



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA



FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
ESPECIALIZAÇÃO EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO E DIREITO À CIDADE
RESIDÊNCIA PROFISSIONAL EM ARQUITETURA, URBANISMO E ENGENHARIA

Trabalho de Conclusão

Residencial Fazenda Grande 8B MCMV: fortalecendo as práticas locais em áreas verdes e comuns do pelo direito à cidade

Olívia Teixeira Santiago, Arquiteta Urbanista
Heliana Faria Mettig Rocha, Arquiteta Urbanista - Tutora
Thaís Troncon Rosa, Arquiteta Urbanista – Co-Tutora

Trabalho apresentado ao Curso de Especialização em Assistência Técnica. Habitação e Direito à Cidade, como requisito de conclusão do curso, para obtenção do título de especialista e implantação do projeto experimental de Residência Profissional em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da Universidade Federal da Bahia, integrado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitetura, com apoio da Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia.

SALVADOR/BA
Dezembro de 2018

CRÉDITOS DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

Autoria:

Olívia Teixeira Santiago, Arquiteta Urbanista

Profa. Dra. Heliana Faria Mettig Rocha, Arquiteta Urbanista - Tutora

Profa. Dra. Thaís Troncon Rosa, Arquiteta Urbanista – Co-Tutora

Colaboração:

Carolina Santos Lima, Arquiteta e Urbanista – Residente

Christina Schade, doutoranda Universität Stuttgart com co-tutela na Universidade Federal da Bahia

Profa. Ma. Paula Adelaide Mattos Santos Moreira,

Evânio C. J. Miranda, graduando em Arquitetura e Urbanismo pela UFBA

Isis Pitanga de Sousa, graduanda em Arquitetura e Urbanismo pela UFBA

Zayane C. de Oliveira, graduanda em Arquitetura e Urbanismo pela UFBA

Consultoria:

Profa. Dr. Ângela Maria Gordilho-Souza, Residência AU+E-UFBA

Prof. Juan Moreno, Politécnica - UFBA

Luana França, Centro de Pesquisa, Consultoria e Estudos de Mercado Ltda - CEPECEM

Maria Rosa dos Santos Vieira, Secretária de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR- Bahia

Maria Teresa Gomes Do Espirito Santo, Secretária de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR- Bahia

Nayara Cristina Rosa Amorim, docente Faculdade de Arquitetura - UFBA

Apoio:

Eleonora Lisboa Mascia, Caixa Econômica Federal

Empresa Baiana de Águas e Saneamento - EMBASA - Bahia

Maria Luiza Petitinga – Secretária de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR- Bahia

Patrícia de Sena Britto, Caixa Econômica Federal

Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR-Salvador

Yse Maria Vinhaes Dantas – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA

SESSÃO DE AVALIAÇÃO DO TRABALHO FINAL DE ASSISTENCIA TÉCNICA:

Data: 31 de outubro de 2018

Local: Universidade Federal da Bahia

Residente: Olívia Teixeira Santiago

Título: Residencial Fazenda Grande 8B MCMV: fortalecendo as práticas locais em áreas verdes e comuns do pelo direito à cidade

Membros da Banca:

Tutor(a) Profa. Dra. Heliana Faria Mettig Rocha, Arquiteta Urbanista. (FAUFBA)

Co-Tutor(a) Profa. Dra. Thaís Troncon Rosa, Arquiteta Urbanista (FAUFBA)

Membro Interno: Profa. Dra. Angela Maria Gordilho Souza (RAUE/UFBA).

Membro Externo: Profa. Ma. Nayara Cristina Rosa Amorim (FAUFBA)

Representantes da Comunidade: Naelcio Cleon Soares e Rita de Cássia Sabadelhe Santos

Representantes institucionais:

UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA
FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
ESPECIALIZAÇÃO EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO E DIREITO À CIDADE

ATA DA SESSÃO DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO
OLÍVIA TEIXEIRA SANTIAGO

Aos trinta e um dias do mês de outubro de dois mil e dezoito, reuniu-se por convocação do Colegiado do Curso de Especialização em Assistência Técnica para Habitação e Direito à Cidade, a comissão composta pelas professoras doutoras: Heliana Faria Mettig Rocha, Thais Troncon Rosa, Ângela Maria Gordilho Souza e Nayara Cristina Rosa Amorim, sob a presidência da primeira a Professora Dra. Heliana Faria Mettig Rocha, na qualidade de tutora, para proceder ao exame do Trabalho de Conclusão apresentado pela candidata à Especialista, Olívia Teixeira Santiago, intitulado "*Residencial Fazenda Grande 8B (MCMV): fortalecendo práticas locais em áreas verdes e comuns pelo Direito à Cidade*".

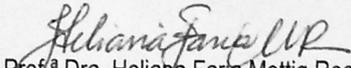
O ato teve início às 08:30 horas, tendo sido concedido à candidata sessenta (60) minutos para exposição resumida dos conteúdos do seu trabalho. De acordo com as normas que regulam a matéria, cada examinador fez suas observações e levantou questões, que foram respondidas pela candidata.

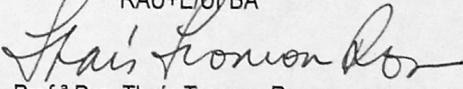
Concluído o exame, as professoras atribuíram as seguintes indicações:

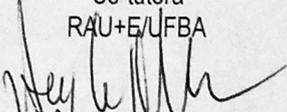
Prof. ^a Dra. Heliana Faria Mettig Rocha	APROVADA
Prof. ^a Dra. Thais Troncon Rosa	APROVADA
Prof. ^a Dra. Ângela Maria Gordilho Souza	APROVADA
Prof. ^a Dra. Nayara Cristina Rosa Amorim	APROVADA

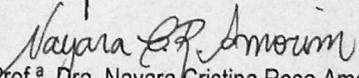
Com o que se julgou a candidata APROVADA, sendo recomendado ao Colegiado de Curso de Especialização vinculado a este Programa de Pós-Graduação que seja concedido à **OLÍVIA TEIXEIRA SANTIAGO** o grau de Especialista em Assistência Técnica para Habitação e Direito à Cidade.

Salvador, 31 de outubro de 2018


Prof.^a Dra. Heliana Faria Mettig Rocha
Tutora e Presidente da Banca Examinadora
RAU+E/UFBA


Prof.^a Dra. Thais Troncon Rosa
Co-tutora
RAU+E/UFBA


Prof.^a Dra. Ângela Maria Gordilho Souza
Membro Interno da Banca Examinadora
RAU+E/UFBA


Prof.^a Dra. Nayara Cristina Rosa Amorim
Membro Externo da Banca Examinadora
FAUFBA

RESUMO

A privatização de áreas comuns tem sido fato recorrente em empreendimentos de habitação de interesse social no Brasil. No Residencial Fazenda Grande 8B (MCMV), em Salvador, Bahia, alia-se a esta problemática a degradação ambiental de áreas verdes internas e no entorno. Esta problemática relaciona-se às deficiências dos meios de gestão condominial impostos aos empreendimentos. Objetiva-se, assim, por meio da assistência técnica em Arquitetura e Urbanismo, propor projeto e ações que propiciem o fortalecimento das práticas locais coletivas e o estímulo à autogestão das áreas verdes e comuns do Residencial Fazenda Grande 8B (MCMV) promovendo o direito à cidade e melhoria da qualidade de vida. Este trabalho deriva da urgência em se tratar da relevância dos projetos urbanísticos como suporte para ações que alicerçam os moradores nos empreendimentos do PMCMV. Com o direito à moradia assegurado, os moradores seguem na conquista do direito à cidade que inclui também a vida urbana, cidadania e dignidade. A moradia deve ser composta também pela organização racional do entorno, sendo esta alcançada, primordialmente, por meio da transformação socioespacial organizada pelos grupos sociais. Parte-se do conceito da sustentabilidade integral como agente e diretriz de práticas socioambientais nas áreas verdes e comuns do residencial a fim de promover ambientes integradores, socialmente estimulantes, menos degradantes e economicamente rentáveis. Para tanto foram identificadas e analisadas as potencialidades e dificuldades das práticas socioambientais, dos desejos individuais e coletivos, e dos problemas socioambientais incidentes no residencial e entorno imediato. O presente projeto propõe a organização de usos das áreas comuns e o estímulo à autogestão das situações-problemas decorrentes da vivência cotidiana. O processo participativo deste trabalho resultou em ações práticas no território que estimularam a organização comunitária em prol da resolução de demandas existentes relacionadas ao transporte e à gestão condominial. Como resultados técnicos tem-se a contribuição propositiva para organização espacial e recuperação ambiental das áreas verdes e comuns do residencial.

Palavras-chave: áreas verdes e comuns, práticas socioambientais, organização comunitária, recuperação ambiental, PMCMV

ABSTRACT

The privatization of common areas has been a recurrent fact in housing developments of social interest in Brazil. In the Residencial Fazenda Grande 8B (MCMV) in Salvador, Bahia, this phenomenon is associated with the environmental degradation of green areas, either internally or in its surroundings. This problem is related to deficiencies of the management model applied to the condominium. Thus, it is intended, by means of Technical Assistance in Architecture and Urbanism, to propose projects and actions that will strengthen local collective practices and encourage self-management of common green areas of the Residencial Fazenda Grande 8B (MCMV), in order to promote the right to the city and improve the quality of life. The project goals derive from the urgency of promoting urban development projects that increase the place-attachment of residents in PMCMV projects. With the right to housing ensured, the residents continue to conquer the right to the city that also implies urban life, citizenship, and dignity. Housing should also include the rational organization of the environment, which is primarily achieved through socio-spatial transformation organized by social groups. The leading concept is integral sustainability as an agent and guideline of socio-environmental practices in green and common areas of the residential area in order to promote integrating, socially stimulating, less degrading and economically profitable environments. Therefore, potentialities and difficulties of socio-environmental practices, individual and collective desires and socio-environmental problems in the residential area and immediate surroundings were identified and analyzed. The present project proposes organizing the various uses of the common areas and stimulating self-management to respond to problematic situations arising from common practices. The participative process of this work resulted in practical actions in the territory that stimulated community organization in order to solve existing demands related to transport, and management of the condominium. As technical result derived from the process, a proposal for spatial organization and environmental recovery of the green and common areas of the residential area was developed.

Key words: green and common areas, socio-environmental practices, community organization, environmental recovery, PMCMV

LISTA DE SIGLAS

CEPECEM	Centro de Pesquisa, Consultoria e Estudos de Mercado Ltda
CMP	Central de Movimentos Populares
CONAM	Confederação Nacional das Associações de Moradores
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
FABS	Federação das Associações de Bairros de Salvador
FG8B	Residencial Fazenda Grande 8B
FLP	Movimento Frente de Luta Popular
LOUOS	Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador
MDMT	Movimento em Defesa da Moradia e do Trabalho
MNLM	Movimento Nacional de Luta pela Moradia
MST	Movimento dos Trabalhadores Sem Teto
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PRPX	Parque em Rede Pedra de Xangô
SAVAM	Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural
SEDUR-Bahia	Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
SEDUR-Salvador	Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo
UMP	União de Moradia Popular de Bahia

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Pontos de Comércio	14
Figura 2 - Lagoa dentro do residencial	15
Figura 3 - Parquinho infantil e um dos quiosques	15
Figura 4 - Mapa de Atores	16
Figura 5 - Mapa de localização em Salvador	17
Figura 6 - Histórico de ocupação do entorno e construção do residencial	19
Figura 7- Mapa APA Municipal Vale da Av. Assis Valente	20
Figura 8 - Entorno do residencial e parte do Parque em Rede Pedra de Xangô	21
Figura 9 - Projeto construído	22
Figura 10 - Entrada do residencial com o Setor A à direita	23
Figura 11 - Setor B e Quiosque	23
Figura 12 - Visão parcial do Setor C	24
Figura 13 - Residencial com as apropriações	25
Figura 14 - Chefes de Família	26
Figura 15 - Gráfico ocupação dos moradores em idade ativa	26
Figura 16 - Gráfico Regime de Ocupação do Imóvel	27
Figura 17 - Mapa de localização equipamentos no entorno	28
Figura 18 - Itinerário linhas do transporte público	29
Figura 19 - Cronologia das atividades em grupo e da colaboradora	35
Figura 20 – Classificação dos aspectos socioambientais locais	50
Figura 21 Limites de Área de Preservação Ambiental	52
Figura 22 - Diagrama da transformação socioespacial	57
Figura 23 - Diagrama de convergências dos grupos temáticos	59
Figura 24 - Mapa de análise dos problemas e propostas referentes à manutenção e plantios indicados durante o diagnóstico coletivo	62
Figura 26 - Mapa de análise dos problemas e propostas referentes ao transporte e à mobilidade indicados durante o diagnóstico coletivo	63
Figura 25 - Primeiro encontro do grupo de Transporte	64
Figura 27 – 2ª atividade: Confecção de Placas de Sinalização	65
Figura 28 - 3ª atividade: Confecção de Placas de Sinalização	65

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 Classificação das informações coletadas	48
Tabela 2 Legislação incidente no Residencial Fazenda Grande 8B	51
Tabela 3 Parâmetros Urbanísticos	53
Tabela 4 Parâmetros PMCMV	54
Tabela 5 Grupos temáticos de práticas, coletividades e demandas	58
Tabela 6 – Organização dos grupos temáticos	60

Sumário

Introdução	10
Área, comunidade e termo de doação	12
Proposta coletiva de assistência técnica	12
Metodologia da proposta coletiva de assistência técnica	12
Aproximação do grupo com a comunidade	12
Razões pelas quais a entidade ou proponente(s) apontaram a problemática a ser tratada	13
Complementaridade e sinergia com outros atores envolvidos	15
Diagnósticos, resultados preliminares e contexto para delimitação da proposta	17
Pesquisas, oficinas, metodologias definidas na proposta coletiva de assistência técnica	29
Meios e processos adotados para a proposta coletiva do grupo com a comunidade	30
Resultados da proposta coletiva de assistência técnica	35
Projetos de referência	40
Projeto Específico Eixo 1 - Espaços Livres e Ambiente	42
Objetivo geral	43
Objetivos específicos	43
Justificativa	43
Conceitos adotados	43
Metodologia	48
Diagnósticos Específicos	49
Aspectos socioambientais locais	49
Legislações ambientais e parâmetros urbanísticos	51
Atividades específicas	57
Ações de estímulo às práticas comunitárias	59
Proposta de organização espacial	67
1. Reabilitação das áreas verdes	68
2. Organização das áreas comuns	73
Meios necessários para o desenvolvimento do projeto	79
Equipe Técnica	80
Referências Bibliográficas	81
Apêndices	
Anexos	

Introdução

Na segunda metade do século XX o Brasil enfrentou um intenso processo de urbanização, impulsionado pelo avanço da industrialização e pela migração de um grande contingente populacional para as áreas urbanas. Com o crescimento do PIB, a concentração de renda e a migração campocidade houve acentuação da crise habitacional e as favelas e loteamentos irregulares se tornaram uma alternativa dominante de acesso à moradia. A questão habitacional começa a ser vista como uma questão social, e com isso inicia-se o desenvolvimento de uma política habitacional quando o governo passa a controlar tanto a produção habitacional quanto o mercado de aluguéis (BONDUKI, 1994). Entretanto os programas habitacionais subsequentes visam somente cumprir objetivos de curto prazo e são fortemente influenciados pelos interesses dos executivos municipais e grupos privados prestadores de serviços (CARDOSO, 2008).

A partir de 2006, o crescimento urbano brasileiro é marcadamente protagonizado pelo mercado imobiliário que, fortalecido pelas políticas habitacionais que promoveram segurança jurídica e financeira ao setor, passou a investir na construção de unidades habitacionais para o “segmento econômico” (FERREIRA, 2012). O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) lançado em 2009 intensifica este novo cenário de produção habitacional no qual a qualidade de vida sofreu grandes perdas devido à priorização da dimensão quantitativa das habitações construídas em detrimento da urbanidade gerada. O programa distancia-se das premissas da política habitacional não promovendo o direito à cidade e articulações da habitação com o espaço urbano. Grandes conjuntos habitacionais foram recorrentemente construídos em territórios periféricos acirrando o espraiamento urbano e impactando negativamente na estrutura das cidades e sobre as condições de reprodução social das populações atendidas. Os territórios gerados são marcados pela baixa riqueza e qualidade de vida devido a precariedade dos sistemas de transportes de massa, comércios, serviços e ofertas de emprego aprofundando as segregações socioespaciais. Além disso, as distâncias entre a residência e os locais de trabalho ou de ensino geram longas viagens que prejudicam a qualidade de vida coletiva e, muitas vezes, desestimulam as ocupações das unidades habitacionais.

Em meio a este cenário urbano o trabalho a ser realizado no âmbito da Residência em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da Universidade Federal da Bahia (RAU+E/UFBA), embasada na Lei de Assistência Técnica nº 11.888/2008, visa promover qualidade de vida à comunidade localizada no Residencial Fazenda Grande 8B, em Salvador, Bahia. O conjunto habitacional construído pelo Programa Minha Casa Minha Vida em 2013 está instalado em uma Unidade de Conservação Ambiental a APA Municipal Vale da Avenida Assis Valente e do Parque em Rede Pedra de Xangô criada pela Prefeitura de Salvador em janeiro de 2017. Dentro da área de mais de 54mil m² do conjunto há uma nascente preservada que foi represada para criação de um lago. Em seu entorno imediato existem mais lagoas de estabilização de esgoto, às margens da avenida, próximas às áreas verdes, compondo

um complexo sistema de espaços livres. A região administrativa de Cajazeiras, onde o Residencial Fazenda Grande 8B foi construído, apresenta urbanização fragmentada que deprecia a qualidade de vida da população ao criar aglomerações desconexas com níveis insatisfatórias de acessibilidade, de infraestrutura, de equipamentos e serviços urbanos. (SALVADOR, 2016). Os moradores do residencial buscam mais ofertas de empregos e geração de renda, além de acesso à serviços e lazer próximos às moradias. Há dentro do conjunto uma área destinada à construção de comércios que já está sendo ocupada pelos moradores. As construções erguidas pelos próprios moradores abrigam bares, lanchonetes, mercados e serviços. No âmbito do convívio social e lazer o conjunto dispõe de quadra de areia, parquinho para crianças e quiosques que foram entregues pela construtora, entretanto, todos os equipamentos se encontram em mal estado de conservação e não são adequados às reais demandas e necessidades da comunidade. Neste contexto, a comunidade demanda que os serviços de assistência técnicas sejam voltados à educação e preservação ambiental, construção e requalificação de equipamentos e áreas de lazer e convívio, centro comunitário e áreas de comércio e serviços.

Este trabalho apresenta o processo e resultado da Assistência Técnica prestada pelo grupo formado pelas residentes Carolina Santos Lima e Olívia Teixeira Santiago e colaboradoras aos moradores do Residencial Fazenda Grande 8B no período de dezembro de 2017 a outubro de 2018. A primeira parte apresenta a proposta do grupo para desenvolvimento do trabalho coletivo de análise, com metodologia utilizada, resultados obtidos e projetos de referência. A segunda parte é referente ao trabalho individual do Eixo específico sobre Espaços Livres e Ambiente. Na esfera do trabalho individual é apresentada a metodologia que orientou os diagnósticos e atividades específicas culminando na proposta final deste trabalho, que trata da organização espacial das áreas verdes e comuns do Residencial. A terceira e quarta parte apresentam, respectivamente, os meios e a equipe técnica necessários para o desenvolvimento da proposta final.

Área, comunidade e termo de doação

Condomínio Residencial Fazenda Grande II - Gleba 8B
CNPJ: 21.107.451/0001-00
Av. Assis Valente, 209 – Fazenda Grande II – Salvador, BA
Entidade solicitante: Frente de Luta Popular
Representante: Rita Sabadelhe
Tel: (71) 99265-0847

Proposta coletiva de assistência técnica

Metodologia da proposta coletiva de assistência técnica

O presente trabalho foi desenvolvido no âmbito da Residência em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da Universidade Federal da Bahia (RAU+E/UFBA), embasada na Lei de Assistência Técnica nº 11.888/2008, visando promover qualidade de vida à comunidade localizada no Residencial Fazenda Grande 8B, em Salvador, Bahia. O conjunto habitacional construído pelo Programa Minha Casa Minha Vida em 2013 está instalado em uma Unidade de Conservação Ambiental a APA Municipal Vale da Avenida Assis Valente e do Parque em Rede Pedra de Xangô criada pela Prefeitura de Salvador em janeiro de 2017.

Aproximação do grupo com a comunidade

A aproximação do grupo com a comunidade deu-se graças à demanda levada pela Frente de Luta Popular, para a Residência em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia (RAU+E). Ainda na fase de análise de demandas pelos discentes do curso, foram feitas visitas às comunidades que procuraram a Residência, para possibilitar a escolha da comunidade que cada equipe viria a atuar ao longo dos meses que transcorreriam. Sendo assim, o primeiro contato efetivo dos residentes com a comunidade, e, portanto, da equipe que viria a atuar na mesma, foi através de visita assistida por professores e coordenadores do curso.

No primeiro momento, as demandas do RFG8B levadas até os residentes estavam relacionadas às ocupações de comércio construídos dentro da poligonal do Residencial e às áreas livres e comuns.

Após a efetivação da escolha de trabalho na área, dividiu-se as frentes de atuação técnica do grupo em dois eixos. Sendo:

Eixo 1 - Espaços Livres e Ambiente: Planejamento da ambientação natural e construída e dos espaços livres do conjunto incluindo suas áreas verdes e de preservação, áreas de lazer e convívio e áreas de cultivo. Residente: Olívia Teixeira Santiago, Arquiteta e Urbanista, Universidade Federal de São João del-Rei.

Eixo 2 - Comunidade, Renda e Pertencimento: Projeto de espaços de comércio, serviços e centro comunitário. Residente: Carolina Santos Lima, Arquiteta e Urbanista, Faculdade Ruy Barbosa.

Razões pelas quais a entidade ou proponente(s) apontaram a problemática a ser tratada

A demanda relacionada ao comércio deriva da ocupação de áreas comuns com construções erguidas pelos próprios moradores que abrigam bares, lanchonetes, mercearias, ofertas de serviços etc. As construções são feitas sem consenso entre os moradores quanto a qualquer tipo de característica, não apresentam padrão estético ou locação em solo de forma ordenada. Apesar dos conflitos espaciais causados por esses crescentes equipamentos, existe geração de renda para quem os possui, além de possibilitar a obtenção a mercadorias e serviços por parte dos moradores, uma vez que o acesso e deslocamento para fora do Residencial é um problema acarretado pela sua disposição no contexto urbanístico que está inserido.

No tocante das áreas livres e comuns, existem executados, conforme previsto em projeto, apenas um campo de futebol, dois quiosques e um parque infantil. Os mesmos encontram-se em estado precário, estando o campo com pouca areia, causando poças; o parque com equipamentos quebrados e os quiosques, anteriormente com instalações mínimas executadas pelos próprios moradores, foi reformado por ação da SEDUR.

Existem ainda outras áreas comuns, livres, como os espaços entre blocos dos prédios, sem função definida e com precária oferta de espaços de convívio. Algumas dessas áreas estão sendo ocupadas por hortas e criação de animais.

Além dessa configuração espacial, devido às condições ambientais do terreno, por ter sido construído diretamente em cima do curso das águas existentes anteriormente na área de preservação ambiental, foi delimitada uma área de proteção de nascente e áreas de preservação de mata no seu interior conformando um ambiente natural rico, porém frágil. A “lagoa”, que estava cercada na entrega do condomínio, hoje encontra-se sem cerca e sem nenhum tipo de ambientação ao seu redor, sendo indicado.

Os quiosques, de aproximadamente 5,50x5,50m, apresentam cobertura cerâmica e foram entregues sem instalações elétricas, hidráulicas e até mesmo piso. Abertos dos quatro lados, tendo proteção das intempéries apenas pela cobertura, sujeita os usuários à incidência dos raios solares ou respingos das chuvas. Os próprios moradores instalaram os pisos e puxaram fiação para o ponto de luz existente. Atualmente foi reformado em ação realizada pela SEDUR.

A localização dos quiosques é problemática no tangente da contemplação espacial. Uma vez que os dois estão localizados na adjacência dos prédios do bloco B, espacialmente criou-se o imaginário do pertencimento dos equipamentos apenas aos moradores deste setor, e não dos moradores de forma geral. Foi registrada durante as atividades, a resistência, por parte de alguns moradores dos setores, que indicavam que os quiosques não os contemplava, preferindo a realização das mesmas em locais mais próximos aos seus setores.

O parque infantil, conforme previsto em projeto, é o único espaço do residencial que se destina a utilização das crianças. Encontra-se instalado entre os dois quiosques, sofrendo da mesma característica de implantação problemática, principalmente no que diz respeito a crianças, uma vez que o desejo dos pais é que estas fiquem mais próximas possíveis do seu alcance de visão. O parque está com os equipamentos quebrados, inserido em cima de solo recoberto por areia, que cria poças de lama quando chove. Há um desejo dos moradores pela criação de uma creche dentro do residencial, conforme foi indicado ter sido promessa do prefeito da cidade de Salvador durante a entrega do empreendimento.

O campo de futebol está localizado próximo a lagoa. É apenas uma área delimitada com areia em seu interior, que além de acumular poças d'água quando chove, oferece o risco de transmissão de doenças. Durante os momentos de intensa incidência solar durante o dia, o uso se faz inviável.



Figura 1 – Pontos de Comércio

Fonte: Olívia Santiago, 20.12.2017



Figura 2 - Lagoa dentro do residencial

Fonte: Olívia Santiago, 27.10.2017



Figura 3 - Parquinho infantil e um dos quiosques

Fonte: Olívia Santiago, 27.10.2017

Complementaridade e sinergia com outros atores envolvidos

Movimentos sociais promoveram uma forte articulação para consolidação do residencial desde a aprovação da sua construção até o processo de seleção de beneficiários. A seleção dos beneficiários se deu por demanda direcionada na qual havia o compartilhamento de demandas entre Prefeitura Municipal e Estado da Bahia. Em acordo por meio do CONCIDADES definiu-se que seriam atendidas demandas de movimentos sociais constantes no FNHIS que ainda não haviam sido contempladas,

além de demandas provenientes de áreas de risco e aluguel social. Devido à esta articulação entre movimentos sociais e órgãos públicos estão presentes, entre os moradores beneficiários, membros e ex-membros de movimentos sociais. Promove-se assim um espaço de múltiplas representações sociais. Estes representantes possuem muitas articulações com entidades sociais e instituições governamentais.

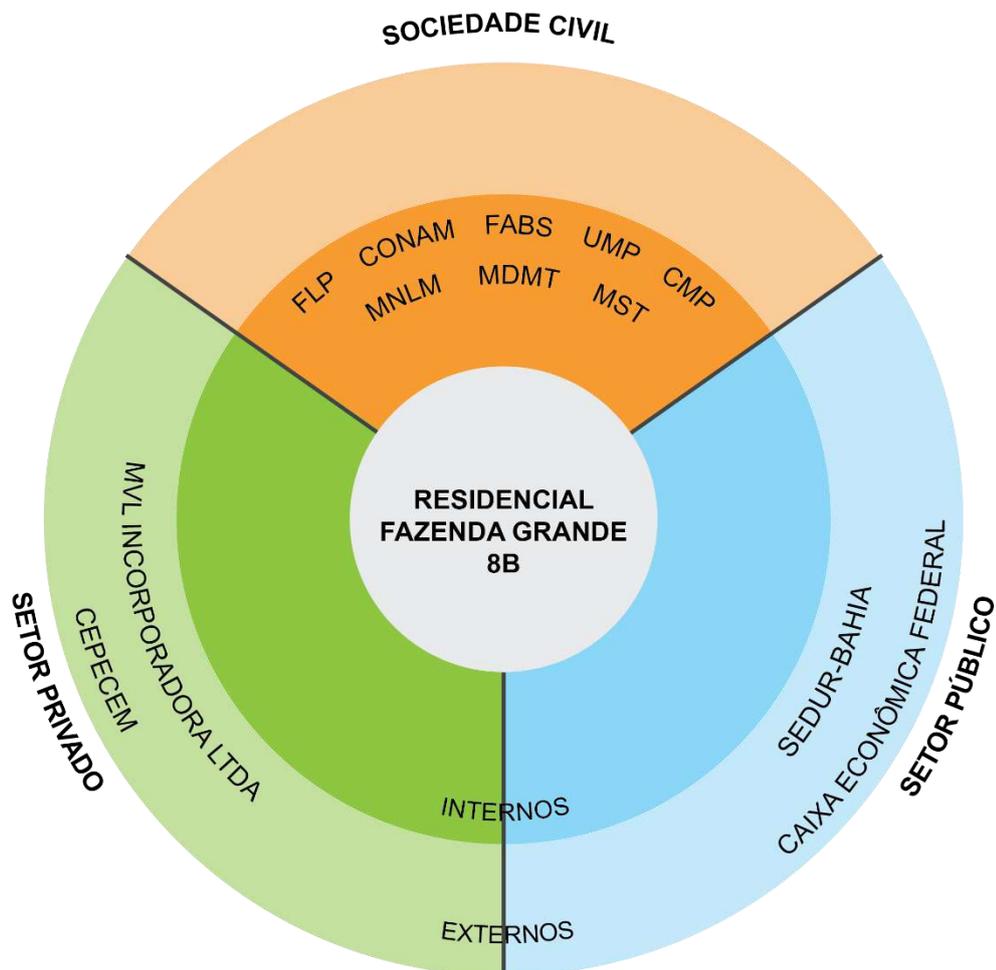


Figura 4 - Mapa de Atores

Fonte: Elaborado pela equipe FG8B.

Os principais atores da sociedade civil são relacionados aos oito movimentos sociais que participaram desta articulação, sendo eles: Frente de Luta Popular, CONAM (Confederação Nacional das Associações de Moradores), FABS (Federação das Associações de Bairros de Salvador), UMP (União de Moradia Popular de Bahia), CMP (Central de Movimentos Populares), MNLM (Movimento Nacional de Luta pela Moradia), MDMT (Movimento em Defesa da Moradia e do Trabalho) e MST (Movimento dos Trabalhadores Sem Teto).

Dentre os atores do setor público identificados estão: Caixa Econômica Federal, agente financeiro e representante do proprietário (FAR-Fundo de Arrendamento Residencial); SEDUR-Bahia, agente estadual responsável pelo cadastro de demandas e pela implementação de Projeto de Trabalho Social de Pós Ocupação.

No setor privado, os atores identificados são: MVL Incorporadora LTDA., responsável pela construção do empreendimento; e CEPECEM, empresa contratada pela SEDUR-Bahia para execução do Projeto de Trabalho Social de Pós Ocupação.

Diagnósticos, resultados preliminares e contexto para delimitação da proposta

O residencial está situado no bairro Fazenda Grande II, que se localiza na região central, no chamado “Miolo” no município de Salvador, Bahia. A região em que está inserido é assistida pela Prefeitura Bairro III- Cajazeiras. Esta região teve rápida expansão na década de 80 quando a URBIS promoveu conjuntos habitacionais populares na região (SERPA, 1997). Desde então, são implantados projetos de habitação popular formando uma grande área de ocupação de baixa renda.



Figura 5 - Mapa de localização em Salvador

Fonte: Elaborado pela equipe FG8B com apoio de Isis Pitanga

Este se insere no vale do Ribeirão Itapuã em uma região com topografia acidentada o que ocasiona uma variação altimétrica de aproximadamente 40m entre este e os prédios circunvizinhos. O vale foi ocupado a partir de 2005 com a construção da Avenida Assis Valente, pelo Governo do Estado através do Programa Sanear. Neste projeto também foram construídas lagoas de estabilização de

esgoto pela CONDER às margens da avenida. O Governo do Estado da Bahia previa, a partir do plano de desenvolvimento regional “Vale de Fazenda Grande”, a implementação de um complexo habitacional nos bairros Fazenda Grande I, II, III e IV para maximizar os investimentos feitos pelo Estado em infraestrutura de saneamento e viária. O empreendimento de 644.183,70m² foi dividido em 6 glebas com subdivisões para possibilitar o aproveitamento gradual e a captação de recursos por fontes variadas: sendo elas Gleba 6, Gleba 7, Gleba 8 - 8A e 8B, Gleba 14 - 14A, 14B, 14C, e 14D, Gleba 15 - 15A, 15B, 15C 15D, 15E, 15F, 15G, 15H, 15I, 15J, 15L, 15M, 15N, 15O, 15P e Gleba 16. Em se tratando de um projeto de Urbanização Integrada, segundo a lei vigente na época, Lei Municipal 3.377/1984, os empreendimentos devem contar com infraestrutura de equipamentos comunitários e urbanos necessários e, em casos como o RFG8B, equipamentos de usos complementares (recreação e lazer, escola, comércio e serviços, outros usos). O plano previa que áreas livres, de recreação e lazer e áreas institucionais seriam distribuídas entre vários empreendimentos habitacionais e, desta forma, os moradores teriam acesso aos serviços públicos disponíveis nos residenciais do entorno. No caso em estudo, uma área de 1364,00m² foi reservada para fins comerciais, entretanto, não foi entregue infraestrutura para os comércios. Desta forma, a área vem sendo ocupada individualmente pelos moradores de forma desordenada causando impactos ambientais e sociais.

Entretanto, apenas 8 empreendimentos foram contratados dos 25 projetados. Conseqüentemente, os equipamentos previstos nos empreendimentos não contratados, são inexistentes desencadeando uma situação de vulnerabilidade devido à distância e a mobilidade precária para acessar os equipamentos na região.

O Conjunto Residencial Fazenda Grande 8b, localizado nas proximidades da Pedra de Xangô é um dos exemplos emblemáticos do que o urbanismo demolidor foi capaz de fazer: partir a cidade, fragmentar os espaços, construir avenidas sem o olhar para quem lá reside e sem respeito à fauna e à flora. Inúmeras nascentes foram aterradas para a construção das unidades habitacionais. (Silva, 2017, p.69)

A citação acima evidencia os impactos ambientais gerados pela urbanização na região e os danos que devem ser minimizados. Reparar esses danos é impossível, entretanto, busca-se propor iniciativas que minimizem os impactos futuros e preservem o que resta de natural nestes espaços.

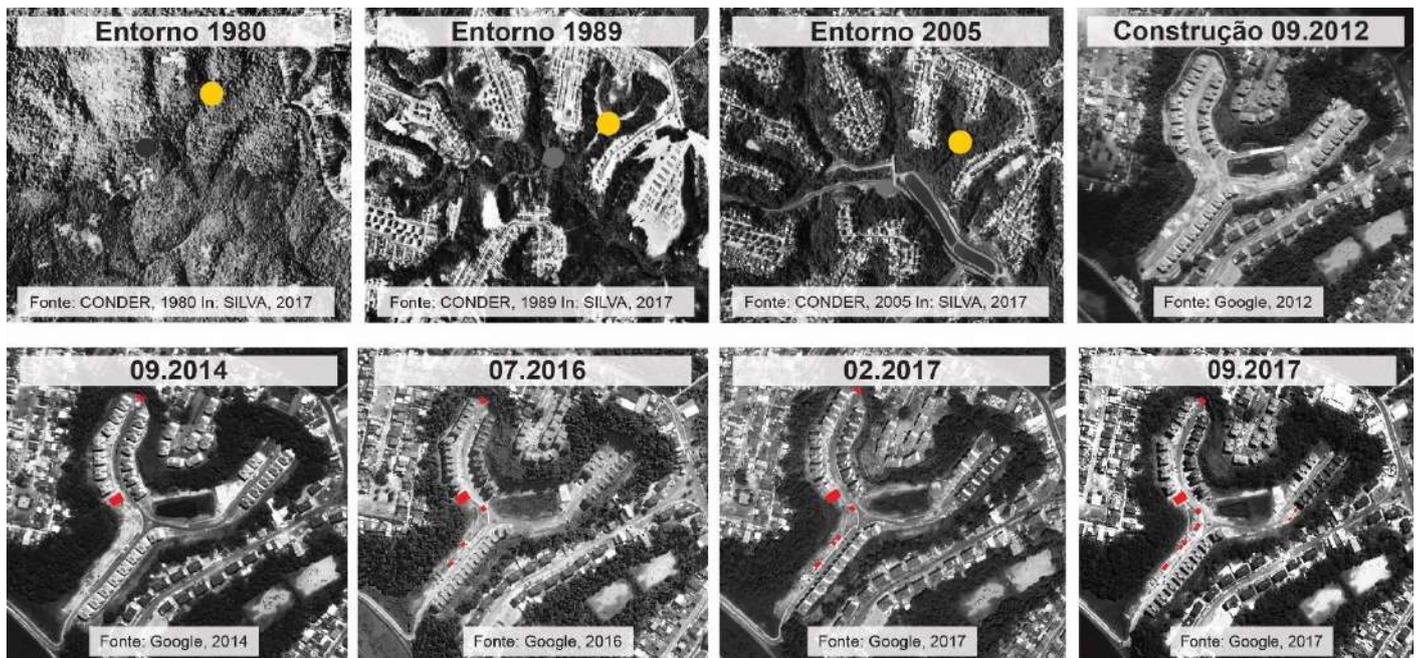


Figura 6 - Histórico de ocupação do entorno e construção do residencial

Fonte: SILVA, 2017; GOOGLE, 2012; GOOGLE, 2014; GOOGLE, 2016; GOOGLE, 2017; GOOGLE, 2017. Elaborado pela equipe FG8B

As áreas verdes nas quais seriam implantados os empreendimentos foram destinadas, pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2016, à formação do Parque em Rede Pedra de Xangô, a fim de proteger o monumento lítico afro-religioso Pedra de Xangô, seu entorno e as práticas religiosas. O Parque em Rede está inserido na APA Municipal Assis Valente que cria uma unidade de conservação na bacia hidrográfica do Ribeirão Itapuã, abrangendo os bairros Fazenda Grande I, II, II, IV e Boca da Mata.

§1º A Área de Proteção Ambiental – APA Municipal Vale da Avenida Assis Valente e do Parque em Rede Pedra de Xangô tem por objetivo promover o compartilhamento de seus usos e a ocupação do território do vale do Ribeirão Itapuã com base nas suas características socioambientais e socioculturais, levando em consideração a precípua participação da comunidade e da sociedade civil nos processos de planejamento e de gestão ambiental, bem como o respeito e proteção dos valores histórico-culturais, étnico-religiosos e de seus modos de vida. (Salvador, 2016, p.128-129)

MAPA SAVAM - SISTEMA DE ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL E CULTURAL

Elaboração da equipe FG8B com apoio de Isis Souza Fonte: PDDU Salvador, 2016

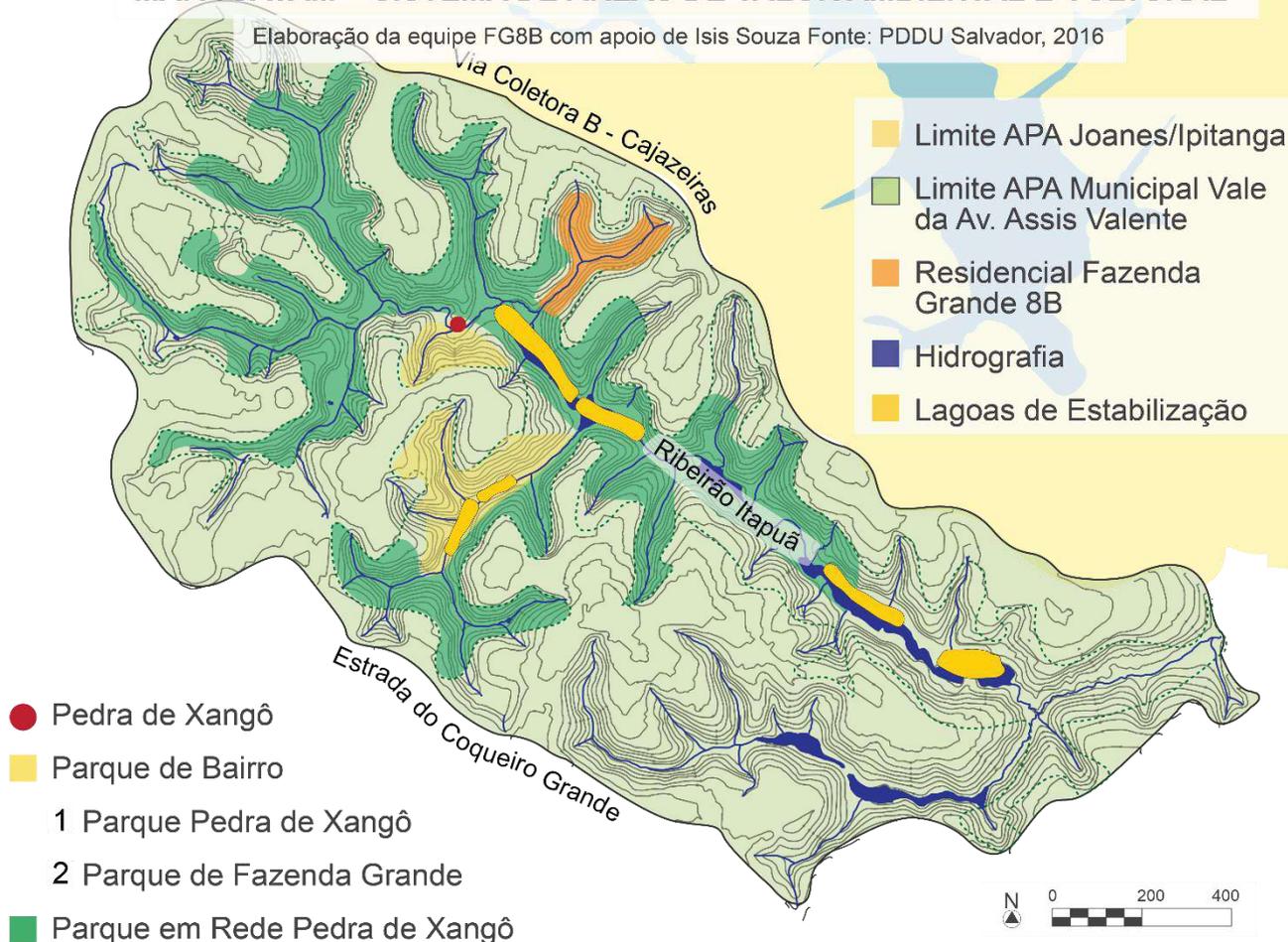


Figura 7- Mapa APA Municipal Vale da Av. Assis Valente

Fonte: PDDU, 2016 Elaborado pela equipe FG8B com apoio de Isis Pitanga

O PRPX é fruto da luta das Comunidades de Terreiros e sociedade civil para proteger e preservar Pedra de Xangô, reconhecida como “patrimônio cultural da cidade de Salvador e como geossítio de relevância nacional pela CPRM - Serviços Geológicos do Brasil”. Está sendo elaborado por empresa contratada pela PMS o Diagnóstico sociocultural ambiental do Parque em Rede Pedra de Xangô (PRPX) e os Projetos Executivos do Parque Pedra de Xangô que objetivam garantir a sustentabilidade da área e irão embasar o Plano de Manejo da APA.



Figura 8 - Entorno do residencial e parte do Parque em Rede Pedra de Xangô

Fonte: Fonte: Olívia Santiago, 18.09.2018

Em meio a este ambiente rico, porém em risco, está implantado o RFG8B em uma área de 54.760, 895m² a qual abriga, ao todo 28 blocos de 5 andares, sem elevador, com 4 apartamentos por andar, divididos em 3 setores, denominados pelos moradores de “rosa”, “verde” e “cinza”. O projeto previa uma capacidade populacional de 2240 habitantes distribuídos nos 560 apartamentos de dois quartos, sala, cozinha e banheiro. Os blocos em formato “H” foram entregues com acabamento padrão nas fachadas, contando apenas com diferenciação de cores entre os 3 setores. Entretanto, melhorias, reformas e taxas de luz das áreas comuns são de responsabilidade individual dos blocos. Sendo assim, alguns prédios já sofreram alterações na fachada principal que proporcionaram o desenvolvimento de uma identidade visual personalizada. A alteração mais comum é o fechamento de uma pequena área anterior ao hall do prédio e colocação de caixa de correio para o bloco.



Figura 9 - Projeto construído

Fonte: SEDUR-Salvador. Elaborado pela equipe FG8B

Um diferencial do RFG8B é sua grande área verde, 49% da área total do residencial. Devido às características ambientais e hidrológicas do terreno e entorno imediato o Residencial é circundado por áreas verdes e abriga resquícios de mata atlântica e uma nascente preservada que foi represada para criação de uma lagoa, localizada na região central do empreendimento. A divisão física, gerada pela topografia e pela implantação, e técnica, proveniente da setorização, propicia uma divisão social entres os moradores de cada setor. A lagoa, ponto central, é tida como potencialidade a ser desenvolvida com os moradores para integrar o residencial física e socialmente.



Figura 10 - Entrada do residencial com o Setor A à direita

Fonte: Olívia Santiago, 31.05.2018

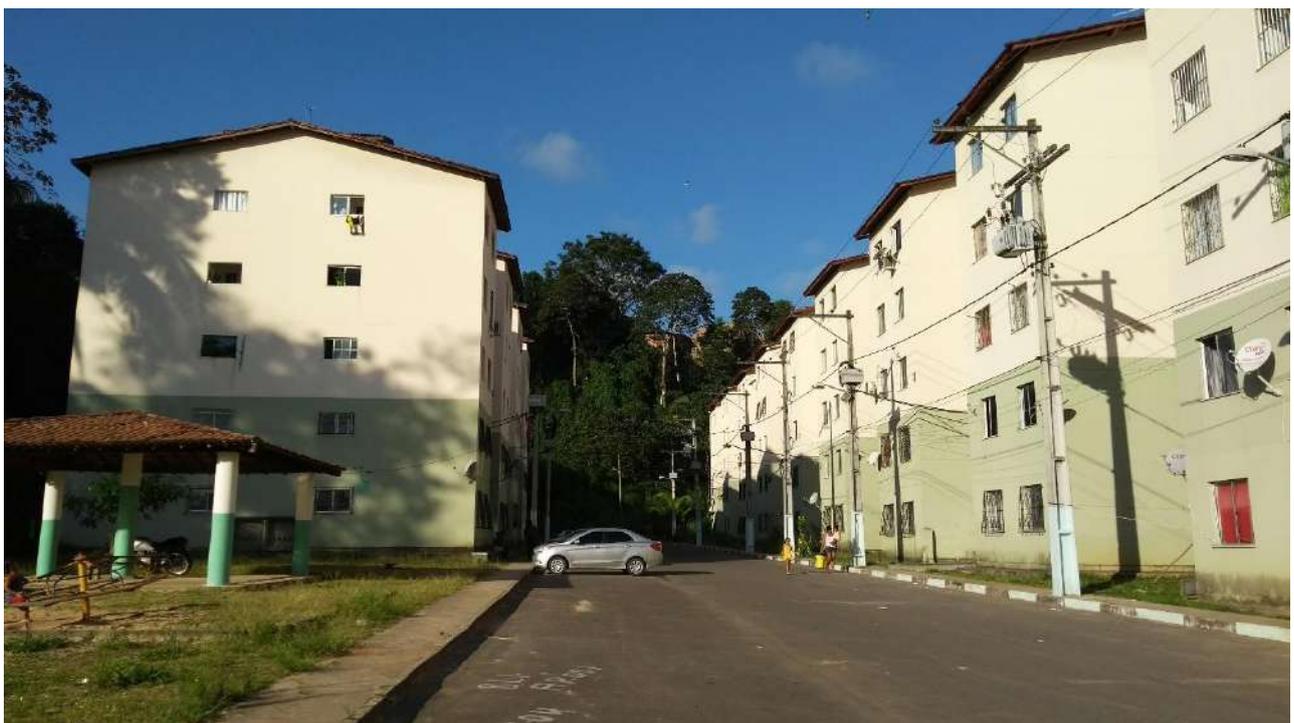


Figura 11 - Setor B e Quiosque

Fonte: Olívia Santiago, 27.10.2017



Figura 12 - Visão parcial do Setor C

Fonte: Olívia Santiago, 25.05.2018

A apropriação individual de áreas comuns é um problema recorrente em empreendimentos habitacionais e, no caso em estudo, principal gerador de conflitos entre os residentes. Algumas áreas comuns estão sendo ocupadas para comércio, serviços, hortas, criação de animais, e reserva de terreno. A área delimitada em projeto para comércio foi ocupada pelos próprios moradores por construções que abrigam bares, mercados, sorveteria, salão de beleza, perfumaria e outros usos não identificados. Existem ainda alguns outros pontos comerciais, instalados de forma isolada, em pontos pulverizados ao longo do conjunto, estando próximos ao local da residência de seus proprietários. A ocupação da área de comércio é uma manifestação clara da carência do atendimento de serviços ao residencial e causa justa uma vez que reflete a busca por meios de sobrevivência econômica.

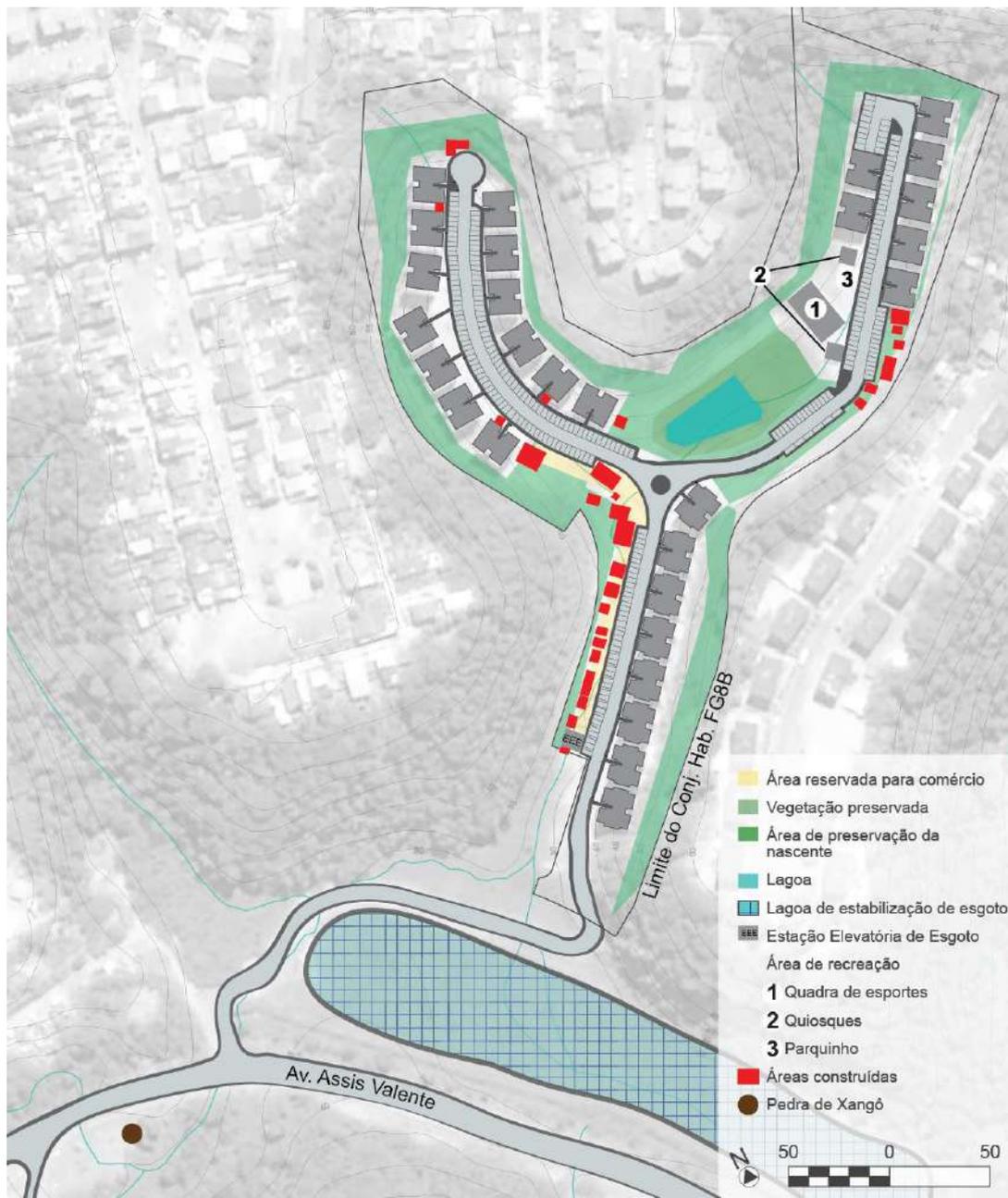


Figura 13 - Residencial com as apropriações

Fonte: SEDUR-Salvador. Elaborado pela equipe FG8B

Para análise das informações socioeconômicas dos beneficiários do empreendimento foi consultado o Diagnóstico Socioprodutivo elaborado em 2017 pela empresa CEPECEM para sistematizar as informações coletadas durante o trabalho social com intuito de desenvolver atividades no Eixo de Desenvolvimento Pessoal (Geração de Trabalho e Renda - GTR). A pesquisa de caráter censitário não abrangeu o número de domicílios esperado, entrevistando 190 beneficiários, mais de 42% dos domicílios ocupados, entretanto, “considerando a homogeneidade da população em estudo, os resultados são representativos do conjunto dos moradores” (CEPECEM, 2017, p.10).

De acordo aos dados coletados, conforme a figura 14, a maior parte dos chefes de família são mulheres. Apesar de se tratar de um empreendimento de Faixa 1 do PMCMV, pouco mais da metade das famílias entrevistadas recebe auxílio do Bolsa Família.

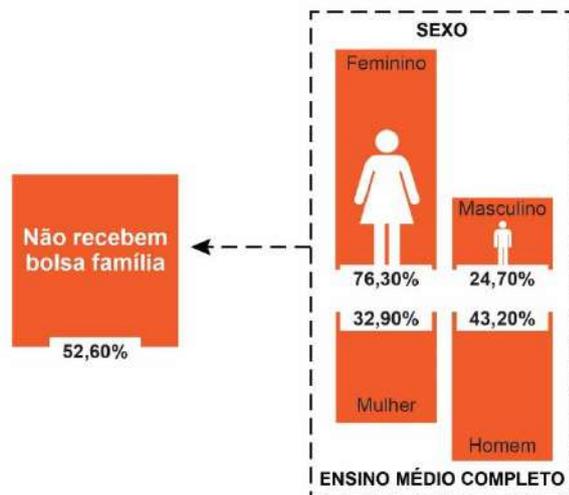


Figura 14 - Chefes de Família

Número de Famílias Ouvidas – 190 pessoas

Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017. Elaborado pela equipe FG8B

Apesar da maioria dos moradores entrevistados declararem que trabalham com carteira assinada, ainda é grande o número de pessoas que se encontram sem trabalhar ou desempregados.



Figura 15 - Gráfico ocupação dos moradores em idade ativa

Número de moradores com idade entre 15 e 65 anos – 366 pessoas

Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017. Elaborado pela equipe FG8B

A grande maioria dos imóveis está sendo ocupado pelos proprietários do contrato. Poucas unidades estão sendo ocupadas por forma de empréstimo, aluguel ou, até mesmo, compradas do beneficiário.

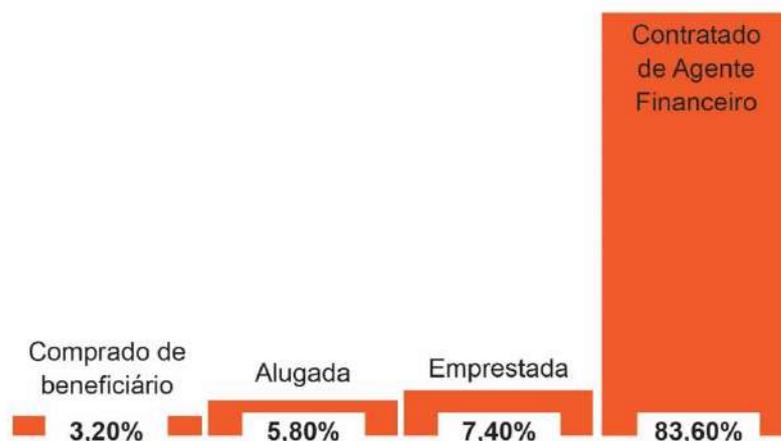


Figura 16 - Gráfico Regime de Ocupação do Imóvel

Número de Famílias Ouvidas – 190 pessoas

Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017. Elaborado pela equipe FG8B

A origem destes moradores é diversa, mas vieram, em grande maioria, de bairros centrais próximos aos principais centros de comércio e serviços da cidade. Com a mudança para a nova moradia as relações sociais, empregatícias e educacionais foram alteradas. Algumas famílias não se adaptam à nova moradia e retornam para seu local de origem ou buscam outras residências em aluguel. O número de unidades não ocupadas pelos beneficiários diretos reflete a deficiência do programa MCMV ao implantar unidades em locais afastados e com infraestrutura insuficiente. As unidades são predominantemente chefiadas por mulheres, sem companheiros, com remuneração inferior a 1 SM. A vulnerabilidade das mulheres se intensifica quando visto que muitas estão desempregadas ou são donas de casa e não recebem o benefício do Bolsa Família.

Todo o sistema de espaços livres da região cria um ambiente de mobilidade dificultada, devido à insegurança, às longas distâncias, ao relevo, e ao transporte público limitado. Num raio de aproximadamente 4km, encontra-se um vasto número de serviços de saúde, educação, comércios e serviços, entretanto, não estão localizados nas imediações do residencial ou, quando estão, há barreiras geográficas que impedem o acesso a pé.



Figura 17 - Mapa de localização equipamentos no entorno

Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017. Elaborado pela equipe FG8B com apoio de Isis Pitanga

Para acessar estes locais existem duas linhas de ônibus que passam na Av. Assis Valente, entretanto, o percurso é longo, a frequência é baixa e o ponto não é acessível para PNE. Os moradores que tem condições físicas sobem a ladeira para chegar a outro ponto que tem mais opções e frequência de ônibus. Apesar da vasta quantidade de instituições, o acesso às mesmas se dá de maneira difícil, tendo em vista que a integração ao sistema de transporte público ainda é muito precária na região do RFG8B, que está praticamente isolado do contexto urbano inserido. Entretanto, embora a dificuldade, todos os moradores em idade escolar, incentivados pelo auxílio Bolsa Família, estão matriculados em alguma instituição de ensino.

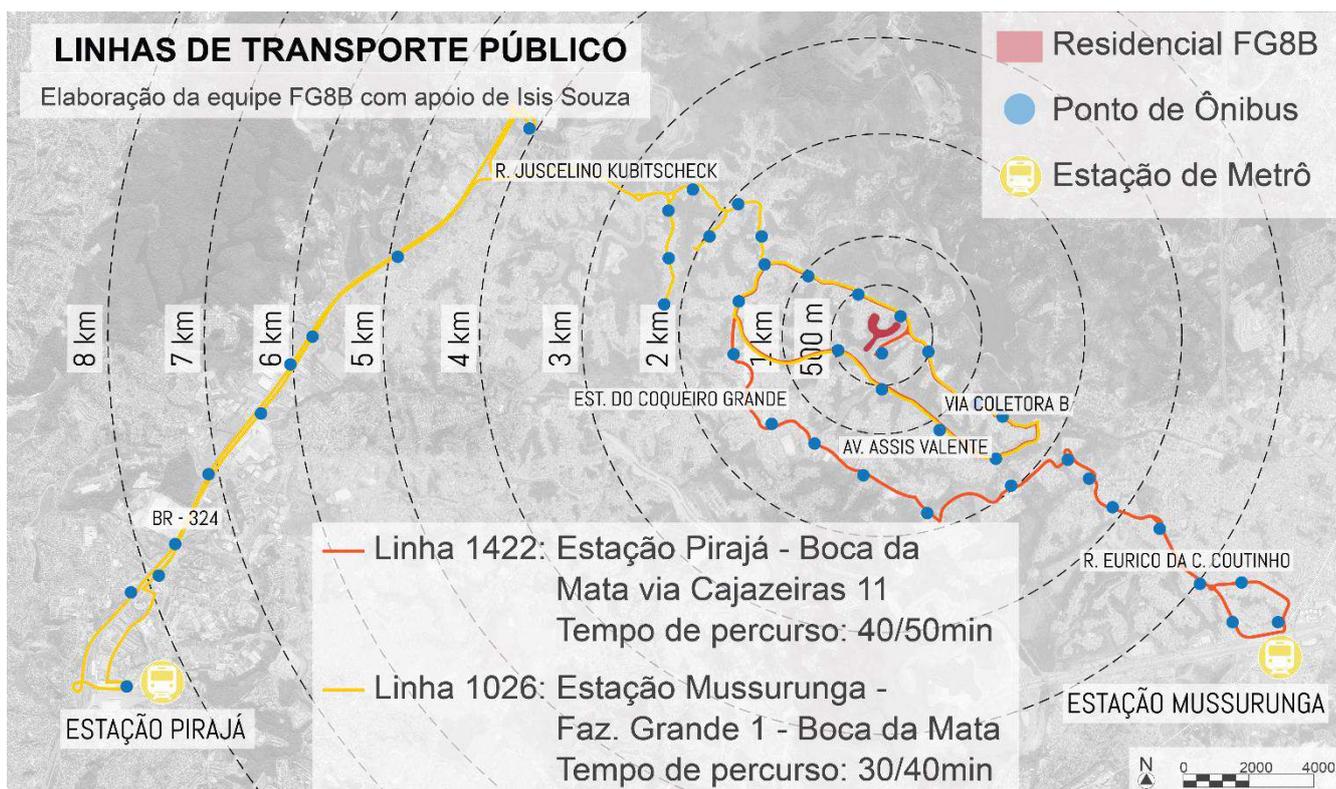


Figura 18 - Itinerário linhas do transporte público

Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017. Elaborado pela equipe FG8B com apoio de Isis Pitanga

Existe um ponto de ônibus, conforme ilustrado na figura X, a aproximadamente 290 m do primeiro prédio do conjunto, que só é alimentado por duas linhas: Estação Pirajá e Estação Mussurunga. Após chegar nas estações de integração de nomes homônimos às respectivas linhas, os moradores, poderão ir para região desejada. Além da pouca oferta de transporte coletivo, o percurso dos mesmos é extremamente longo até o destino final, dando muitas voltas, ocasionando num excessivo tempo de deslocamento para os moradores. Com isso, surgiram transportes “informais”, como mototaxi e carros particulares, que levam os moradores de maneira mais rápida e eficaz até seus destinos.

Pesquisas, oficinas, metodologias definidas na proposta coletiva de assistência técnica

A área de estudo em questão apresenta especificidades que foram consideradas para traçar as estratégias metodológicas. Diferentemente de outros empreendimentos do MCMV-FAR, neste conjunto as famílias não foram escolhidas por sorteio, mas sim por indicação dos movimentos sociais que ganharam porcentagens de unidades habitacionais. Dentre os beneficiados encontram-se líderes comunitários dos 8 movimentos atuantes. Apesar de possuírem um objetivo comum de luta, a moradia, os movimentos têm visões, necessidades e aspirações diferentes entre eles acerca do espaço comum.

Devido a esta característica buscou-se traçar estratégias de aproximação que considerem as esferas de influência dos líderes e os diferentes grupos de afinidades que possam existir.

Outro aspecto relevante é o tamanho do empreendimento e a disposição dos blocos no conjunto. O grande número de pessoas e os agrupamentos dos edifícios em três setores geram subdivisões dentre os moradores. Sendo assim, as metodologias foram pensadas para diferentes escalas: conjunto, setores, blocos, e agrupamentos de redes de contato.

Meios e processos adotados para a proposta coletiva do grupo com a comunidade

Na proposta coletiva foi realizada uma leitura técnico-participativa sobre as áreas comuns e livres do residencial, e dos aspectos sociais, ambientais e econômicos do entorno. Os meios e processos adotados para a leitura técnico-participativa foram embasados na literatura científica de Avaliação Pós Ocupação (NASCIMENTO, 2014; VILLA; SARAMAGO; GARCIA, 2016; RHEINGANTZ et al,2009), selecionando métodos direcionados aos aspectos objetivos e subjetivos que envolvem o meio externo e as pessoas e em metodologias e técnicas participativas e integrativas (GIANNELLA; MOURA, 2009; ROCHA; MOURA, 2016), a fim de manter com um profundo olhar sobre as relações socioespaciais, o território e as problemáticas existentes.

As metodologias de APO são aplicadas no contexto do PMCMV com o objetivo de acompanhar os resultados dos projetos avaliando a situação real dos conjuntos habitacionais. A avaliação é necessária para identificar aspectos que sirvam de referência para aprimoramento do PMCMV e delimitação de demandas latentes tornando-se suporte para futuras ações de qualificação. São analisados tanto aspectos objetivos como: infraestrutura, superestrutura urbana e áreas livres em geral, avaliação do(s) sistema(s) construtivo(s), avaliação energética e do conforto ambiental, avaliação econômico-funcional, avaliação funcional; quanto subjetivos, avançando nas questões de relação de vizinhança, bem-estar coletivo e satisfação dos beneficiários (ROMERO; ORSTEN, 2003; VILLA; SARAMAGO; GARCIA, 2016).

A delimitação dos procedimentos metodológicos foi embasada na pesquisa de Villa; Saramago; Garcia (2016). Os autores desenvolveram uma metodologia para a avaliação dos aspectos funcionais, comportamentais e ambientais por meio de “Instrumentos de coletas de dados” e “Instrumentos de Aplicação” utilizando métodos técnico-participativos (VILLA; SARAMAGO; GARCIA, 2016). Para coleta de dados técnicos sobre o empreendimento assim como as análises das legislações incidentes pautou-se na experiência avaliativa do PMCMV na Região Metropolitana de Belo Horizonte realizada pelo grupo Práxis da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, em 2014. A pesquisa caracteriza e analisa os aspectos territoriais e os impactos urbano-ambientais e socioespaciais com um olhar crítico sobre a produção da moradia e as contradições legislativas para viabilização dos projetos (NASCIMENTO, 2014). Os Instrumentos de Aplicação foram selecionados e adaptados para se adequarem a realidade do grupo social. Desta forma priorizou-se instrumentos que permitissem maior integração entre os moderadores e os participantes e participação. Dentre os instrumentos para Análise

e Conexão foram utilizados Biomapas, Mapas Mentais e Entrevistas. O uso de instrumentos que tendem à subjetividade e que tendem à objetividade permite confrontar os resultados a fim de promover uma análise mais ampla dos aspectos.

Metodologias participativas e integrativas são importantes ferramentas para o desenvolvimento de uma relação de confiabilidade entre a comunidade e as assistentes técnicas necessárias para o desenvolvimento de projetos participativos na assistência técnica. Estas metodologias promovem o reconhecimento de informações qualitativas e quantitativas a respeito da sociedade e do espaço, e integram os usuários ao processo de desenvolvimento dos projetos ampliando a escala de participação e conduzindo os participantes à emancipação (GIANNELLA; MOURA, 2009).

Embasadas nas técnicas e procedimentos acima citados desenvolveu-se uma metodologia específica para o caso de estudo dividida em etapas de acordo com a função:

1. LEVANTAMENTO DE DADOS		
PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	LEVANTAMENTO DE DADOS	LEVANTAMENTO DO CONSTRUÍDO
OBJETIVOS	<p>Acessar dados técnicos sobre o empreendimento (informações gráficas sobre o projeto, profissionais envolvidos e empresa responsável);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudar as legislações aplicadas; - Identificar infraestrutura local e do entorno; - Compreender a mobilidade urbana; - Pesquisar sobre aspectos sociais; ambientais e econômicos; - Identificar os movimentos sociais envolvidos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aferir medidas e desenho das áreas comuns para correção das informações gráficas do projeto arquitetônico proposto; - Catalogar os pontos de comércio e serviços.
MATERIAIS E TÉCNICAS	Levantamentos de dados com órgãos responsáveis.	Medições e registro fotográfico

2. CONSTRUÇÃO DE PARCERIAS E FAMILIARIDADE

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	DIVULGAÇÃO DO PROJETO	ENCONTRO	ENTREVISTAS
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> - Divulgar o início do trabalho de Assistência Técnica; - Reconhecer a área; - Fazer contato inicial com moradores. 	<p>Apresentar a equipe de Assistência Técnica, objetivos e limites do trabalho;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conhecer a dinâmica entre os moradores, lideranças e pessoas influentes; - conhecer as expectativas da comunidade; - definir calendário de atividades. 	<p>Identificar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - complementariedade e sinergia dos atores envolvidos; - fatos históricos; - percepção sobre o espaço; - apropriações dos usuários.
MATERIAIS E TÉCNICAS	Folder, entrega nas unidades habitacionais e fixação em pontos estratégicos	Roda de conversa	Entrevistas semi-estruturadas

3. ANÁLISE E CONEXÃO

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	Análise de usos	Grupos Focais	Observação	Oficina participativa
OBJETIVOS	Identificar: <ul style="list-style-type: none"> - Usos e ocupações nas áreas comuns; - Atividades recorrentes; - Degradantes ambientais 	Identificar: <ul style="list-style-type: none"> - Agentes de produção e gestão do espaço; - Passado, presente e futuro 	Identificar: <ul style="list-style-type: none"> - Aspectos sociais, ambientais, estruturais e comportamentais; - Formas de apropriação e intervenção no espaço; - Características gerais do ambiente 	Compatibilizar e complementar o mapeamento participativo; <ul style="list-style-type: none"> - Delimitar problemas a serem enfrentados
MATERIAIS E TÉCNICAS	Entrevistas semi-estruturadas, dinâmicas dos grupos focais, observação incorporada	Mapa mental e Biomapa	Observação, anotações textuais, fotografias, filmagens.	Dinâmica em grupo, exposição e discussão do Biomapa, enquete

A equipe contou também com a colaboração de Christina Schade, doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela Universität Stuttgart com co-tutela na Universidade Federal da Bahia, que acompanhou o trabalho como parte da sua pesquisa intitulada "Capabilities in urban development".

A pesquisa objetiva repensar intervenções urbanas em termos de capacidades individuais e coletivas e está acompanhando a Terceira turma da Residência AU+E com o objetivo de assessorar o processo participativo, tendo escolhido o grupo do residencial FG8B como estudo de caso.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	Pesquisa qualitativa
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> - Conhecer usos atuais no espaço - Identificar os obstáculos à realização de usos desejados
ÁREAS DE ENFOQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Aspectos de uma boa vida - Atividades valorizadas já realizadas - Mudanças no bairro mais desejadas - Atividades valorizadas desejadas - Obstáculos a realização de atividades desejadas
MATERIAIS E TÉCNICAS	<ul style="list-style-type: none"> - Coleta de dados: Entrevistas semi-estruturadas - Análise: Análise qualitativa de conteúdo
PÚBLICO ALVO	<ul style="list-style-type: none"> - Homens + Mulheres de 15+ anos
ESCOLHA DE PARTICIPANTES	<ul style="list-style-type: none"> - lideranças e pessoas ativas no desenvolvimento da comunidade, auto-indicação, indicação dos entrevistados

Parte das informações coletadas durante as entrevistas foram disponibilizadas à equipe para complementar os dados de Análise e Conexão. As entrevistas, realizadas individualmente, com 15 homens, 16 mulheres, entre 13 e 73 anos, entre 23 de maio e 22 de agosto, prezam pela análise do contexto pessoal para discutir, problematizar e apontar diretrizes para o contexto coletivo. Desta forma, os dados coletados foram complementares aos dados coletados pela equipe a partir de métodos e técnicas executadas em grupos.

As atividades em grupo e da colaboradora foram realizadas em 8 encontros coletivos e 31 entrevistas, apresentadas cronologicamente pela imagem abaixo:

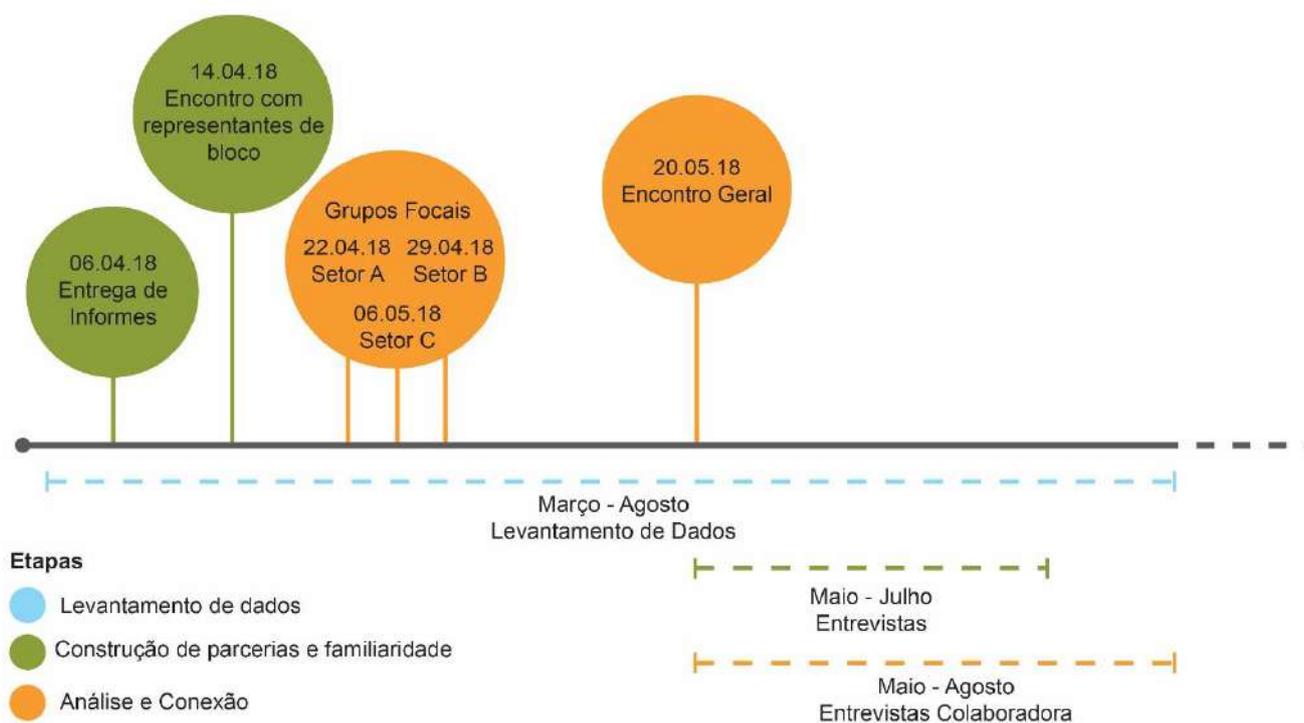


Figura 19 - Cronologia das atividades em grupo e da colaboradora

Resultados da proposta coletiva de assistência técnica

Ao longo do processo da atuação da Residência na área, as demandas iniciais foram assumindo novos formatos, em consequência do contato direto com maior número de moradores e busca por compreensão do Espaço. Os processos e resultados das atividades diagnósticas, desenvolvidas com os moradores, guiaram a definição das problemáticas prioritizadas para serem trabalhadas.

As atividades do processo participativo foram desenvolvidas conjuntamente até a etapa correspondente ao diagnóstico. Quando o processo estreitou para o desenvolvimento das propostas específicas, cada um dos Eixos de atuação inclinou-se para as metodologias mais pertinentes ao seu avanço.

Pela especificidade do conjunto, como a atuação de diversos movimentos populares, a equipe imaginou que o contato inicial se desse por meio dos líderes comunitários de cada movimento atuante. Esta estratégia, que visava a aproximação do maior número possível de moradores ressaltando a imparcialidade política da atuação da Residência em terreno de disputas, não se mostrou viável. Pressupunha-se que as lideranças iriam congregar para os encontros pessoas sob sua esfera de influência. Sendo assim, o contato de aproximação, que seria realizado em pequenos grupos, e não com uma ação única para o conjunto, precisou ser reformulada.

A seguir, estão descritas as etapas apresentadas acima, com seus devidos desafios e resultados.

1. LEVANTAMENTO DE DADOS

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	LEVANTAMENTO DE DADOS	LEVANTAMENTO DO CONSTRUÍDO
FONTES DE INFORMAÇÃO	<p style="text-align: center;">- Informações gráficas sobre os projetos, infraestrutura, restrições urbanísticas e demais legislações cabíveis: Caixa Econômica Federal e SEDUR-Salvador</p> <p style="text-align: center;">- Dados gerais sobre o conjunto: Caixa Econômica Federal e SEDUR-Bahia</p> <p style="text-align: center;">- Legislações cabíveis à APA: INCRA</p>	<p>Levantamento in loco das áreas que não foram construídas de acordo com o projeto.</p>
DIFICULDADES	<p>Inconsistência de desenhos encontrados como aprovados para execução do projeto.</p>	<p>Devido ao grande porte do empreendimento não foi possível confirmar a compatibilidade entre o projeto proposto e o construído.</p>
RESULTADOS	<p>Obtenção de desenhos e dados que se tornaram ferramentas para o desenvolvimento das atividades que vieram a acontecer em seguida.</p>	<p>Aprimoramento de parte da base gráfica para utilização no desenvolvimento dos projetos.</p>

2. CONSTRUÇÃO DE PARCERIAS E FAMILIARIDADE

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	DIVULGAÇÃO DO PROJETO	ENCONTRO	ENTREVISTAS
PÚBLICO ALVO	Moradores dos 560 apartamentos.	Representante dos blocos, primordialmente, e demais moradores	Lideranças e moradores influentes
PARTICIPANTES	-	31 pessoas	7 pessoas

DIFICULDADES	Contemplanção da totalidade dos moradores.	Espaço com infraestrutura adequada para que se fosse oferecida uma reunião com mais recursos imagéticos e conforto.	As divergências entre alguns representantes impossibilitou o encontro para debate, desta forma foram realizadas entrevistas individuais.
RESULTADOS	Pelo fato da divulgação não ter chegado de forma efetiva, muitos moradores relataram não saber da existência da atuação da Residência no local. Acredita-se que pelo modo de divulgação, unicamente por forma escrita, não conseguiu atingir a todos que se pretendia.	Em decorrência dos resultados da divulgação, houve um número não muito grande de participantes comparativamente ao que se era esperado. No entanto, moradores presentes relataram haver uma quantidade significativa de participantes para as reuniões que já aconteceram no condomínio.	Durante as entrevistas foram esclarecidas informações sobre a seleção dos beneficiários, as complementariedade e sinergia entre os representantes e os movimentos sociais, os principais acontecimentos históricos, e a primeira eleição e atuação do grupo gestor.

3. ANÁLISE E CONEXÃO

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	ANÁLISE DE USOS	GRUPOS FOCAIS
PÚBLICO ALVO	Moradores dos 560 apartamentos.	Moradores dos Setores A, B e C
PARTICIPANTES	51 pessoas diretamente + observação	44 pessoas
DIFICULDADES	A tendência durante as atividades é que os assuntos abordados sejam relacionados aos problemas existentes, acontecimentos passados, e desejos de futuro, tornando difícil o entendimento das	- Ausência de local com infraestrutura adequada para a realização das atividades. - Demora para conseguir dar início as atividades, seja por conta da necessidade de

RESULTADOS

atividades e práticas no residencial. Essas informações tornaram-se mais claras a partir das observações e entrevistas individuais.

Levantamento e análise dos principais usos ocorrentes nas áreas comuns.

“montar o espaço” a cada atividades, seja pela chegada dos participantes depois dos horários combinados;

- Dificuldade de guiar a atividade para descrição do contexto atual, já que era muito comum os participantes querem falar mais de sonhos ou desejos.

Mapa Metal:

- Visualização de como os participantes percebem e descrevem o espaço que moram.

- Alguns participantes desenharam problemas, enquanto outros elementos em potenciais do espaço, ou ainda projeção de sonhos.

Biomapa:

- Possibilidade de analisar como os moradores de cada um dos setores pontuam as atividades que acontecem no local. Deixou mais evidente a fragmentação do conjunto, que evidencia a não construção de uma comunidade.

- Através dessa atividade, com o cruzamento de dados dos mapas gerados a cada atividade, foram desenvolvidos mapas de análise do espaço.

As informações obtidas por meio dos grupos focais e da observação das técnicas foram analisadas pela equipe e expostas em linguagem visual em três mapas (Apêndices 1, 2 e 3): O primeiro deles, “O Espaço”, com base nas informações dos moradores, descreve as características do espaço, como a presença dos elementos ou fenômenos que o compõe/afeta. O segundo mapa, “Interação com o espaço”, também construído com base nas informações dos moradores, pontua as atividades que ocorrem no espaço.

O terceiro mapa, “Visão técnica do espaço”, contempla as análises feitas pela equipe técnica em cima das informações adquiridas ao longo do processo da Residência, assim como os presentes nos dois mapas citados acima. Ressalta os principais aspectos técnicos para compressão do espaço enquanto objeto de intervenções futuras, pontua locais de potenciais conflitos, características físicas e dinâmicas de interação.

Os mapas “Espaço” e “Interação com o espaço” foram apresentados novamente aos moradores durante uma reunião geral. O objetivo da reunião foi expor aos residentes quais as visões os outros grupos focais expuseram e construir, agora em um único grupo, novas informações. Neste encontro foram corrigidas algumas informações apresentadas e acrescentadas novas. Além disso, foi realizada uma atividade para estabelecer uma Escala de Prioridades de Ações frente as problemáticas apresentadas, tendo como resultado a seguinte ordem segundo o número de votos:

9	Transporte	2	Poluição nascente	1	Construção igreja
7	Iluminação	2	Drogas	1	Mau cheiro (pinicão)
6	Sinalização	2	Violência	1	Mau cheiro (oferendas)
5	Av. Assis Valente	2	Quiosque	1	Queimadas
5	Segurança	2	Quadra	1	Afogamento
3	Alagamento	2	Lixo	1	Prédios rachados
3	Limpeza	2	Sinal	1	Parquinho
2	Esgoto externo	1	Saúde	1	Sinal Tv, Celular, Internet

Os materiais e técnicas utilizados na análise tem o objetivo de tornar o processo o mais compreensível, colaborativo e claro possível, entretanto, cabe ressaltar que devido ao número reduzido de participantes, os encontros não são momentos de decisão coletiva pelo todo, apenas representam a visão de um grupo social em tempo-espaço específicos.

Durante o processo de Análise e Conexão duas questões nortearam a mudança das demandas a serem atendidas. Primeiramente, foi identificada uma demanda prioritária para os moradores que não havia sido trazida pela representante: o transporte. Apesar de não ser foco da assistência técnica em Arquitetura e Urbanismo o transporte foi a demanda mais presente em todos encontros e centro das discussões. Tornou-se claro para as residentes que era essencial a abordagem da temática, uma vez que a participação dos moradores nas atividades era frequentemente tratando de queixas e propostas para o transporte, fato que dificultava o desenvolvimento da programação. Desta forma, a mobilidade

foi incluída entre as demandas iniciais. A segunda alteração está relacionada à demanda do comércio que, deixou de ser foco de projeto arquitetônico para ser tratada com diretrizes de organização. A mudança foi acordada entre residentes e representante uma vez que foi observada a divergência de pensamentos entre os moradores acerca da área de comércio. Apesar de existir uma área delimitada em projeto para o comércio, muitos moradores creem que na área deveria ser construída creche e escola, prometidas pelo prefeito durante entrega das chaves em 2013. Desde então, muitos moradores se posicionam contrários ao comércio. Outra parte dos moradores reconhece a importância econômica, social, e de segurança do comércio e é a favor da reestruturação dos pontos. Neste contexto, diante do curto prazo de atuação da assistência técnica e das competências das profissionais residentes, foi alterada a demanda.

Sendo assim, as demandas geradas são:

- Melhoria nos fatores ligados ao transporte público;
- Qualificação das áreas livres comuns;
- Formação de grupo gestor atuante;
- Desenvolvimento do centro de convivência

Projetos de referência

Escola de Transformação para Comunidades Empreendedoras – Campinas

Abrangendo 3 empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, sendo eles Sirius, Abaeté e Jardim Bassoli, o objetivo central do projeto é “incentivar o processo de mobilização comunitária que apoie os moradores a se tornarem cidadãos ativos na dinamização e transformação do território, tornando-os responsáveis pela melhoria das condições urbanas, ambientais, econômicas, sociais, políticas e institucionais, em busca da qualidade de vida das famílias mobilizadas”.

Através de processos participativos, o projeto utiliza como estratégia para reunir as partes envolvidas a motivação através da mobilização para “valorização do que os moradores querem, gostam e fazem bem”.

O primeiro ciclo de atividades compreende na descoberta da realidade local e estabelecimento de parcerias, onde foram descobertos os equipamentos públicos que atendiam aos moradores de cada um dos bairros, chegando-se assim a conclusão dos desafios e oportunidades oriundas de cada uma das situações.

O segundo ciclo, “mobilização e impulso”, consiste em “reunir as pessoas em torno de um sonho comum, apoiar a formação de grupos comunitários e desenvolver projetos comunitários”, através de vivências, realização de encontros, realização de festivais e desenvolvimento participativo de projetos.

O terceiro ciclo, “ação e formação”, compreende o “apoio aos projetos comunitários e sua evolução”, através de vivências, encontros temáticos, oficinas audiovisuais, equipes transformadoras e desenvolvimento participativo de projetos; o ciclo quatro, “consolidação e apoio”.

O quarto ciclo, “consolidação e avaliação, consiste no “apoio aos projetos selecionados em edital, assessoria técnica especializada na temática do projeto, construção de planejamento plurianual para o território e sistematização e avaliação do processo”, por meio de realização de oficiais práticas, desenvolvimento de projetos e plano plurianual, seleção de projetos selecionados e festival para apresentação de resultados.

Desenvolvimento Integrado e Sustentável do CH Valdariosa e do seu entorno – Queimadas, Rio de Janeiro

Com atuação no Conjunto Habitacional Parque Valdariosa e seu entorno, o projeto foi executado por meio gestão compartilhada pelo IETS, em parceria com o Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas (IBASE) e Metrópolis Projetos Urbanos (MPU), com pauta em cinco eixos norteadores, sendo eles:

- 1º. Construção do Diagnóstico Técnico, Participativo e Político Institucional;
- 2º. Construção do Plano de Desenvolvimento Integrado e Sustentável e construção/consolidação da Agenda Local;
- 3º. Definição do Plano de Desenvolvimento Integrado e Sustentável e consolidação da Agenda Local;
- 4º. Assistência Técnica do processo de consolidação da Agenda Local;
- 5º. Gestão Compartilhada e Monitoramento/avaliação.

No que diz respeito à Agenda Local, o conceito configura-se tendo em vista “A identificação conjunta das propostas no âmbito do Plano se configura como um exercício de fortalecimento dos processos de definição de prioridades e tomadas de decisão coletiva, visando o fortalecimento dos atores para a sua elaboração autônoma e busca por parceiros e apoios para a sua efetivação”.

O projeto tangencia aspectos vinculados a governança condominial, sustentabilidade financeira, segurança territorial e autoestima coletiva. “Seu objetivo é criar identidade do morador com o local através de ações que preserve o território, estructure uma governança e garanta a sustentabilidade financeira do CH Valdariosa”.

Dentre os resultados esperados está a contribuição para novas oportunidades de geração de renda, melhor gerenciamento do lixo, propostas de espaços de convivência social, realização de oficinas de aprendizagem, promoção do senso de pertencimento e de vizinhança, promoção do protagonismo cidadão etc.

Minha Casa, Nossas Vidas - Construção Coletiva do Plano de Desenvolvimento Territorial Sustentável do Residencial Bosque das Bromélias, Salvador/BA

Iniciativa do Centro Interdisciplinar de Desenvolvimento e Gestão Social da Universidade Federal da Bahia – CIAGS/UFBA, em parceria com a Universidade do Estado da Bahia – UNEB, através de processo participativo, o Plano teve como metas:

- 1) Contextualização do Cenário e Diagnóstico;
- 2) Formação Cidadã e Integração Socioproductiva
- 3) Integração Cultural/Comunicação e cultura;
- 4) Requalificação de áreas verdes;
- 5) Saúde e qualidade de vida;
- 6) Governança territorial.

Projeto Específico Eixo 1 - Espaços Livres e Ambiente

O eixo Espaços Livres e Ambiente trabalha sob a ótica de os espaços livres serem estruturadores do ambiente construído e, sendo assim, necessários para a dinâmica urbana. Para Carvalho e Prandini (1998), o ambiente construído (artificial) é criado e recriado pelo homem por meio de três fatores: necessidades, aspirações e possibilidades. O conjunto desses fatores “interagem com o ambiente natural, gerando o ambiente artificial” (CARVALHO; PRANDINI, 1998, p.488).

O conceito de espaços livres utilizado neste trabalho considera todos “os espaços ‘livres de edificação’, ou seja, todos espaços descobertos sejam eles urbanos ou não, vegetados ou pavimentados, públicos ou privados” (QUEIROGA, 2011, p. 27). Sendo assim, dentro deste conceito de espaços livres estão inseridas espaço que não são dotados de vegetação, podendo ser públicos, como pátios, largos, praças, ou privados, inseridos em áreas particulares ou terrenos desocupados. O condomínio residencial objeto deste trabalho é composto por um complexo sistema de espaços livres que envolve tantas áreas cobertas de vegetação, preservadas ou não, como áreas pavimentadas, porém, livres. Desta forma, o conceito de espaços livres é subdividido em áreas verdes e áreas comuns considerando as definições da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e do Código Florestal de 2012. Segundo o Código Florestal áreas verdes urbanas são:

Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais. (Brasil, 2012)

Reafirmando esta visão, a LOUOS de 2016 define como área verde a “área livre de caráter permanente, com vegetação natural ou resultante de plantio, destinada a recreação e lazer e/ou proteção ambiental” (SALVADOR, 2016) já a área de uso comum condominial é o “espaço da edificação ou do terreno destinado a utilização coletiva de seus ocupantes” (SALVADOR, 2016).

Objetivo geral

Promover o direito à cidade e melhoria da qualidade de vida por meio de projeto e ações que propiciem o fortalecimento das práticas locais coletivas e o estímulo à autogestão das áreas verdes e comuns do Residencial Fazenda Grande 8B - PMCMV.

Objetivos específicos

- Estimular práticas existentes que sejam coletivas ou que atendam o coletivo;
- Integralizar as áreas comuns;
- Promover a preservação ambiental e as relações entre sociedade e meio ambiente;
- Promover ocupações e usos coletivos de menor impacto no meio ambiente;
- Estimular a apropriação, coletividade e autogestão das áreas comuns.

Justificativa

Este trabalho deriva da urgência em se tratar da relevância dos projetos urbanísticos como suporte para ações que alicerçam os moradores nos empreendimentos do PMCMV. Com o direito à moradia assegurado, os moradores seguem na conquista do direito à cidade entendido como vida urbana, cidadania, habitação e dignidade (JACOBI, 1986). A moradia deve ser composta também pela organização racional do entorno, sendo esta alcançada, primordialmente, por meio da transformação social organizada pelos grupos sociais (DOWBOR, 2016). Parte-se do conceito da sustentabilidade integral como agente e diretriz de práticas socioespaciais nas áreas verdes e comuns dos empreendimentos a fim de promover ambientes integradores, socialmente estimulantes, menos degradantes e economicamente viáveis.

Conceitos adotados

Em meio à um espaço tão rico ambiental e socialmente, porém mal visto e mal aproveitado pelos moradores, discutir a apropriação das áreas verdes e comuns com estes é primordial. Para minimizar os impactos de um projeto arquitetônico pouco sensível às questões ambientais e sociais, é necessário que a comunidade esteja consolidada e ciente da coletividade das áreas livres e comuns. A autonomia e o empoderamento individual e coletivo são importantes instrumentos para o desenvolvimento do direito à cidade. Estes instrumentos propiciam que a comunidade se posicione exercendo seu direito de participação, de escolha e de ação.

A assistência técnica volta-se então para a consolidação da comunidade, a fim de desenvolver a percepção da coletividade das áreas comuns e a busca por formas coletivas de apropriação e uso. Entende-se que somente uma comunidade consolidada pode manter por autogestão os processos de gestão do uso e ocupação do espaço em que vivem de forma evolutiva.

O urbanismo brasileiro é marcadamente excludente e desigual. A cidade dual é reforçada pelo planejamento urbano modernista/funcionalista, presente no século XX, que promoveu o desenvolvimento do mercado imobiliário restrito e especulativo e a ocultação da cidade informal, das favelas e assentamentos precários (MARICATO, 2000). A produção habitacional informal, marcada pelas ocupações irregulares, é funcional para manutenção de um mercado imobiliário restrito e especulativo, portanto, é “permitida como parte do modelo de desenvolvimento urbano no Brasil” (MARICATO, 2000, p.147). Enquanto isso, a produção habitacional formal, marcada por condomínios de média e alta renda e por conjuntos habitacionais populares, “apresenta uma forma urbana mais complexa com uma crescente fragmentação espacial” (LIMONAD, 2007) gerando, conseqüentemente, o espraiamento urbano. Ambas geram cidades de baixa qualidade de vida e seus danos são amplamente publicizados: encarecimento da infraestrutura urbana; desarticulação viária; concentração de empregos em poucas áreas; aumento das distâncias e, conseqüentemente, do tempo de deslocamento e da poluição; degradação ambiental; especulação imobiliária; entre outras.

[...] o crescimento urbano, mesmo motivado por ciclo econômico virtuoso, gera paradoxalmente a queda da qualidade de vida, quando ocorre dentro de lógica urbanisticamente nociva. Assim, tanto nas grandes metrópoles como nas cidades médias, a explosão econômica e urbana não as mudou para melhor, mas, ao contrário, parece ter piorado os efeitos negativos. (Ferreira, 2012 p.22)

Os danos ambientais vão além dos ocasionados pelo cotidiano das ocupações (poluição das águas e da terra por esgoto e lixo, poluição do ar, degradação de áreas verdes e córregos). A busca pelo lucro máximo por meio da implantação de grande número de novas moradias renega aspectos ambientais e ecológicos. A expansão urbana é levada para áreas sem infraestrutura, onde a terra é mais barata, e frequentemente não propícia para habitação. A exemplo do caso de estudo em questão, áreas destinadas à preservação ambiental são aprovadas para implantação de empreendimentos habitacionais desconsiderando os impactos deste ao meio ambiente (diminuição das áreas de preservação de fauna e flora, desequilíbrio do regime hidrológico, invasão de áreas de cunho religioso, entre outros). A priorização do fator social, alicerçado ao direito à moradia, sobrepõe a questão ambiental que é base para o direito à cidade.

A questão quantitativa tem sido delineadora da política habitacional que busca proporcionar o direito à moradia. Entretanto, a questão habitacional vai além do direito à moradia, o direito à cidade deve ser o principal objetivo das políticas habitacionais. Além de proporcionar um abrigo, é necessário que os programas habitacionais promovam a qualidade de vida através da apropriação do conjunto pelos moradores, e do reconhecimento do conjunto pelo bairro/cidade (LIMA, 2011).

Para Lefebvre (2001), as necessidades sociais são antropológicas, sendo assim, a urbanização deveria estar ligada às necessidades antropológicas e não às necessidades ditas de consumo. O direito à cidade é o direito à um espaço que promova o desenvolvimento de capacidades antropológicas e não somente de atividades de consumo. A cidade deve se desenvolver seguindo seus princípios originais

sendo “ato e obra de um pensamento complexo [...]” (LEFEBVRE, 2001 p.112). O espaço da cidade deve ser local de vitalidade e de experiências pois, a cidade não é espaço unicamente de moradia.

Os espaços públicos, como parte importante da esfera pública de qualquer sociedade, exigem para sua constituição plena a possibilidade de ação, liberdade de escolha, participação e engajamento. (Nascimento; Tostes, 2011 p.6)

A autonomia e o empoderamento individual e coletivo são importantes instrumentos para o desenvolvimento do direito à cidade. Estes instrumentos propiciam que a comunidade se posicione exercendo seu direito de participação, de escolha e de ação. Segundo Brandão (2010), a ação sincrônica e articulada sobre as três esferas da municipalidade, a gestão, a participação comunitária e os serviços públicos, são fundamentais para a construção de municípios potencialmente saudáveis. Para o autor cidades saudáveis são aquelas “onde se desenvolve uma intrincada teia de relações entre o poder público e a sociedade local, tendo como pano de fundo a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos” (BRANDÃO, 2010, p.37). As cidades saudáveis, além disso, promovem riqueza e qualidade da vida urbana por meio da diversidade de usos, comércios, níveis de renda, volumetrias, a alternância de quarteirões construídos com praças ou equipamentos acessíveis a todos, ruas públicas bem servidas pelo transporte de massa. Consentindo sobre a relevância do planejamento urbano participativo para a saúde urbana, a Política Nacional de Promoção da Saúde (2014) aponta que é importante produzir espaços coletivos que promovam o bem viver e que contribuam para o desenvolvimento humano. Sob esta visão, a promoção da cidade saudável é um caminho certo para a conquista do direito à cidade defendido por Lefebvre. Ambos conceitos convergem no desenvolvimento de cidades que buscam atender as necessidades coletivas como a qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento de atividades econômicas.

Autores como Lima (2011), Cardoso (2008) e Romero; Orstein (2003) expõem as fragilidades dos programas habitacionais implantados no país que sempre priorizaram a questão quantitativa em detrimento da qualidade ambiental dos conjuntos. Sendo assim, ações de pós-ocupação nesses empreendimentos são necessárias como forma de avaliação da situação dos conjuntos, dos impactos no entorno imediato e na cidade, da satisfação dos usuários e das eventuais demandas (ROMERO; ORSTEIN, 2003). Neste trabalho abordaremos a promoção da cidade saudável em meio à ações de pós-ocupação que fomentem a qualidade de vida em um conjunto habitacional de habitação popular, com foco nos espaços públicos comuns do conjunto. Segundo Nascimento; Tostes (2011) os conjuntos construídos pelo PMCMV seguem regras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, entretanto, no que diz respeito ao projeto de espaços públicos, não há diretrizes específicas sobre uso coletivo ou dimensionamento, exceto nos quesitos “Terreno e localização: prever solução de atendimento por equipamentos e serviços comunitários usuais para empreendimentos habitacionais; e segurança: iluminação de áreas comuns - deve compor o projeto das áreas comuns” (Nascimento; Tostes, 2011 p.6).

Somente nas últimas regras apresentadas pelo Ministério das Cidades, para a Fase 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, está a inclusão de exigências ligadas aos aspectos urbanos. De acordo à PORTARIA Nº 269, DE 22 DE MARÇO DE 2017, que “Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida”, existem quatro eixos de diretrizes para a aprovação dos projetos, sendo eles Conectividade, Mobilidade, Diversidade e Infraestrutura e Sustentabilidade.

Sendo assim, como o RFG8B foi executado dentro da Fase 1 do Programa o espaço público gerado é simplista, sendo tratado apenas como espaços “entre”, sem qualidade paisagística e ambiental ou acolhedor da diversidade cultural. Problemas como abandono, depredação, falta de segurança, desuso dos espaços de lazer e convívio, segregação racial/social e baixa taxa de ocupação das unidades habitacionais são recorrentes dentre os empreendimentos de habitação social do MCMV.

Os espaços públicos dos conjuntos habitacionais são de extrema importância para formação da sociabilidade e para redução dos problemas nos conjuntos habitacionais. Devido a forma de escolha das famílias beneficiadas, sorteio entre os cadastrados, é comum que os moradores sejam de diversas regiões da cidade e não tenham laços em comum. Desta forma, devem ser desenvolvidas a afetividade, o “sentimento de pertencimento (relação interna) e a aceitação do conjunto pelo bairro/cidade, fazendo com que se sintam reconhecidos como parte integrante da cidade (relação externa)” (LIMA, 2011, p.22). Segundo Lima (2011, p.23) estudos realizados por “Kim & Kaplan (2004) e Gambim (2007) indicam que a interação social na vizinhança está relacionada às oportunidades de contato social formal e informal pelas quais moradores podem desempenhar com qualidade os seus relacionamentos”. Sendo assim, a dimensão espacial é central no modo de pensar e agir humano, e os espaços públicos são importantes locais para que haja esta interação social.

A apropriação dos espaços comuns, para Newman (1996), se dá quando os moradores sentem relação de posse e pertencimento das áreas. O autor atestou em visitas às cidades nos Estados Unidos que o ‘valor de comunidade entre as pessoas’ havia desaparecido dentro de vizinhanças que apresentavam problemas de segurança. Para o autor, isto acontece porque “os moradores mantêm controladas, unicamente, aquelas áreas que são claramente demarcáveis e identificáveis como sua propriedade” (ROMERO; ORSTEIN, 2003, p. 17). Oscar Newman trabalha o espaço público sobre a ótica do espaço defensável, conceito que pode ser entendido como o espaço apropriado e defendido pela comunidade. Newman abordou, a graduação tipológica do espaço: espaço público, semipúblico e privado, e, segundo este autor, “o espaço torna-se mais defensável se existirem demarcações claras” entre estes tipos de espaços. Estes espaços são criados, principalmente, pela subdivisão dos grandes espaços públicos vazios e designação destes às pessoas ou à pequenos grupos, estimulando seu uso e controle. Com isso, há a diminuição da criminalidade porque o criminoso não possui o espaço

necessário para atuar, já que o espaço é controlado. Além disso, essa subdivisão possibilita a apropriação destes espaços pelos indivíduos, gerando um sentimento de empoderamento e oportunidade de fazer parte de uma comunidade “demarcação de uma nova esfera de influência” (NEWMAN, 1994, p. 3). Em seu livro “Creating Defensible Spaces” Newman apresenta estudos de casos e algumas lições para criação de espaços defensáveis. Dentre as lições pode-se destacar: subdivisão de toda a área e definição de cada pedaço para uma família; quanto menor o número de famílias dividindo uma área, maior é o sentimento de responsabilidade de manutenção e segurança, e mais fácil para as pessoas concordarem e aceitarem regras de uso; produzir diversos espaços de brincar espalhados que atendam grupos específicos, ao invés de um grande espaço para todos. As lições de Newman podem ser aplicadas nas ações de pós-ocupação do Residencial Fazenda Grande 8B para promover a afetividade e o sentimento de pertencimento dos moradores, desenvolvendo assim, um espaço mais saudável.

Além do desenvolvimento da sociabilidade e do sentimento de pertencimento, a preferência pela produção de habitações e não pela construção de cidades (FERREIRA, 2012) impacta na forma de subsistência das famílias. Cardoso (2008, p.2) ressalta que “a questão da acessibilidade ao emprego, como fundamental para a manutenção das famílias e, ainda, as redes de sociabilidade popular, que contribuem para a estabilidade social e que se constituem como importante fator auxiliar de subsistência.” A produção de moradia popular tem seguido o padrão de implantação de conjuntos nas periferias urbanas. O baixo valor da terra nas franjas urbanas derivado da precariedade de infraestrutura e desinteresse imobiliário cria um ambiente propício para os agentes promotores investirem seu capital obtendo o maior retorno possível. A localização abastada resulta em longos e desnecessários trajetos de deslocamento que dificultam ou chegam a inviabilizar os beneficiários de manterem-se em suas ocupações. A busca por novas fontes de renda próximas às habitações faz-se necessária.

De acordo com Pereira e Carvalho (2014), essa dinâmica, em áreas densamente povoadas e homogêneas, não está diretamente ligada a criação de empregos formais ou subcentros fortes (como acontece nas áreas da cidade com maior concentração de renda), mas sediam atividades de menor porte, como bares ou pequenas mercearias.

Para atuação nesta assistência técnica foram abordadas as práticas comunitárias como agentes e resultado do senso de pertencimento. Busca-se em um processo de mobilização e sensibilização da comunidade, a partir do fortalecimento das práticas existentes e do estímulo a novas práticas comunitárias, a organização social e espacial do residencial.

As práticas comunitárias são entendidas como “qualquer tipo de engajamento ou iniciativa que evolui a partir da comunidade ou de outros níveis de agentes locais” (ROCHA, 2017, p.52). Estas práticas são resultadas da convergência de ações das comunidades que “interagem como agentes moldando seus próprios ambientes, a partir de seus modos de vida e, em princípio, com potencial para contribuir com o desenvolvimento local” (ROCHA, 2017, p.52). Crê-se que as práticas comunitárias são

instrumentos de transformação socioespacial uma vez que atuam no campo propositivo da ação local e entendem o habitar no seu sentido mais amplo, conseqüentemente promovendo o direito à cidade.

As práticas locais existentes foram analisadas sob a ótica da visão sistêmica transdisciplinar entre os oito níveis de sustentabilidade do programa Ecobairro, sendo eles: espiritualidade, cultura, educação, saúde, comunicação, economia, ecologia, política (FREITAS; SANTOS, 2013).

Metodologia

A fim de conhecer, analisar e desenvolver propostas relacionadas às práticas comunitárias existentes, foi realizada a classificação das informações coletadas em campo por meio dos Mapas Mentais, Biomapas, Entrevistas, Grupos Focais e Observações. Para esta classificação foi estabelecida uma estrutura de Dimensões, Categorias e Sub-categorias a partir dos níveis de sustentabilidade do Programa Permanente Ecobairro acima citados. Os oito níveis de sustentabilidade foram agrupados de acordo com sua característica essencial em quatro dimensões: social, ecológica, econômica e visão de mundo. Devido as especificidades de algumas informações coletadas foram estabelecidas, em algumas dimensões, categorias e sub-categorias para melhor exposição dos dados coletados. O princípio “Ecologia” apresenta o maior número de informações coletadas, pois concentra as informações relacionadas à infraestrutura urbana. A partir do entendimento que este princípio é formado pela conciliação do ambiente natural com o ambiente construído, alocou-se as informações sobre infraestrutura urbana nas sub-categorias: Mobilidade, que apresenta questões sobre o transporte público e privado, ativo e passivo, e características espaciais influentes; Infraestrutura verde, azul e resíduos, tratando sobre esgotamento sanitário, drenagem, resíduos sólidos, áreas livres e vegetação. Já o princípio “Política” traz informações sobre Grupos Sociais através do Mapa de Atores, e sobre as Estruturas de Gestão apresentando o Grupo Gestor.

Tabela 1 Classificação das informações coletadas

DIMENSÕES	NÍVEIS DE SUSTENTABILIDADE	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS
1. Ecológica	Ecologia	Ambiente Natural	
		Ambiente	1.1 Transformações socioespaciais
		Construído	2.2 Mobilidade
			2.3 Infraestrutura verde, azul e resíduos sólidos
	Saúde		

2.	Econômica	Economia		
3.	Social	Comunicação		
		Educação		
4.	Visão de mundo	Cultura		
		Espiritualidade		
		Política	Grupos Sociais	Mapa de atores
			Estruturas de gestão	Grupo gestor

As informações sobre passado, presente e futuro reveladas pelos moradores e observadas pelo grupo foram classificadas entre as classes para formulação de Matrizes de Descobertas e Diagramas.

A Matriz de Descoberta permite que um grande volume de dados coletados seja visualizado e interpretado para analisar problemas e apontar direcionamentos de ações. Este método foi desenvolvido no ano 2000 por Helena Rodrigues e Isabella Soares, alunas de graduação da Universidade Federal Fluminense para sistematização de dados provenientes de Avaliações Pós Ocupação. Posteriormente foi utilizado pelo Programa de Avaliação Pós Ocupação da Diretoria de Administração do Campus da Fiocruz e mostrou-se uma ferramenta de grande utilidade para as análises (RHEINGANTZ et al, 2009, p. 91). Esta ferramenta permite que os dados sejam expostos graficamente acompanhados de informações textuais. Além disso, a matriz preserva e expõe a fonte dos dados permitindo análises comparativas entre as visões de grupos, indivíduos e avaliadores. Dados com características especializáveis foram organizado em matrizes, sendo elas: 1. Ecológica; 1.1 Transformações Socioespaciais; 1.2 Mobilidade; 1.3 Infraestrutura verde, azul e resíduos sólidos; 2. Econômica; 3. Social e 4. Visão de Mundo.

Os Diagramas foram usados para representar dados cronológicos, relações sociais e institucionais, sendo eles: Mapa de atores; Grupo Gestor.

Diagnósticos Específicos

Para desenvolvimento do projeto de assistência técnica foram realizados além do diagnóstico dos aspectos socioambientais locais, descrito acima, análises acerca das legislações ambientais e parâmetros urbanísticos incidentes.

Aspectos socioambientais locais

Os aspectos socioambientais locais foram sistematizados nas Matrizes de Descobertas, descritas acima, que são apresentadas nos apêndices de 4 a 11. A organização dos aspectos socioambientais locais em dimensões de sustentabilidade é utilizada para compreender as relações e

impactos de cada aspecto no meio socioambiental e proporcionar uma catalogação clara das informações. Cabe ressaltar que os aspectos socioambientais locais apresentados neste trabalho são uma representação do meio socioambiental no espaço-tempo que esta pesquisa foi realizada, entre abril e outubro de 2018. Desta forma, as informações podem sofrer mudanças e não incluem a totalidade de aspectos socioambientais do meio.

As informações obtidas por meio dos Mapas Mentais, Biomapas, Entrevistas, Grupos Focais e Observações foram classificadas da seguinte forma:

<p>1. Ecológica</p> <ul style="list-style-type: none">  Natureza  Queimadas  Plantas frutíferas  Ambientação da lagoa  Deslizamentos  Assoreamento  Área de lazer 	<p>1.1 Transformações socioespaciais</p> <ul style="list-style-type: none">  Cultivos  Criação de animais  Lavar e consertar carros  Vagas cobertas  Varais  Cercamentos 	<p>1.2 Mobilidade</p> <ul style="list-style-type: none">  Sinalização  Iluminação  Ponto de ônibus  Ladeira  Acesso alternativo  Acessibilidade  Alagamento 	<p>1.3 Infraestrutura Verde, Azul e Resíduos</p> <ul style="list-style-type: none">  Áreas verdes  Resíduos sólidos  Esgotamento sanitário  Drenagem pluvial  Hidrografia
<p>2. Econômica</p> <ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviços na área comum Comércio e serviços nas residências 	<p>3. Social</p> <ul style="list-style-type: none">  Educar crianças  Cuidar crianças  Creche  Escola  Centro de Convivência  Pedra de Xangô 	<p>4. Visão de Mundo</p> <ul style="list-style-type: none">  Festas  Encontrar amigos  Cantar RAP  Grafite  Decoração Temática  Andar de patins/bicicleta/skate  Caminhar  Jogar bola  Atividade religiosa  Decidir em comunidade 	

Figura 20 – Classificação dos aspectos socioambientais locais

Os aspectos socioambientais locais são apresentados por meio de temas que contém análises sobre as potencialidades e desafios que o tema representa para o meio socioambiental local. As potencialidades e desafios representam informações sobre o passado, presente e/ou futuro dos aspectos socioambientais locais apresentados, desta forma, além de apresentar informações sobre o histórico e o momento atual, apontam direções para projeções futuras.

Legislações ambientais e parâmetros urbanísticos

As legislações ambientais incidentes no residencial relacionam-se a APA Municipal Vale da Av. Assis Valente e às áreas de preservação permanente no seu entorno imediato. Em contraponto, os parâmetros urbanísticos relacionam-se ao PMCMV e à Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Município de Salvador vigentes no momento da aprovação do empreendimento. Cabe a análise das legislações incidentes a fim de verificar as contradições na legislação para aprovação do residencial e delimitar as futuras intervenções neste meio. A tabela a seguir apresenta as legislações incidentes consultadas:

Tabela 2 Legislação incidente no Residencial Fazenda Grande 8B

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
FEDERAL	ESTADUAL	MUNICIPAL
Lei 11.977/09		LOUOS 3.377/84
MP 459/09		
Cartilha MCMV Fase 1		
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		
FEDERAL	ESTADUAL	MUNICIPAL
Código Florestal 4.771/65		LOUOS 3.377/84
Código Florestal 12.651/12		
CONAMA 303/02		
CONAMA 369/06		

O terreno onde o residencial está inserido é um vale com nascentes de afluentes do Ribeirão Itapuã. Seu formato em Y acompanha a topografia acidentada que tem em seus topos duas nascentes que se confluem em um ponto central conformando uma lagoa natural para, a partir deste ponto, seguir até o Ribeirão Itapuã. Todo terreno de implantação do residencial está localizado dentro dos limites de proteção para cursos d'água menores de 10m delimitado pelo Código Florestal de 1965. Dentre as áreas de Preservação Permanente obrigatórias a única mantida foi a lagoa e seu entorno imediato. A delimitação da poligonal de preservação que varia de 15 a 20m está amparada pelas leis federal de Parcelamento do Solo Urbano de 1979 (Lei nº 6766, 1979) e municipal de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (Lei nº 3377, 1984) que definem um perímetro de 15m de "faixa non aedificandi" ao longo das águas correntes e dormentes.



Figura 21 Limites de Área de Preservação Ambiental

Fonte: Lei Municipal 3.377/84, Lei Federal 6.766/79, Lei Federal 4.771/65. Elaborado por Olívia Santiago

Os parâmetros urbanísticos municipais incidentes e aplicados são descritos na tabela abaixo:

Tabela 3 Parâmetros Urbanísticos

Área do terreno	54.760,89m ²		
Área construída	43.218,35m ²		
Área lazer coberta	100,82m ²		
Área lazer descoberta	1852,13m ²		
Área construída UH tipo 1	43,31		
Área construída UH tipo 2	47,94		
Zona de concentração de Uso	ZR32 - Cajazeiras		
Categoria de Uso	Urbanização Integrada R-5.2 Multiresidencial - Urbanização integrada até 300 U.I.		
SAVAM	Área arborizada 083AA		
	ÁREAS	EXIGIDO	APLICADO
Coeficiente de Aproveitamento (Iu)	24.401,76m ²	1,50	1,17
Índice Ocupação (Io)	6.517,92m ²	0,50	0,31
Índice Permeabilidade (Ip)	37.226,32m ²	0,15	0,68
Gabarito Lei 7.400/2008 Lei 6.586/2004	Não se aplica		
Taxa Conforto		10,00m ² /pessoa	Ap Tipo 1 = 10,78m ² Ap Tipo 2 = 11,91m ²
Faixa “non aedificandi” águas dormentes		15 metros	15 a 20 metros
Vagas estacionamento		1 vaga para cada duas UH com área útil até 70,00m ²	280 vagas

Fonte: Dados obtidos junto a SEDUR-Salvador, 2018. Taxas e normas baseadas na Lei Municipal 3.377/1984

Estes parâmetros são definidos a partir da Categoria de Uso “Urbanização Integrada”, modalidade de urbanização na qual está contida na criação de unidades imobiliárias edificadas, a criação da infraestrutura de equipamentos comunitários e urbanos necessária (SALVADOR, 1984).

Nesta modalidade os empreendimentos devem contar com “equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, saúde, lazer e similares” e “serviços de infra-estrutura urbana, tais como os

equipamentos de: abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, circulação, transportes, limpeza urbana e similares” (SALVADOR, 1984).

No caso do RFG8B, por ser parte de um projeto de desenvolvimento regional que previa a construção de vários residenciais, os equipamentos comunitários estariam dispostos dentre os empreendimentos, como descrito no subcapítulo “Diagnósticos, resultados preliminares e contexto para delimitação da proposta”. Destina-se ao RFG8B a área de comércio enquanto que as áreas educacionais e institucionais estavam destinadas às glebas 6 e 7, sendo que a última também receberia os equipamentos de saúde.

Com o lançamento do PMCMV em 2009 três projetos do Vale de Fazenda Grande foram alterados para submissão ao financiamento: glebas 8B, 15A e 15B. Para adequação aos critérios do PMCMV houve adequação das tipologias habitacionais e nos equipamentos, incluindo dois quiosques e uma quadra de esportes. A área delimitada para comércio foi mantida, porém, não entregue com estrutura.

Tabela 4 Parâmetros PMCMV

PARÂMETROS ÁREAS EXTERNAS				
ESPECIFICAÇÃO TIPOLOGIA 2 (APARTAMENTO COM 42M²)			ATENDIMENTO	
			SIM	NÃO
Prédio	5 pavimentos	20 apartamentos	x	
Área da unidade	42m ²		x	
Área interna	37m ²		x	
Passeio	0,50m no perímetro da construção		x	
PARÂMETROS VERIFICADOS PELA CAIXA				
Porte do empreendimento	Número de unidades do empreendimento	Módulos de até 500 unidades; condomínios fracionados em até 250 unidades.		x
Terreno e localização	Ocorrência de área de proteção Permanente (ambiental) ou de proteção do patrimônio histórico	Deve haver licença para a intervenção.		
	Ocorrência de área com risco de erosão, recalque por	Deve ser apresentada solução técnica.		

	adensamento de solo ou desmoronamento		
	Serviços públicos	Devem estar disponíveis transporte, iluminação, coleta de lixo.	x
	Devem estar contemplados	Abastecimento de água e energia, solução de esgotamento sanitário e drenagem pluvial.	x
Cota de implantação	Implantação da edificação	Deve estar em cota favorável em relação ao logradouro e às redes de drenagem e esgoto sanitário.	x
	Soleira de entrada da edificação	Deve estar em cota superior ao terreno.	x
		Deve existir solução de drenagem no fundo de lotes em declive.	x
Taludes, desníveis e contenções		Deve haver contenção de aterro para proteção de terreno contíguo.	
		Deve haver contenção de terreno contíguo em cota superior ao empreendimento	
	Ocorrência de talude superior a 1,00m	Prever contenção ou proteção vegetal, quando a situação permitir	
	Ocorrência de talude com inclinação maior que 45° para aterro e 60° para corte	Deve ser apresentada comprovação de estabilidade	
	Ocorrência de talude com desnível maior que 3,00m	Deve ser apresentada solução técnica com bermas, canaletas para drenagem e demais estruturas de estabilização	

	Proximidade de talude	Observar distância da edificação ao pé ou crista do talude maior que 1,50m ou menor que a altura do desnível existente	
Acessibilidade	Observar regras de acessibilidade para áreas de uso comum, unidades habitacionais e garagens.		x
Estacionamento	Declividade em áreas de estacionamento	Deve ser inferior a 8%	x
	Prever vias e acessos internos pavimentados para veículos e pedestres.		x
	Previsão de cobertura do solo	Utilizar brita para vagas de estacionamento descoberto em áreas planas e outra solução adequada para terrenos com declividade.	x
Segurança	Fechamento de divisas	Deve ser com muro ou alambrado com altura mínima de 1,80m.	x
	Iluminação de áreas comuns	Deve compor o projeto das áreas comuns	x

Fonte: Cartilha MCMV Fase 1, 2009 (CAIXA, 2009)

O projeto do residencial está em grande parte de acordo com as normas incidentes, tanto ambientais quanto construtivas, entretanto, a aprovação deste empreendimento é contraditória uma vez que toda a área é definida pela legislação de proteção ambiental como Área de Preservação Permanente, devido as nascentes e córregos existentes.

Diante da degradação ambiental irremediável, é fundamental a proteção dos bens naturais ainda existente no residencial e entorno. Para isto, são necessárias iniciativas educativas e de proteção por parte do poder público e, principalmente, ações menos degradantes por parte dos próprios moradores.

Atividades específicas

No decorrer do trabalho e com os resultados preliminares dos estudos concluiu-se que existem dentro do RFG8B vários níveis de coletividade baseadas em interesses e objetivos diversos. Entretanto, é incipiente a organização de uma grande comunidade do residencial devido as condições de formação do residencial já descritas neste trabalho. A gestão, manutenção, usos e apropriações dos espaços livres do residencial ficam, desta forma, condicionados a interesses individuais ou de pequenos grupos, não havendo um grupo que congregue as visões e anseios de maior parte dos moradores. As áreas verdes e comuns tornam-se, então, espaços de disputa e conflitos entre os moradores. Entende-se que o centro deste trabalho, as áreas livres e o ambiente, são transformadas pelas atividades dos moradores e, por isso, a sintonia e as relações entre os moradores são essenciais para o uso e gestão destes espaços. Desta forma, para que as áreas livres do residencial sejam geridas e utilizadas pelo coletivo é necessário, além de uma transformação espacial que qualifique o espaço para receber estas atividades, também uma transformação social, marcada pela convergência de ações e ideias entre os coletivos. O produto deste trabalho, a Proposta de Organização Espacial, somente será apropriada e utilizada pelos moradores se houver organização social para debater, acordar e gerir as ações no espaço coletivo. Frente às características de organização social encontradas pelas profissionais residentes, o caminho a ser seguido para a realizar um projeto colaborativo e exitoso demandou propor uma organização socioespacial, na qual a qualificação das áreas comuns iria se desenvolver por meio do fortalecimento das práticas locais existentes e do estímulo à novas práticas comunitárias. Este processo de transformação socioespacial é contínuo e se retroalimenta. Da mesma forma que as novas práticas comunitárias e o fortalecimento das existentes qualificam o espaço, o espaço qualificado propicia ambiente adequado para novas práticas. Adicionalmente, as práticas locais existentes e as novas práticas comunitárias se complementam. Esta transformação socioespacial é promovida, neste espaço-tempo, por meio de ações de estímulo às práticas comunitárias e de uma Proposta de Organização Espacial, entretanto, o processo é contínuo, mutável e não homogêneo.



Figura 22 - Diagrama da transformação socioespacial

Diante da heterogeneidade e das divergências de opinião enfrentadas diariamente pelos moradores e durante as atividades em grupo, busca-se nesta etapa de trabalho atuar junto as convergências e similaridades encontradas em pequenos grupos, para a partir destes alcançar maior amplitude de ações coletivas, promovendo a transformação socioespacial.

Sob essa perspectiva foi realizado um levantamento sobre as práticas, coletividades e demandas existentes. Neste levantamento foram analisadas, através da Matriz de Descobertas, as potencialidades e desafios de cada prática, coletividade ou demanda e relacionou-se essas informações com moradores contatados que já se colocam ou tem interesse pelo tema. A partir da definição das coletividades foi realizado um processo de listagem das pessoas envolvidas com cada coletividade. Para a listagem inicial foram selecionadas pessoas seguindo os critérios: relação de uso direta com o espaço, realiza/participa da atividade, condição menos favorecida, demonstração de interesse pelo tema (direta ou indireta).

Foram classificadas, inicialmente, 11 (onze) práticas, coletividades e demandas, como mostra o quadro:

Tabela 5 Grupos temáticos de práticas, coletividades e demandas

	TEMÁTICA	DIMENSÃO	ORIGEM DO GRUPO	NÚMERO APROXIMADO DE MORADORES
1.	Cultivos e manutenção das áreas comuns	Ecológica	Grupo identificado a partir de atividades individuais de cultivo e manutenção nas áreas comuns	11
2.	RAP	Visão de mundo	Grupo indicado por jovens que praticam a atividade	3
3.	Futebol	Visão de mundo	Grupo de jovens e adultos que jogam frequentemente	20
4.	Cuidado das crianças	Social	Moradoras identificadas que possuem relação com cuidado de crianças, sejam mães, avós ou cuidadoras.	-
5.	Artesanato	Econômica	Moradores que fazem e comercializam artesanato	2
6.	Comércio	Econômica	Moradores que possuem espaço de comércio ou serviço nas áreas comuns	19

7.	Atividade religiosa	Visão de mundo	Moradores que participam de cultos realizados no conjunto	-
8.	Meninas	Visão de mundo	Crianças e jovens do sexo feminino	-
9.	Grupo Gestor	Visão de mundo	Moradores relacionados com a gestão do conjunto	5
10.	Transporte	Ecológica	Moradores que demonstraram interesse em atuar em prol do transporte	14
11.	Lazer almoço coletivo	Visão de mundo	Moradores que se encontram, principalmente no domingo, em frente aos prédios para fazer churrasco	-

Fonte: Elaborado por Olívia Santiago, Setembro de 2018.

Ações de estímulo às práticas comunitárias

A partir da listagem dos envolvidos em cada prática, coletividade e demanda foram propostos grupos temáticos para estimular a organização comunitária em torno de uma demanda a ser solucionada. A formação de pequenos grupos temáticos visa superar a dificuldade de participação dos moradores ao propor a participação em temas que o interesse é claro. Foram propostos 4 grupos temáticos: Manutenção e plantios, Transporte, Mães e crianças e Grupo Gestor. Apesar de terem objetivos específicos diferentes, o objetivo geral dos grupos é estimular ações, projetos e organizações comunitárias para beneficiamento e gestão das áreas verdes e comuns do residencial, desta forma, os grupos tem pontos em comuns e atividades convergentes.



Figura 23 - Diagrama de convergências dos grupos temáticos

Os grupos se convergem para as áreas verdes e comuns do residencial uma vez que este espaço é suporte para as atividades cotidianas dos moradores, entretanto cada um possui temas específicos que extrapolam os limites físicos e sociais do RFG8B e da Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo.

O grupo de Manutenção e Plantios surge da relevância ambiental do residencial e do seu entorno buscando preservar as áreas verdes e estimular o cuidado com as áreas comuns. O grupo de Transporte deriva da principal demanda apontada durante as atividades em grupo, a mobilidade precária faz com que o assunto seja a principal pauta em todos encontros com os moradores. O Grupo de Mães e crianças parte da demanda de uma creche no residencial, mas vai além, visa também analisar os espaços sob a perspectiva de gênero e propor espacialidades adequadas às demandas das mulheres, crianças, jovens ou adultas. Já o grupo “Grupo Gestor” não é objeto da ação da Assistência Técnica deste trabalho, entretanto, entende-se que o reestabelecimento do Grupo Gestor é de extrema relevância para atuar como representatividade do residencial, interna e externamente, atuando transversalmente aos grupos sociais internos. Desta forma, a atuação como assistente técnica nesta frente visa apoiar o reestabelecimento do grupo apresentando uma análise crítica e propositiva sobre a forma de gestão.

Tabela 6 – Organização dos grupos temáticos

MANUTENÇÃO E PLANTIOS	TRANSPORTE
<p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - criar fontes de renda alternativa; - conscientizar a juventude sobre o meio ambiente e cuidados necessários; - discutir formas pacíficas de convivência entre cultivos; - organizar a manutenção do conjunto. 	<p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - discutir possibilidade de transporte autogestionado; - encontrar ponto de consenso acerca do transporte público (ponto, linhas...); - discutir formas de promover mais segurança para a Av. Assis Valente e Ladeira; - acordar melhorias na mobilidade interna do conjunto.
<p>Questões norteadoras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - É possível ter fontes de renda com cultivos? - Gostaria de hortas e jardins coletivos? - Acha importante conscientizar os moradores e suas crianças para a limpeza das áreas comuns? - Acha importante definir responsáveis para coordenar e manter essas áreas? 	<p>Questões norteadoras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Você acha que precisa ter mais linhas de ônibus? - O ônibus deve ou não entrar no conjunto? - Como melhorar a segurança na ladeira e na Av. Assis Valente?

Participantes: Moradores identificados pela atuação ou interesse neste tema	Participantes: Moradores que demonstraram interesse em participar de um grupo de atuação neste tema
MÃES E CRIANÇAS	GRUPO GESTOR
Objetivos: <ul style="list-style-type: none"> - discutir formas de organização interna para cuidar e educar crianças; - pensar espaços de lazer para as crianças e as mães. 	Objetivos: <ul style="list-style-type: none"> - apoiar o reestabelecimento do grupo gestor; - informar o novo grupo gestor sobre as possibilidades de financiamento dos projetos por meio de editais.
Questões norteadoras: <ul style="list-style-type: none"> - Onde e como podemos criar espaços de lazer seguros para as crianças e as mães? - Como garantir mais acesso à educação? - Onde deixar os filhos sendo cuidados enquanto realiza outras atividades? 	Questões norteadoras: Grupo já está sendo autogestionado pelos moradores. A assistência técnica será no nível de orientação de novos contatos e exposição de ideais para o novo grupo que foram indicados por moradores participantes de entrevistas ou oficinas.
Participantes: Moradoras mães de crianças e jovens e mulheres que exercem atividade de cuidar ou educar crianças	Participantes: Moradores que iniciaram a organização do novo grupo gestor.

A organização descrita acima apresenta a estrutura prevista para iniciar o contato com os grupos temáticos. A partir dos objetivos e das questões norteadoras os moradores identificados em cada tema foram convidados para uma atividade de formação do grupo. Para o primeiro encontro com cada grupo foi desenvolvido um mapa contendo os problemas e outras propostas que foram apontadas nas atividades do grupo. O objetivo dos mapas é servir de suporte para as discussões e orientar proposições coletivas. Os grupos se desenvolveram de forma heterogênea, alguns com mais participação e pessoas fixas, outros mais atividades e participação flutuante. A seguir são descritas as atividades e resultados de cada grupo temático.

1. Manutenção e plantios

1ª atividade: Encontro de formação 29/07 – 14h

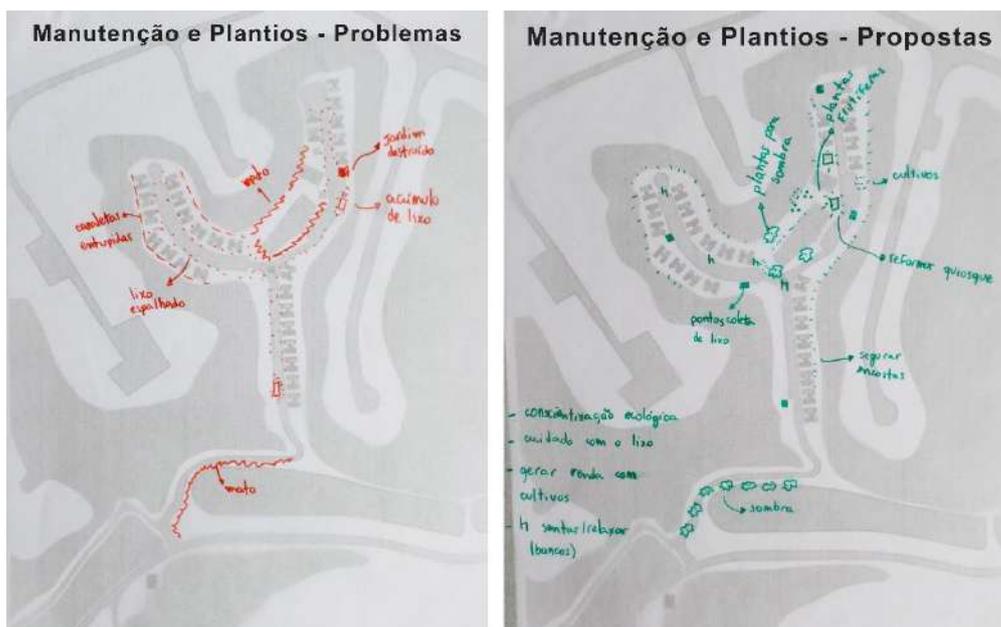


Figura 24 - Mapa de análise dos problemas e propostas referentes à manutenção e plantios indicados durante o diagnóstico coletivo

Para este encontro foram convidados 11 moradores que já realizam cultivos ou a manutenção no residencial. Participaram da atividade 4 pessoas, sendo três adultos e um jovem. A atividade se desenvolveu em uma conversa entre os participantes e as mediadoras sobre as ideias e problemas do residencial. Os participantes relataram que estavam realizando atividades de manutenção nas canaletas de água da chuva e que era muito trabalho para poucas pessoas. Gostariam que mais pessoas se envolvessem com o trabalho. Desta forma, propuseram que fosse realizado um mutirão para limpeza das canaletas e pintura do meio fio. O mutirão foi proposto para o dia 19.08.18, entretanto, devido às chuvas constantes, a atividade foi cancelada. Os participantes deste encontro mantiveram as atividades independente do mutirão e realizaram a limpeza das canaletas em todos os setores, além de limpar a área no entorno da lagoa.

Este grupo tem grande importância para socioambiental pois, seus integrantes realizam práticas que impactam diretamente no meio ambiente a fim de prepará-lo para o uso social. Com este viés, foi pensada uma atividade de conscientização sobre cuidados com a nascente e recuperação da mata ciliar, com a limpeza e descarte de lixo, e com os cultivos.

Já havia na proposta do Trabalho Técnico Social, que está sendo realizado pela SEDUR-Bahia e a CEPECEM, uma oficina sobre meio ambiente prevista, desta forma, estabeleceu-se uma parceria para a atividade ser realizada pela empresa. Os participantes do encontro deste grupo temático serão convidados para as atividades da Oficina de Práticas de Educação Ambiental a ser realizada em dezembro, pela CEPECEM. A atividade com carga horária de 22 contará com oficina para crianças e outra para adultos sobre práticas ambientais abordando o tema do meio ambiente e a conservação dos espaços coletivos. Posteriormente haverá uma atividade envolvendo todos os moradores com Oficina

de Grafite, Distribuição de saquinhos para recolhimento de fezes de animais, e Plantio de mudas ao redor da lagoa e entre os blocos.

Como contribuição da Assistência Técnica para a atividade desenvolveu-se um Estudo Preliminar de Paisagismo indicando algumas plantas mais adequadas para cada ambiente e uso. Para o desenvolvimento deste estudo foram consultados técnicos na área de preservação ambiental e legislação ambiental, Yse Maria Vinhaes Dantas (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA), profissionais ligadas ao paisagismo, as professoras Nayara e Marta da Faculdade de Arquitetura, da UFBA, e órgãos municipais para doação de mudas. A indicação das plantas prioriza espécies nativas da Mata Atlântica e as disponíveis para doação pelo município, complementarmente são indicadas espécies apontadas pelos moradores durante o encontro do grupo temático e espécies que cumprem funções específicas para o ambiente. As informações sobre o Estudo Preliminar de Paisagismo estão descritas no tópico “Reabilitação de áreas verdes” pertencente à Proposta de Organização Espacial presente neste trabalho.

2. Transporte e Mobilidade

1ª atividade: Encontro de formação 29/07 – 14h

Mediadoras: Olívia Santiago, Christina Schade e Isis Pitanga

Este grupo foi articulado a partir de pessoas que demonstraram interesse em participar da organização de propostas que visassem a melhoria do transporte público. Para o primeiro encontro, realizado dia 29.07.2018, foram convidados 11 moradores, entretanto, estiveram presentes 6 pessoas. Nesta reunião foi acordada que seriam desenvolvidas propostas para implantação de 3 linhas de micro-

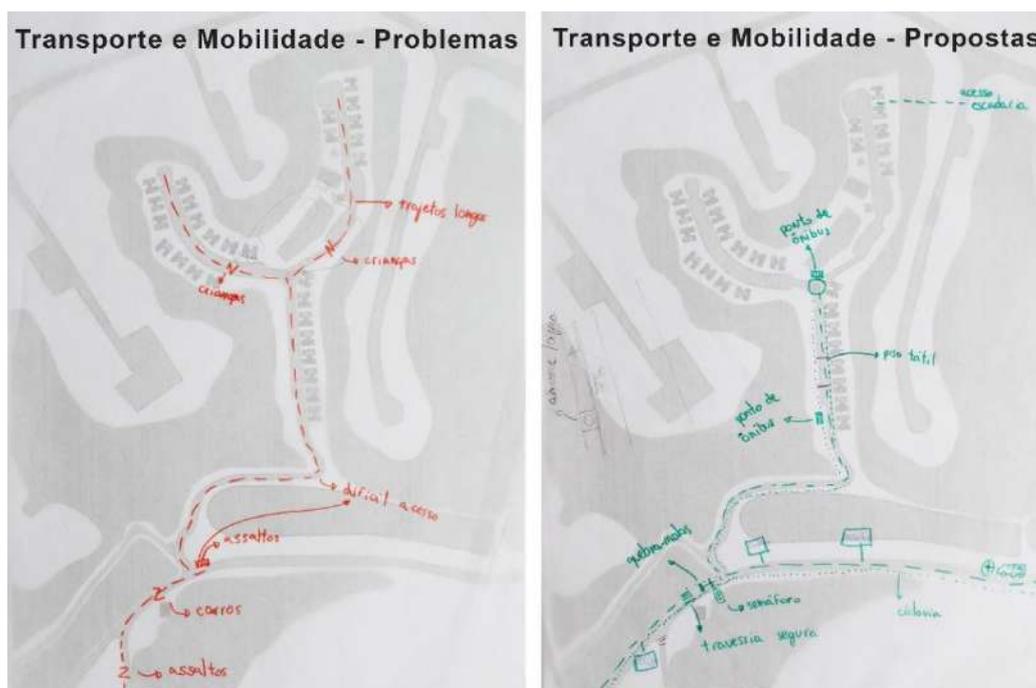


Figura 25 - Mapa de análise dos problemas e propostas referentes ao transporte e à mobilidade indicados durante o diagnóstico coletivo

ônibus que entrem no residencial e estas propostas seriam apresentadas, junto com abaixo assinado no Fórum Pós Ocupação.

Foram desenvolvidos estudos preliminares de Projeto de Mobilidade para o RFG8B em parceria com a estudante de graduação Isis Pitanga (Apêndices de 12 a 18). Após consultoria da proposta preliminar com o especialista em mobilidade Juan Moreno, acordou-se que as propostas deveriam ser melhor estruturadas e que os itinerários indicados não eram adequados, pois tornavam os trajetos ainda mais longos. Desta forma, tido o desenvolvimento do Trabalho de Conclusão de Curso de Isis Pitanga na temática de mobilidade, a adequação da proposta passou a integrar seu trabalho. Entretanto, estes estudos para a mobilidade do residencial foram aplicados à proposta de organização do espaço, produto final deste trabalho.



Figura 26 - Primeiro encontro do grupo de Transporte

O grupo de transporte seguiu sendo articulado em parceria com participantes do grupo de Manutenção e Plantios, desta vez com o enfoque de criar placas de sinalização para a Av. Assis Valente. Foram realizados dois encontros para confecção de placas com materiais doados pelos moradores participantes.

2ª atividade: Confecção de Placas de Sinalização – 23.09.2018

Mediadoras: Olívia Santiago e Isis Pitanga

Estiveram presentes nesta atividade 12 crianças, jovens e adultos. Muitas crianças se aproximaram da atividade por curiosidade e ficaram brincando ao redor. Foram entregues às crianças balões para brincarem enquanto as jovens pintavam a placa. Neste dia foi confeccionada uma placa com madeira doada por um morador. A placa foi afixada em um poste na Av. Assis Valente com o auxílio de adultos. Os próprios moradores se organizaram para conseguir o material e as pessoas responsáveis pela fixação da placa. As jovens se sentiram estimuladas e acordaram um novo encontro para produzir mais placas.



Figura 27 – 2ª atividade: Confeção de Placas de Sinalização

3ª atividade: Confeção de Placas de Sinalização – 12.10.2018

Mediadoras: Olívia Santiago e Isis Pitanga

Esta atividade foi realizada no Dia das Crianças, e em consideração à esta data foi proposta uma atividade lúdica de produção de brinquedos com as crianças presente. Participaram em torno de 7 crianças que desenvolveram brinquedos com garrafas PET encontradas nas áreas comuns. Buscou-



Figura 28 - 3ª atividade: Confeção de Placas de Sinalização

se neste momento incentivar as crianças a cuidar do meio ambiente evitando jogar lixo no chão e ressignificando o lixo, ao transformá-lo em brinquedos. Após a criação de brinquedos alguns adultos se juntaram à atividade e iniciaram a produção de mais placas. As antenas e parte das tintas foram doadas por moradores, outros materiais foram levados pela equipe. Foram confeccionadas 3 placas e duas afixadas aos postes na Av. Assis Valente. Os moradores presentes combinaram de dar continuidade ao trabalho afixando um suporte, no outro lado da via, para colocar a terceira placa sinalizando o sentido oposto.

3. Mães e crianças

1ª atividade: Encontro de formação 04.08.2018 – 14h

Mediadoras: Olívia Santiago e Christina Schade

O encontro de formação do grupo de Mães e crianças foram convidadas mulheres que participaram das atividades do diagnóstico em grupo e distribuídos panfletos para outras moradoras que ainda não conheciam o projeto. Entretanto, apesar de ter sido proposta em um horário acordado como sendo o mais viável, não houveram participantes nesta atividade. É presumido que o esvaziamento da atividade se deve a questões como o desgaste dos moradores frente às lutas por melhorias da qualidade de vida, da descrença com o projeto de Assistência Técnica, e com a ocupação das mães que estão sobrecarregadas de trabalho doméstico e externo.

Como encaminhamento, previu-se a proposição de atividades específicas para as crianças seja uma forma de aproximação das mães presentes. Para os encontros de confecção de placas de sinalização foram propostas atividades com as crianças a fim de ressignificar o espaço das áreas comuns e de aproximar das mães e cuidadoras.

4. Grupo Gestor

Mediadoras: Olívia Santiago e Christina Schade

A Assistência Técnica no acompanhamento do grupo gestor teve início em junho de 2018 quando foi proposta uma atividade de diálogo com as lideranças e representantes sociais. O intuito desta atividade era abrir um espaço neutro para que os participantes expusessem as queixas e direcionamentos para reestabelecer a gestão do residencial. Apesar de toda articulação com as lideranças para que a atividade ocorra, não houve participação efetiva destes no dia. A atividade contou com a participação de três moradores, sendo uma liderança e um representante de bloco, entretanto, não houve evolução na discussão da gestão condominial.

Posteriormente, uma liderança foi notificada pela Caixa que deveria acontecer nova eleição do Grupo Gestor até dezembro de 2018. Neste panorama, foi aberto um canal de diálogo com as

lideranças para apresentar as contribuições para a gestão condominial apontadas por moradores durante as entrevistas realizadas por Christina Schade.

As mediadoras acompanharam as lideranças em reunião com os órgãos públicos para orientação sobre o processo eleitoral, ocorrida em 24.04.2018. Nesta reunião participaram 4 lideranças, duas representantes da SEDUR-Bahia, uma representante da CEPECEM e dois representantes da Caixa. Foram acordadas as etapas do processo eleitoral e datas preliminares para as assembleias e para um curso de formação para os novos integrantes do grupo gestor, a ser ministrado pela SEDUR-Bahia e CEPECEM. O processo eleitoral se desenvolveu segundo o cronograma elaborado pela comissão:

05 de agosto de 2018	Reunião para formação da comissão comunitária eleitoral e definição do cronograma
02 de setembro de 2018	Assembleia Geral abertura do processo eleitoral
02 a 09 de setembro de 2018	Inscrição de chapas
09 a 15 de setembro de 2018	Impugnação de candidatos ou chapas
16 a 28 de setembro de 2018	Período de Campanha das chapas
29 de setembro de 2018	Eleição da chapa

Com o reestabelecimento do grupo gestor é esperado que o residencial regularize a situação do CNPJ, tendo-o como suporte para participação em editais de financiamento para a execução dos projetos propostos pelas residentes.

Proposta de organização espacial

Esta Proposta de Organização Social não é o resultado único deste trabalho, ela faz parte do desenvolvimento do projeto de estímulo à transformação socioespacial, sendo esta, especificamente, técnica propositiva. O objetivo da proposta é apresentar caminhos de estruturação das áreas livres de modo que a apropriação e uso coletivo seja priorizado acima do individual. As propostas técnico-participativas trazem ideias que potencializam as positivities das práticas locais existentes e, conseqüentemente, amenizam os desafios relacionadas às práticas. A partir deste produto é possível traçar diretrizes de uso e apropriação do espaço para serem incorporadas no Estatuto do Condomínio. Estas diretrizes podem definir as dimensão, atividades e direito de uso dos pontos de comércio; os limites das poligonais de cada bloco; os limites de poligonal para Centro de Convivência e áreas de lazer; e limite de poligonal para construção de espaços para animais. Ademais, a proposta apresenta subsídios para desenvolvimento de projetos específicos embasando o desenvolvimento de projetos executivos.

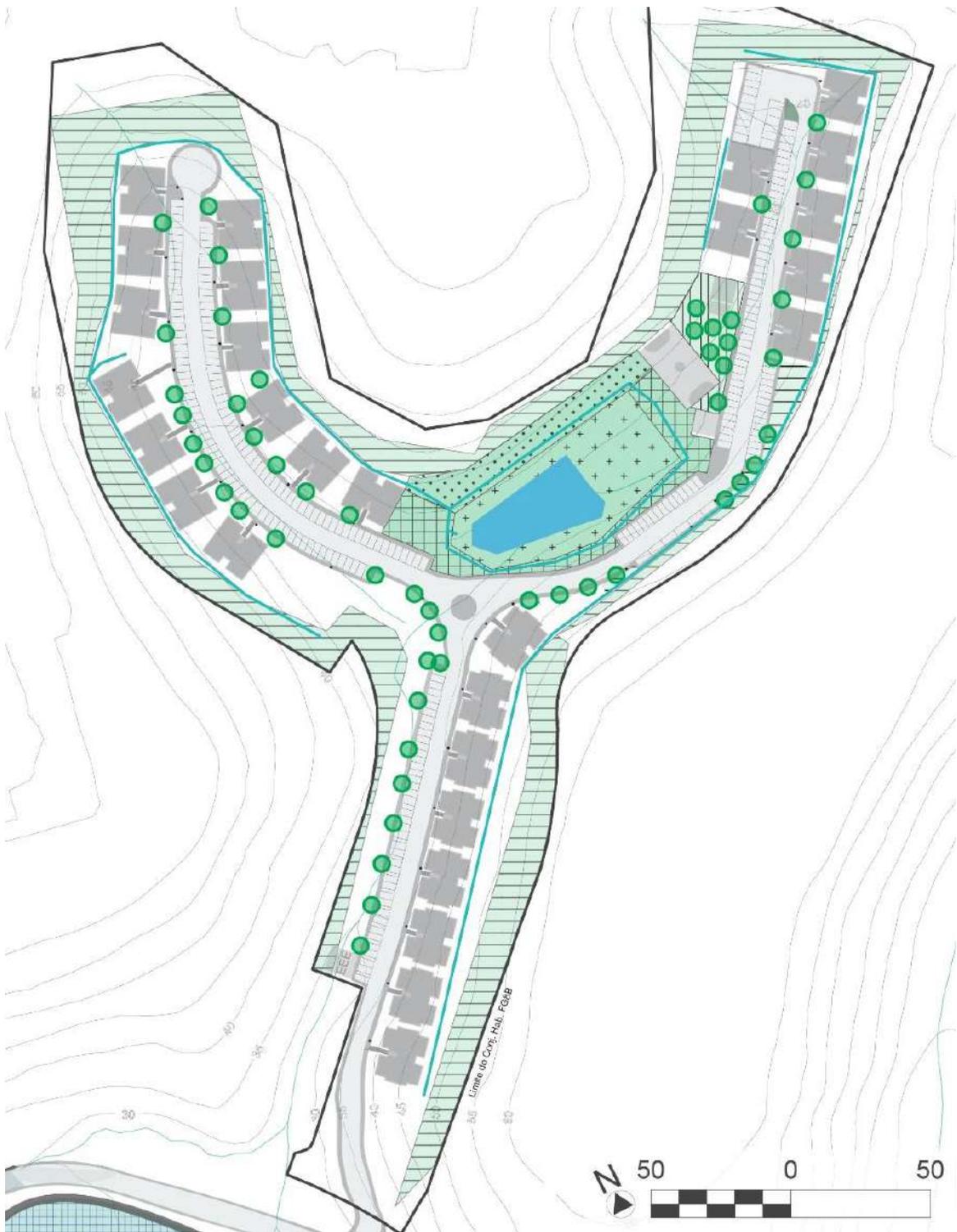
O objeto da proposta de organização espacial é a área livre do residencial que para este trabalho está sendo fracionada em áreas verdes e áreas comuns. As áreas verdes serão tratadas com o viés

de reabilitação da vegetação a fim de preservar as funções ambientais do espaço. Já para as áreas comuns busca-se definir usos e ocupações mais específicas de modo que promova a apropriação coletiva e o senso de pertencimento ao lugar.

1. Reabilitação das áreas verdes

Como apresentado nos capítulos anteriores, o residencial possui elementos naturais de grande importância para o ecossistema da região, entretanto, eles se apresentam degradados. Apesar de estar inserido em uma Área de Proteção Ambiental e próximo ao Parque em Rede Pedra de Xangô, região de maior concentração vegetal em Cajazeiras, o residencial é árido, sem arborização. A vegetação ciliar é constantemente retirada para manter o espaço limpo e livre de animais peçonhentos, fato que impacta negativamente na manutenção da qualidade e nível da água. As encostas também sofrem ações frequentes de queimadas para limpeza e já apresenta alguns pontos de deslizamento.

Visando a proteção da função ecossistêmica do ambiente natural é proposta a reabilitação das áreas verdes com vegetação nativa da Mata Atlântica. A reabilitação busca a recuperação de uma ou mais funções do ecossistema atribuindo uma função adequada ao uso humano (ALMEIDA, 2016). Esta proposta traz indicações de plantas que cumpram funções específicas para cada área do residencial: borda da lagoa, entorno interno da lagoa, entorno externo da lagoa, jardim e encostas; além dar indicações de boas condutas ambientais.



ÁREAS VERDES



BORDA



ENTORNO INTERNO



ENTORNO EXTERNO



JARDIM



ENCOSTAS



PROPOSTA DE ÁREAS DE SOMBREAMENTO

1. Borda

Área total: 1745,00 m²

Objetivo: mitigar a poluição difusa proveniente das encostas, absorver contaminantes e preservar as funções ecossistêmicas da lagoa.

Características: área no entorno imediato da lagoa, sendo caracterizada por terreno alagado e encosta íngreme alagável. Sofre desmatamento e queimadas frequentes; falta de cobertura vegetal; e assoreamento

Diretrizes – plantio de vegetação ripária nativa local, como ervas, arbustos e árvores, “tolerantes a inundações e plantas de junco que estabilizam os bancos e refrigeram a água através do sombreamento” (PINHEIRO, 2017, p.66). Aconselha-se a introdução de macrófitas (plantas aquáticas) na área alagada para filtração da água, entretanto, é necessário que haja controle para que não haja crescimento excessivo. Para indicação das plantas apropriadas para a fitorremediação é necessária a realização de análise físico-química e microbiológica da água.

2. Entorno Interno

Área total: 926,00 m²

Objetivo: reflorestamento para proteção ambiental gerando renda e espaços de lazer aos moradores

Características: a área fica no limite entre a lagoa e as encostas e recebe, em primeira instância, a água com poluição difusa vindas do topo do morro. Esta região, assim como a borda, sofre com desmatamento e queimadas frequentes e falta de cobertura vegetal. Foi realizado estudo por um Engenheiro Agrônomo contratado pela CEPECEM para analisar possíveis locais de implantação de hortas, este local era um dos pretendidos, entretanto, constatou-se que este não se configura um bom local para plantio de hortaliças e ervas pois recebe grande quantidade de poluentes. Indicou-se para a região o plantio de árvores frutíferas.

Diretrizes – promover o reflorestamento com árvores de médio e grande porte, priorizando frutíferas para consumo próprio dos moradores e geração de renda. Indica-se iniciar o plantio por espécies de copa larga que possuem crescimento precoce e eliminam a vegetação rasteira por meio do sombreamento. Algumas indicações são:

Planta	Nome científico	Porte	Observações
Ingá*	<i>Inga edulis</i>	6.00 a 15.00 médio	
Pau viola*	<i>Cytherexillum myrianthum</i>	20.00 metros	Indicada para reflorestamento. Além disso vai bem em condições brejosas. Atrai pássaros.

Urucum	<i>Bixa orellana L</i>	5.00 metros	Espécies de solos temporária ou permanentemente úmidos, sujeitos a inundações periódicas
Lutiela	<i>Alternanthera brasiliana</i>	0.3 a 0.5 metros	Pleno sol em solo rico em matéria orgânica, permeáveis e úmidos.
Helicônia-papagaio	<i>Heliconia psittacorum</i>	1.00 metro	O cultivo é a pleno sol em solo fértil e irrigado

3. Entorno Externo

Área total: 1363,00 m²

Objetivo: reflorestamento para proteção ambiental e sombreamento para calçadas.

Características: área entre a lagoa e as vias de circulação. O trecho também sofre com desmatamento e queimadas frequentes e falta de cobertura vegetal, entretanto, já há apropriação de certas áreas para plantio de flores e vegetais.

Diretrizes – indica-se para esta região árvores de pequeno e médio porte, com raízes profundas para preservar o calçamento, frutíferas e não frutíferas. Indica-se iniciar o plantio por espécies de copa larga que possuem crescimento precoce e eliminam a vegetação rasteira por meio do sombreamento. Algumas indicações são:

Planta	Nome científico	Porte	Observações
Oiti*	<i>Licania tomentosa</i>	6.00 a 12.00 metros	Interessante seu plantio também em áreas de reflorestamento, sombreando e protegendo espécies de sucessão secundária e fornecendo alimento para a fauna silvestre.
Sibipiruna*	<i>Caesalpinia peltophoroides</i>	8.00 a 25.00 metros	
Cajá	<i>Spondias mombin L.</i>	25.00 metros	
Ipê Branco*	<i>Tabebuia roseo-alba</i>	7.00 a 16.00 metros	Viceja bem mesmo em solos pobres e pedregosos. Esta característica a torna uma planta interessante para recuperação de áreas degradadas.

4. Jardim

Área total: 584,00m²

Objetivo: propiciar espaço contemplativo, de encontro, prática de esportes com proteção solar, e integrar a região da quadra com os quiosques.

Características: espaço entre a quadra e o primeiro quiosque, de pouco uso, com vegetação rasteira.

Diretrizes: utilizar vegetação mais exuberante e decorativa além de árvores de pequeno e médio porte para propiciar espaço sombreado para atividades complementares aos usos na quadra e quiosques.

5. Encostas

Área total: 11711,00 m²

Objetivo: contenção das encostas

Características: taludes com declividade média de 45°, com vegetação rasteira e sofre frequente com queimadas em certos pontos. Já houveram deslizamentos de terra em mais de um local.

Diretrizes – utilizar vegetação adequada para contenção de erosão em taludes e barrancos, preferencialmente, com maior apelo cênico para compor um jardim vertical. Evitar plantio ou disseminação de bananeiras, que possuem raízes superficiais e retém grandes quantidade de água e de mandioca, pois sua retirada pode ocasionar erosão. Algumas plantas indicadas são:

Planta	Nome científico	Observações
Solidago	<i>Solidago sp</i>	Planta de solo fértil e úmido não tolerante a geadas, cultivo de preferência em clima quente e úmido, sendo indicada para regiões tropicais e subtropicais.
Malmequer, vedélia, picão-da-praia	<i>Wedelia paludosa DC.</i>	Adequada para controle de erosão revestindo taludes ou barrancos. Tolerante a solos inundáveis, bem como a terrenos secos e de boa drenagem.

6. Entre blocos

Objetivo: arborização frutífera para consumo próprio e geração de renda; sombreamento das vias.

Características: áreas entre os blocos, comuns do residencial ou delimitadas para uso exclusivo dos blocos adjacentes.

Diretrizes – utilizar árvores frutíferas de pequeno e médio porte, preferencialmente com raízes pivotantes. Algumas plantas indicadas são:

Planta	Nome científico	Porte
Limoeiro	<i>Citrus limon</i>	3.0 a 3.6 metros
Acerola	<i>Malpighia emarginata</i>	5.00 metros
Bananeira		
Pitanga	<i>Eugenia uniflora</i>	4.00 metros
Araçá	<i>Psidium cattayanum</i>	pequeno
Romã	<i>Punica granatum</i>	
Caju	<i>Anacardium occidentale</i>	3.6 a 12.0 metros
Carambola	<i>Averhoa carambola</i>	8.00 metros
Goiaba	<i>Psidium guajava</i>	4.00 a 8.00 médio

Algumas espécies de árvores devem ser evitadas em todo residencial, pois suas raízes são agressivas e podem causar danos às tubulações enterradas, calçadas, pavimentos e muros.

Planta	Nome científico
Flamboyant	Delonix regia
Ficus	Ficus benamina
Paineira-rosa	Ceiba speciosa
Gameleira	Ficus gomelleira
Leucena	Leucaena leucocephala

2. Organização das áreas comuns

A proposta de organização das áreas comuns tem como elemento principal as práticas socioambientais identificadas no residencial. As propostas e diretrizes espaciais não trazem novos usos ou alterações drásticas nos usos atuais, pelo contrário, visam estimular e/ou fortalecer as práticas existentes de modo que haja maior apropriação por parte dos moradores. Para fortalecer e estimular as práticas socioambientais são propostas áreas sociais, espaço para o Centro de Convivência, diretrizes para o espaço de comércio e serviços, áreas de cultivo, diretrizes de delimitação de áreas entre os prédios, delimitação de áreas para animais e delimitação de área para ponto de ônibus, descritas detalhadamente abaixo.



ÁREAS COMUNS

EXISTENTES

-  CULTIVOS A MANTER
-  BASE CONSTRUÍDA
-  LAGOA

PROPOSTAS

-  CULTIVOS A ESTIMULAR
-  ÁREA DELIMITADA PARA CENTRO DE CONVIVÊNCIA
-  DELIMITAÇÃO DE ÁREAS ENTRE PRÉDIOS
-  COMÉRCIO E SERVIÇOS FIXOS
-  ÁREAS SOCIAIS A ESTIMULAR
-  ÁREA PARA ANIMAIS
-  ÁREA PARA PONTO DE ÔNIBUS
-  PROPOSTA DE CALÇADA

Delimitação de áreas entre os prédios:

Os espaços entre blocos possuem papel fundamental na dinâmica dos moradores e a tendência de estes serem individualizados estimulou a realização de uma proposta para limitar o cercamento dos blocos. O intuito é atribuir aos espaços entre blocos usos coletivos e definir, a partir dos mobiliários e vegetação, os limites entre o público e o privado. Nos espaços entre blocos mais amplos são propostas áreas de uso coletivo. Já em espaços mais estreitos, sugere-se a divisão ao meio, mantendo o cercamento em ponto equidistante para cada bloco. As proposições descritas são apenas sugestões para orientar o desenvolvimento de regras para o Estatuto do Condomínio quanto à regularização dos cercamentos. Entretanto, cabe ressaltar que apesar de haver a intenção por parte de alguns moradores de cercar seus blocos, há um grande número de pessoas que utilizam esses espaços de forma coletiva, principalmente para varais de secar roupas, fato que impulsiona o mantimento das áreas entre blocos abertas.

Áreas sociais:

São propostas nove áreas sociais com o objetivo de criar novos espaços de encontro e lazer e de proporcionar estrutura para práticas já existentes. Estes espaços integram pequenos grupos sociais e estimulam a apropriação e o desenvolvimento do senso de pertencimento. São também áreas mais próximas aos edifícios nas quais os pais podem ter visão de seus filhos enquanto brincam fora trazendo mais segurança.

1. Área total: 77,00 m²

Características: a área já possui uma árvore que proporciona espaço sombreado para os encontros entre os moradores. Entretanto, faltam mobiliários para uso diário e para uso durante reuniões no quiosque.

Diretrizes: qualificar a área já utilizada para convívio configurando espaço de extensão do quiosque e suporte para atividades de cultivo.

Pavimentação: grama

Mobiliário: bancos, mesa, lixeira.

2. Área total: 160,68 m²

Características: a região no entorno da lagoa é o espaço central e integrador do residencial. Esta área é também propícia para prática de atividades físicas, visto que a ambiência é estimulante e ambientalmente confortável. Estando dentro do perímetro de Proteção Ambiental da lagoa, esta área não pode receber edificações.

Diretrizes: Proporcionar lugar para descanso com sombra, assim como equipamento para atividades físicas. Os equipamentos, mobiliários, pavimentação e vegetação desta área deverão ser de baixo impacto ambiental, além de comporem fluidez e continuidade com a calçada proposta.

Pavimentação: piso permeável e/ou semipermeável ocupando o máximo de 70% da área total. Lajes em concreto liso para implantação dos equipamentos de ginástica.

Mobiliário/Equipamentos: bancos, equipamentos de ginástica, pergolados em madeira ou material compatível.

3. Área total: 43,00 m²

Objetivo: qualificar a área já utilizada para convívio configurando espaço de suporte para atividades de sociais e de cultivo.

Características: área utilizada por crianças e jovens para brincar e se encontrar. Encontra-se também, próxima aos locais de reunião frequente de moradores para festas familiares.

Diretrizes – restringir o cercamento dos edifícios a 1,50m de distância da poligonal de cada bloco a fim de manter área de uso coletivo entre os blocos C1 e C2.

Pavimentação: pavimentação permeável como piso de concreto intertravado ou similar.

Mobiliário/Equipamentos: bancos, mesa, lixeira.

4. Área total: 85,90 m²

Objetivo: promover espaço de suporte à atividades culturais e reuniões.

Características: área utilizada por crianças e jovens para brincar e se encontrar.

Diretrizes: restringir o cercamento dos edifícios a 1,50m de distância da poligonal de cada bloco a fim de manter área de uso coletivo entre os blocos C2 e C3. Indica-se a construção de um mini teatro de arena para uso em pequenas reuniões, atividades culturais e encontros dos jovens que cantam Rap.

Pavimentação: piso permeável e/ou semi-permeável

Mobiliário/Equipamentos: bancos, palco, lixeira.

5. Área total: 84,65 m²

Objetivo: qualificar a área já utilizada para convívio configurando espaço de suporte para atividades de sociais.

Características: área utilizada por crianças e jovens para brincar e se encontrar, principalmente pelos jogadores de futebol. Encontra-se também, próxima aos locais de reunião frequente de moradores para festas familiares.

Diretrizes: Para viabilizar a existência desta área social é necessário restringir o cercamento dos edifícios a 1,50m de distância da poligonal de cada bloco a fim de manter área de uso coletivo entre os blocos C3 e C4.

Pavimentação: pavimentação permeável como piso de concreto intertravado ou similar.

Mobiliário/Equipamentos: bancos, mesa, lixeira.

6. Área total: 94,00 m²

Objetivo: promover espaço de lazer para crianças próximo ao setor C, garantindo a visibilidade e cuidado dos mesmos pelos pais. Estimular atividades práticas de educação ambiental nos cultivos ao redor.

Características: esta região já é utilizada para jardinagem e cultivo, e o novo espaço para horta proposto, nas imediações dos blocos C9 e C10.

Diretrizes: implantar brinquedos adequados para as faixas etárias de 0 a 6 anos e de 6 a quatorze anos de idade, acompanhados por bancos. Para viabilizar a existência desta área social é necessário restringir o cercamento dos edifícios a 1,50m de distância da poligonal de cada bloco a fim de manter área de uso coletivo entre os blocos C9 e C10.

Pavimentação: piso emborrachado, laje em concreto liso ou similar

Mobiliário/Equipamentos: bancos, brinquedos e lixeira.

7. Área total: 80,50 m²

Objetivo: qualificar a área já utilizada para convívio configurando espaço de suporte para atividades de sociais.

Características: área utilizada por crianças e jovens para brincar e se encontrar. Encontra-se também, próxima aos locais de reunião frequente de moradores para festas familiares.

Diretrizes: Para viabilizar a existência desta área social é necessário restringir o cercamento dos edifícios a 1,50m de distância da poligonal de cada bloco a fim de manter área de uso coletivo entre os blocos C12 e C13.

Pavimentação: pavimentação permeável como piso de concreto intertravado ou similar.

Mobiliário/Equipamentos: bancos, mesa, lixeira.

8. Área total: 569,00 m²

Objetivo: compor a rede de espaços integradores do residencial com uso coletivo para esportes e atividades ao ar livre.

Características: este é um setor de transição para a área de preservação e está sendo ocupado individualmente, sem cuidados com o tratamento sanitário e com a preservação ambiental.

Diretrizes: atribuir ao espaço uso coletivo utilizando materiais e métodos de baixo impacto ambiental, mantendo a permeabilidade do solo. Esta região tem potencial para ser usada para esportes como patins, skate, bicicleta, e jogos em grupo, além de suporte para os pontos de comércio. Utilizar o perfil topográfico para criar níveis que sejam usados como obstáculos aos esportes e assento.

Pavimentação: piso permeável e/ou semi-permeável

Mobiliário/Equipamentos: pequena arquibancada em concreto liso ou material similar, utilizando o perfil topográfico e limitando o crescimento, a fim de preservar a Área de Proteção Ambiental.

9. Área total: 56,00 m²

Objetivo: promover espaço de lazer para crianças próximo ao setor A, garantindo a visibilidade e cuidado dos mesmos pelos pais.

Características: região ocupada individualmente por barracas de comércio. O Setor A possui pouca área entre blocos e espaços que possam ser utilizados pelas crianças que devem ficar aos olhos dos pais, a ocupação por comércio de toda extensão livre a frente impossibilita o uso pelas crianças.

Diretrizes: implantar brinquedos adequados para as faixas etárias de 0 a 6 anos e de 6 a quatorze anos de idade, acompanhados por bancos.

Pavimentação: piso emborrachado, laje em concreto liso ou similar

Mobiliário/Equipamentos: bancos, brinquedos e lixeira.

Centro de Convivência:

Área total: 637,70 m²

Área da base construída: 222,00 m²

Na poligonal indicada para o Centro de Convivência existe uma construção iniciada para ser uma igreja. Entretanto, alguns moradores indicam que este espaço deve ser de uso comum do residencial, abrigando estrutura física para assembleias gerais, escritório do grupo gestor, salas para cursos, e outros usos. Um estudo para projeto do Centro de Convivência foi realizado pela profissional residente Carolina Santos Lima e poderá ser desenvolvido para concepção de projetos executivos. A poligonal indicada pode abrigar, além do edifício, pátios e arquibancada para ampliar a capacidade do local e os usos.

Comércio e Serviços:

Para organização dos pontos de comércio e serviços é proposto o uso de módulos com tamanho máximo de 5,00x5,00m, sendo este o tamanho utilizado por alguns pontos já existentes. Os módulos podem ser implantados em pares, dividindo a parede hidráulica para redução dos gastos, devendo distar 1,00m das calçadas originais para ampliação da mesma e plantio de árvores. São propostos 17 módulos de comércio na poligonal delimitada originalmente e mais 4 pontos próximos ao bloco B1, área já ocupada. Ao redor da área social 9 recomenda-se a implantação de módulos de comércio e serviços adequados ao convívio de crianças, como lanchonete, padarias, sorveteria, salão de beleza, e outros. É importante que os módulos de comércio não ultrapassem o limite de 5,80m além da calçada original, visto que o fundo é área de preservação.

Áreas de cultivo:

Muitas famílias beneficiárias têm origem na zona rural e alguns moradores já praticam cultivos, como indicado nos diagnósticos. Foram também expressados durante as análises intensões de praticar

o cultivo por outros moradores. Desta forma, são apontadas áreas propícias para novos cultivos de hortas e jardins medicinais a serem realizados coletivamente ou individualmente.

Áreas para animais:

Existe no residencial um estábulo para dois cavalos, construído e mantido por alguns moradores. Outros moradores expressaram a intenção de ter um canil para abrigar seus cachorros que não convivem bem em apartamento e já foram construídos canis na área de comércio. Diante da controvérsia sobre a manutenção do estábulo e dos canis, é proposto que estes sejam implantado, se em comum acordo, na área indicada, entre o Setor A e o Setor B. Esta região encontra-se atualmente com cultivo de mandioca, entretanto, a área é propícia para este fim pois não é de preservação ambiental e encontra-se mais distante das unidades habitacionais.

Área para ponto de ônibus:

A área para o ponto de ônibus foi delimitada a partir do Estudo Preliminar de mobilidade do RFG8B realizado com o grupo temático de transporte. Este trabalho apresenta um estudo preliminar para o ponto, implantando-o na entrada do residencial com uma rotatória para circulação de microônibus. A fim de garantir o acesso universal, é proposta ampliação da calçada do residencial e implantação de piso tátil.

Meios necessários para o desenvolvimento do projeto

O projeto para reabilitação das áreas verdes deve contar com cursos de Educação Ambiental sobre plantios e manutenção da vegetação; análise físico-química e microbiológica da água para indicação das plantas apropriadas para a fitorremediação da lagoa.

Para consolidação das propostas para o Centro de Convivência, os módulos de Comércio e Serviços e o Ponto de Ônibus devem ser desenvolvidos o Diagnóstico da Situação, a Concepção do Projeto e o Projeto Executivo. Durante o Diagnóstico da Situação é essencial a realização do levantamento topográfico e sondagem para identificação das áreas aterradas de possível risco; e o “as-built” das áreas livres, comuns, implantação dos prédios e equipamentos do conjunto.

A delimitação das áreas entre os prédios deve ser desenvolvida com acompanhamento do Serviço Social para conciliar os interesses dos envolvidos. Para alteração do Estatuto do Condomínio faz-se necessária uma consultoria jurídica esta consultoria também será necessária para definição da forma de uso da área destinada ao comércio.

Equipe Técnica

As propostas de projeto indicadas para organização espacial podem ser desenvolvidas por residentes em próximas turmas do curso de Especialização em Assistência Técnica para Habitação e Direito à Cidade acompanhados de profissionais externos. As equipes mínimas para o desenvolvimento dos projetos são:

Reabilitação das áreas verdes: Arquiteto Urbanista com foco em Paisagismo e Permacultura; Biólogo e Engenheiro Agrônomo que trabalhem com Agroecologia/Permacultura; Educação Ambiental; e Análise e Recuperação de áreas degradadas.

Organização das áreas comuns:

- Delimitação de áreas entre os prédios: Arquiteto Urbanista, Assistente social e Advogado para conciliação e adição das regras de delimitação ao Estatuto do Condomínio.

- Áreas sociais: Arquiteto Urbanista, Assistente social, Marceneiro, Pedreiro, Bioconstrutor, Pedagogo.

- Centro de Convivência: Arquiteto Urbanista, Assistente social, Marceneiro, Pedreiro, Bioconstrutor, Pedagogo.

- Comércio e Serviços: Arquiteto Urbanista, Assistente social, Advogado, Marceneiro, Pedreiro, Bioconstrutor e Administrador de Empresas, para capacitação dos empreendedores.

- Áreas de cultivo: Arquiteto Urbanista e Engenheiro Agrônomo que trabalhem com Agroecologia/Permacultura,

- Áreas para animais: Arquiteto Urbanista, com consultoria de Médico Veterinário.

- Área para ponto de ônibus: Arquiteto Urbanista e Engenheiro Civil (transporte e trânsito).

Referências Bibliográficas

ALMEIDA, Danilo Sette de. **Recuperação ambiental da mata atlântica**. 3. ed. rev. e ampl. – Ilhéus, Editus, 2016.

ANTUNES, Paulo Bessa. **Áreas de Preservação Permanente Urbanas: O Novo Código Florestal e o Judiciário**. 2015

BRASIL. **LEI Nº 4.771**, de 15 de setembro de 1965. Institui o novo Código Florestal. Brasília, 15 de setembro de 1965.

BRASIL. **LEI Nº 11.888**, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Brasília, 24 de dezembro de 2008.

BRASIL. **LEI Nº 11.977**, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, 7 de julho de 2009.

BRASIL. **LEI Nº 12.651**, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, 25 de maio de 2012

CEPECEM. **Diagnóstico Socioproductivo**. Governo do Estado da Bahia. 2017

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Cartilha Minha Casa Minha Vida**. Brasília, 2009 Disponível em: <http://www.fazenda.gov.br/noticias/2009/marco/Cartilha-Minha-Casa-Minha-Vida.pdf/view> Acesso em: 17.08.2018

DOWBOR, Ladislau. O poder local. **Piseograma**. Belo Horizonte, n. 9, p.76 – 85, set. 2016.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

FREITAS, Lara. SANTOS, Paulo. Guia sementes para um bairro sustentável e pacífico. Disponível em: <https://projetoementesparaumbairrosustentavel.wordpress.com/guiasementesparaumbairrosustentavelepacifico/> > Acesso em: 02.12.2018.

GIANNELLA, Valéria. MOURA, Maria Suzana. **Gestão em rede e metodologias não convencionais para a gestão social**, Salvador: CIAGS/UFBA, 2009

JACOBI, Pedro. A cidade e os cidadãos. Lua Nova, v. 2, n. 4, 1986.

INSTITUTO ELO, **Escola de Transformação** acessado em 21.01.2018 em <http://institutoelos.org/escoladetransformacao/>.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Centauro; Edição: 5ª, 2009.

LIMA, Márcia Azevedo de. **A influência da dimensão, configuração e localização de conjuntos habitacionais na interação social**. Porto Alegre: Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2011.

LIMONAD, Ester. **Urbanização dispersa mais uma forma de expressão urbana?** Revista Formação, nº14 v.1 – p. 31-45, 2007.

PINHEIRO, Maitê Bueno. **Plantas para Infraestrutura Verde e o papel da vegetação no tratamento das águas urbanas de São Paulo: Identificação de critérios para seleção de espécies**. Orientador Paulo Renato Mesquita Pellegrino, São Paulo, 2017.

QUEIROGA, Eugênio Fernandes. **Sistemas de espaços livres e esfera pública em metrópoles brasileiras**. RESGATE - vol. XIX, Nº 21 - jan./jun. 2011 – p. 25-35.

RHEINGANTZ, Paulo Afonso et al. **Observando a qualidade do lugar: procedimentos para a avaliação pós-ocupação**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Pós-Graduação em Arquitetura, 2009.

ROCHA, Heliana Faria Mettig. **O lugar das práticas comunitárias emergentes: caminhos de coexistência socioecológica em projetos urbanos**. Tese (doutorado), Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, 2017.

ROCHA, Heliana Faria Mettig; MOURA, Maria Suzana. **Metodologias Integrativas em Projetos de Assistência Técnica para Comunidades Urbanas**. RIGS – Revista Interdisciplina de Gestão Social, v.5, n.1, p. 153-166, 2016.

ROMÉRO, Marcelo de Andrade; ORSTEIN, Sheila Walbe. (Coord.) **Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas aplicados à habitação social**. Porto Alegre : ANTAC, 2003. -- (Coleção Habitare) Cap. 1 p.13-24.

SALVADOR. **LEI Nº 3.377**, de 23 de julho de 1984. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município da Cidade do Salvador e dá outras providências. Salvador, em 23 de julho de 1984.

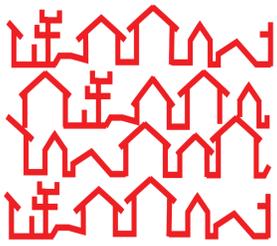
SALVADOR. **LEI Nº 9.148 /2016**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências. Salvador, em 08 de setembro de 2016.

SALVADOR. **LEI Nº 9.069**, de 30 de junho de 2016. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências. Salvador, 30 jun. 2016.

SERPA, A. **Os espaços livres de edificação nas periferias urbanas - Um diagnóstico preliminar em São Paulo e Salvador.** Paisagem e Ambiente - Ensaio, São Paulo, v. 10, n. 10, p. 189-216, 1997.

VILLA, Simone Barbosa; SARAMAGO, Rita de Cássia Pereira; GARCIA, Lucianne Casasanta. **Desenvolvimento de metodologia de avaliação pós-ocupação do programa minha casa minha vida:** aspectos funcionais, comportamentais e ambientais. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada.- Brasília : Rio de Janeiro, 2016.

Apêndices



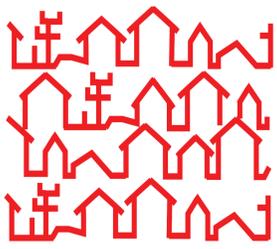
RESIDÊNCIA AU+E/UFBA

Assistência Técnica em Habitação e Direito à Cidade
UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA

PROJETOS COMUNITÁRIOS

O ESPAÇO





RESIDÊNCIA AU+E/UFBA

Assistência Técnica em Habitação e Direito à Cidade
UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA

PROJETOS COMUNITÁRIOS

INTERAÇÃO COM O ESPAÇO



Lavar carros

Reunir Moradores

PASSADO: Festas

Educar crianças

Decidir em comunidade

PASSADO: Jardim

Educar crianças

Socializar
Relaxar

Reunir moradores

Brincar

Beber

Reunir juventude

Esperar transporte privado

Visitar amigos

Perigo para crianças
Atrapalha os carros

Sentar
Conversar

Reunir moradores

Cantar Rap

Socializar
Relaxar
Comprar

Educar crianças

Reunir juventude

Não legalizado
Não profissionalizado
Barulho
Desordem

Educar crianças

LEGENDA

Risco

Andar de patins

Brincar

Andar de bicicleta

Jogar

Caminhar

Jardim

Trajeto para exercitar

Van do Juarez

Comércio e/ou serviços

Convivência

Atividade religiosa

Decidir em comunidade

Pedra de Xangô/
da Onça

Subir ladeira

RESIDÊNCIA AU+E/UFBA

Assistência Técnica em Habitação e Direito à Cidade
UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA

VISÃO TÉCNICA

DO ESPAÇO

PROJETOS COMUNITÁRIOS



Bar da Vida

C7
C8
C9
C10
C11
C12
C13

Pastel da Valdemira

Sopa: quinta-feira 19:30
Culto: sexta-feira 19:30

Mercearia

Sorveteria do Eloi

Bar da Nana

Salão da Paula

Barbearia do Edu

B5
B4
B3
B2
B1

Manicure

A8
A7
A6
A5
A4
A3
A2
A1

Manutenção de carros

Lavagem de carros

Captação de água

Pedra de Xangô/
da Onça

LEGENDA

- Fluxo água da chuva
- Drenagem
- EEE - Estação elevatória de esgoto
- Erosão
- Alagados
- Jardim
- Cultivo
- Criação de animais
- Áreas ocupadas, com construção
- Áreas ocupadas, sem construção
- Vagas cobertas
- Cercamentos
- Conflitos
- Varais
- Caminhos
- Convivência

MATRIZ DE DESCOBERTAS

I. ECOLÓGICA

LEGENDA

- Área reservada para comércio
- Vegetação preservada
- Área de preservação da nascente
- Lagoa
- Lagoa de estabilização de esgoto
- Estação Elevatória de Esgoto
- Área de recreação
- 1** Quadra de esportes
- 2** Quiosques
- 3** Parquinho



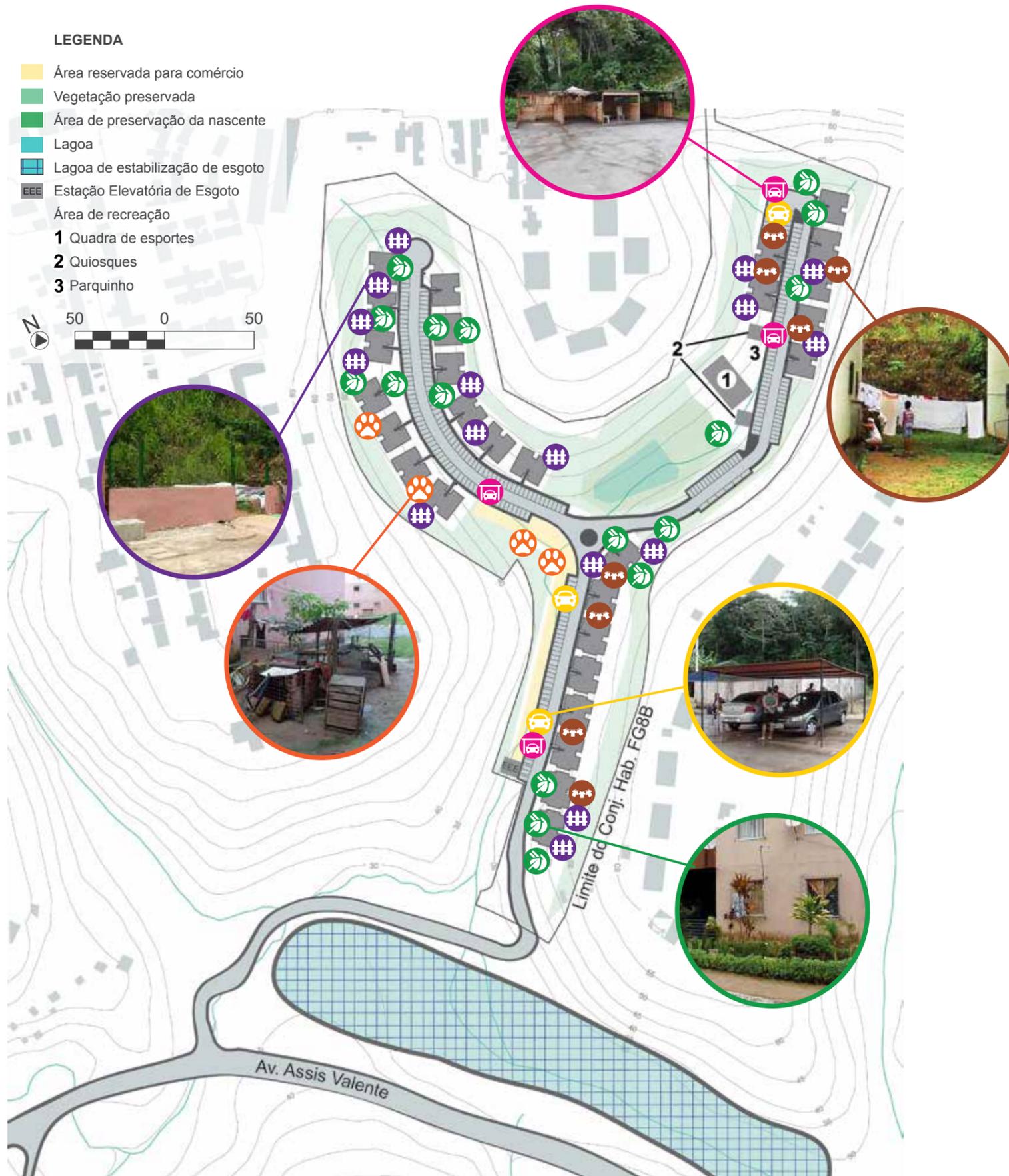
Fonte das informações

B Biomapa **E** Entrevistas **M** Mapa Mental **O** Observação

Tema	Potencialidades	Desafios
 Natureza	M Contato com a natureza; o sol, os pássaros; ver estrelas; núvens.	O O entorno preservado de mata e a escassez de habitações e comércios cria um ambiente inseguro dificultando a mobilidade ativa.
	B M Ambiente mais fresco que o resto da cidade.	
	M Os moradores vivem em paz, não tem confusão de carros e pessoas.	
 Queimadas		B E Ocorrem queimadas frequentes no entorno e no residencial com o intuito de tirar o mato do terreno.
 Plantas frutíferas	B Existem plantas frutíferas na mata e os moradores colhem para consumo próprio.	
	G Um morador do entorno colhe frutas na mata para comercialização no bairro para de geração de renda.	
 Ambientação da lagoa	B E M O entorno é considerado o cartão postal do conjunto e tem potencial para ser uma área de convívio e atividade física.	B E M O entorno da lagoa não tem atrativos. Faltam plantas, locais para sentar, caminhar, exercitar.
	B E O Um morador pesca na lagoa interna para consumo e como atividade recreativa.	B E M A lagoa aberta oferece risco às crianças. Um jovem já morreu afogado.
 Deslizamentos		B M Ocorreram alguns deslizamentos de terra com as chuvas.
 Assoreamento		O O alagado ao lado da rua de entrada está sendo assoreado com o material proveniente dos deslizamentos, este fato contribui para o alagamento da rua, pois a área não comporta o volume de água e a drenagem é insuficiente.
 Área de lazer	E Existem iniciativas de moradores para realização de manutenção no parquinho infantil.	B E M O Os brinquedos do parquinho estão quebrados e enferrujados.
		B E Parte da areia que recobre a quadra e o parquinho foi retirada pelos próprios moradores para ser usada em construções.
		B E M O A quadra possui bactérias que causam doenças e alaga com as chuvas, impossibilitando seu uso.

MATRIZ DE DESCOBERTAS 1. ECOLÓGICA

1.2 TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS



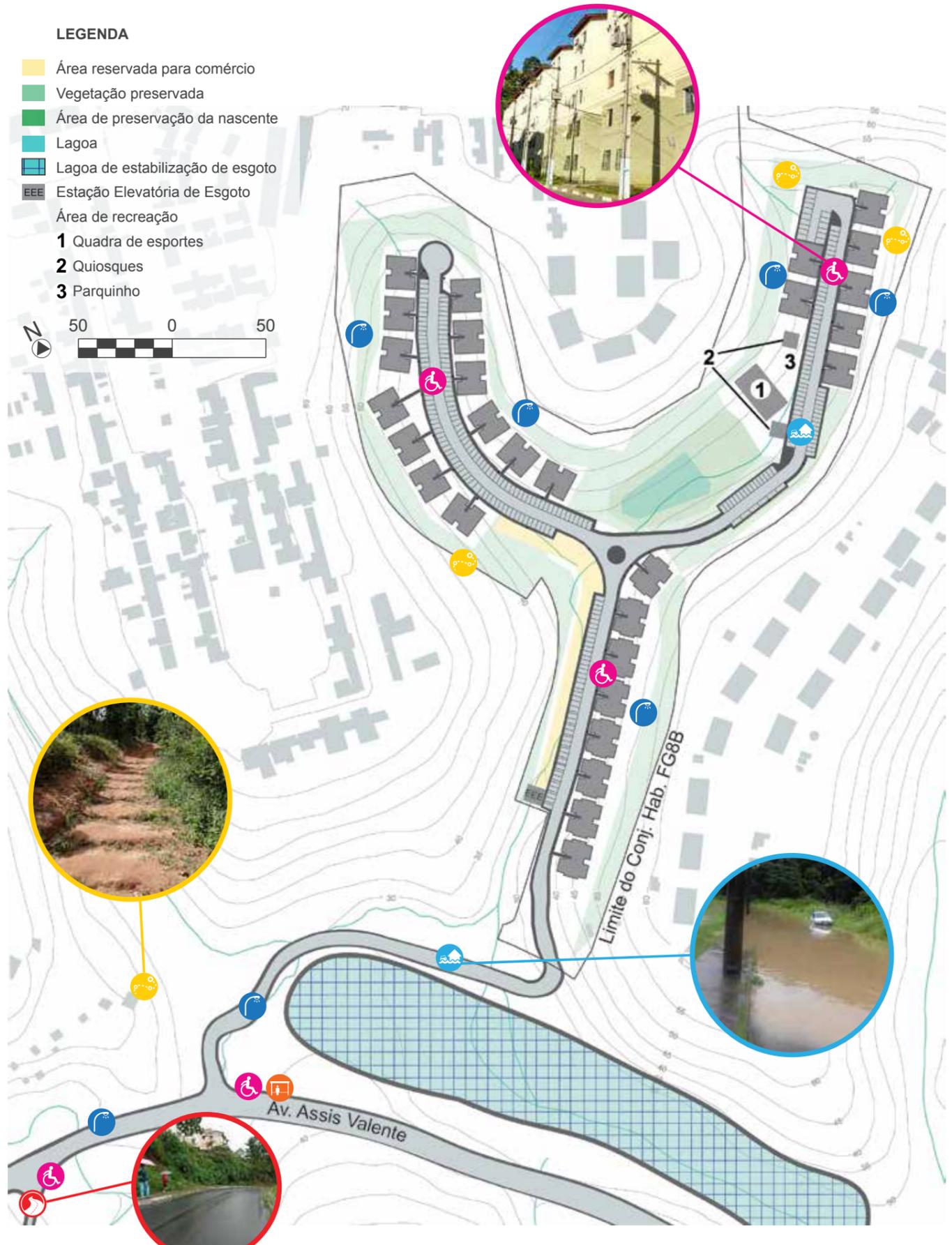
Fonte das informações

B Biomapa **E** Entrevistas **M** Mapa Mental **O** Observação

Tema	Potencialidades	Desafios
 Cultivos	B Alguns moradores plantam mandioca, milho, bananeira, cana, e outros para serem usados como alimento.	B E O Houveram conflitos em áreas de plantio por falta de manutenção adequada do cuidador e escolhas incorretas de localização de plantio o que gerou acúmulo de lixo e proliferação de animais que oferecem risco à saúde.
	E Jardins são cultivados nas frentes dos prédios, principalmente, pelos moradores do térreo para decoração, privacidade e terapia ocupacional.	
	O As áreas de cultivo ajudam a preservar áreas comuns permeáveis impedindo que estas sejam ocupadas por construções.	
 Criação de animais	O Existem galinheiros entre os prédios e nos fundos cuidados, principalmente, pelos moradores do térreo e estábulo para cavalos próximo à área de vegetação preservada.	O Os galinheiros costumam ser construídos com materiais reaproveitados, sendo as vezes inapropriados causando a proliferação de animais que oferecem risco à saúde.
	O Os galinheiros ajudam a preservar áreas comuns permeáveis impedindo que estas sejam ocupadas por construções.	
	B E Moradores demandam canil para deixar os cachorros.	
 Lavar e consertar carros	O Há um morador que presta serviços de conserto de carros e utiliza as áreas comuns como espaço de trabalho.	O A água utilizada é proveniente de conexões clandestinas.
	O Alguns moradores lavam os carros nas áreas de estacionamento.	
 Vagas cobertas	O Alguns moradores cobriram as vagas de estacionamento para uso próprio.	
 Varais	O Moradores dos andares térreos ocupam as laterais dos prédios com varais para secar roupas.	
 Cercamentos	E O Alguns blocos são cercados, coletivamente ou individualmente pelos moradores das unidades térreas para trazer mais segurança, privacidade e uso coletivo.	

MATRIZ DE DESCOBERTAS 1.2 MOBILIDADE

1. ECOLÓGICA



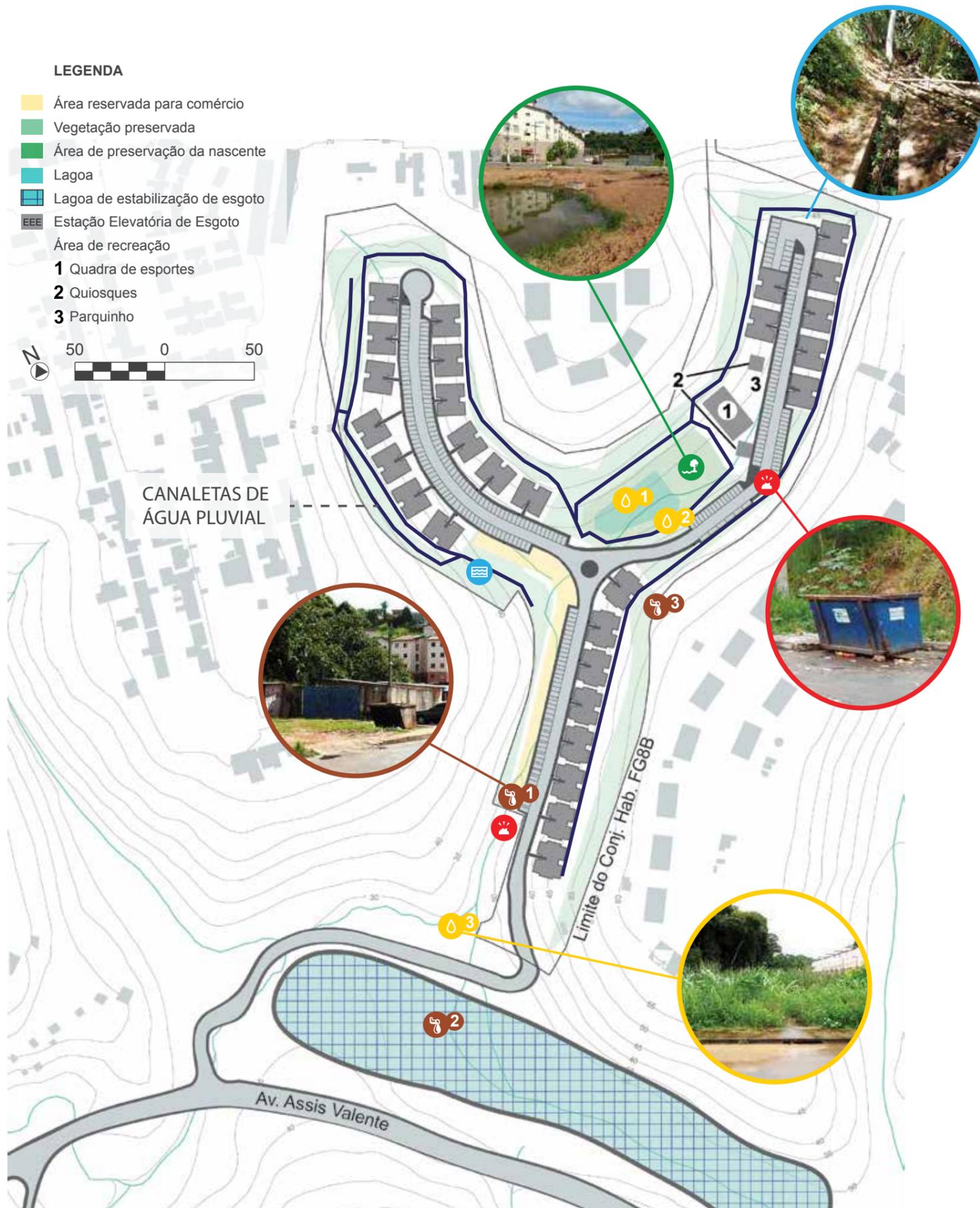
Fonte das informações

B Biomapa **E** Entrevistas **M** Mapa Mental **O** Observação

Tema	Potencialidades	Desafios
 Sinalização	B E M Moradores reivindicam mais sinalização na Avenida Assis Valente para que realizem a travessia com segurança.	O A Avenida Assis Valente não possui faixas de pedetres, placas de limite de velocidade, quebra-molas ou outra solução para controle do tráfego.
 Iluminação	B E Na Avenida Assis Valente e na rua de entrada do residencial a iluminação é precária, existem muitos postes com lâmpadas queimadas criando um ambiente de insegurança.	B E Não há iluminação atrás dos blocos.
 Ponto de ônibus	B E O ponto de ônibus na Avenida Assis Valente é de difícil acesso, inseguro e mau servido de linhas. Os moradores se queixam que não é possível pegar ônibus a noite por questões de segurança. Pessoas com necessidades especiais não tem autonomia de acesso ao ponto pois o trajeto não é adequado para que transitem.	B E O ponto de ônibus na Avenida Assis Valente é de difícil acesso, inseguro e mau servido de linhas. Os moradores se queixam que não é possível pegar ônibus a noite por questões de segurança. Pessoas com necessidades especiais não tem autonomia de acesso ao ponto pois o trajeto não é adequado para que transitem.
 Ladeira	B E M Utilizada pelos moradores para acessar a pé o ponto de ônibus que possui mais opções de linha. Também utilizada como acesso, por pedestres e veículos, à Estrada do Coqueiro Grande.	B E O Trajeto inseguro. A calçada é estreita e com vegetação densa que impossibilita seu uso, além de servir de esconderijo para prática de crimes; iluminação precária; assaltos, estupros e mortes recorrentes.
 Acesso alternativo	B E Existem trilhas pela encosta que ligam o residencial à Boca da Mata. As trilhas são utilizadas para acesso às linhas de ônibus e escolas em Boca da Mata.	B E As trilhas também permitem acesso de criminosos e traficantes aos residencial, servindo como rota de fuga.
 Acessibilidade	E G O As calçadas são estreitas para passagem de cadeirantes devido aos postes de transmissão de energia implantados em diversos pontos. Não há sinalização tátil para os deficientes visuais que depende sempre de ajuda para acessar o ponto de ônibus.	E G O As calçadas são estreitas para passagem de cadeirantes devido aos postes de transmissão de energia implantados em diversos pontos. Não há sinalização tátil para os deficientes visuais que depende sempre de ajuda para acessar o ponto de ônibus.
 Alagamento	B E A rua de entrada, que é o único acesso ao residencial, alaga nas chuvas impedindo a passagem de pedestres.	B E A rua de entrada, que é o único acesso ao residencial, alaga nas chuvas impedindo a passagem de pedestres.

MATRIZ DE DESCOBERTAS 1. ECOLÓGICA

1.3 INFRAESTRUTURA VERDE, AZUL E RESÍDUOS



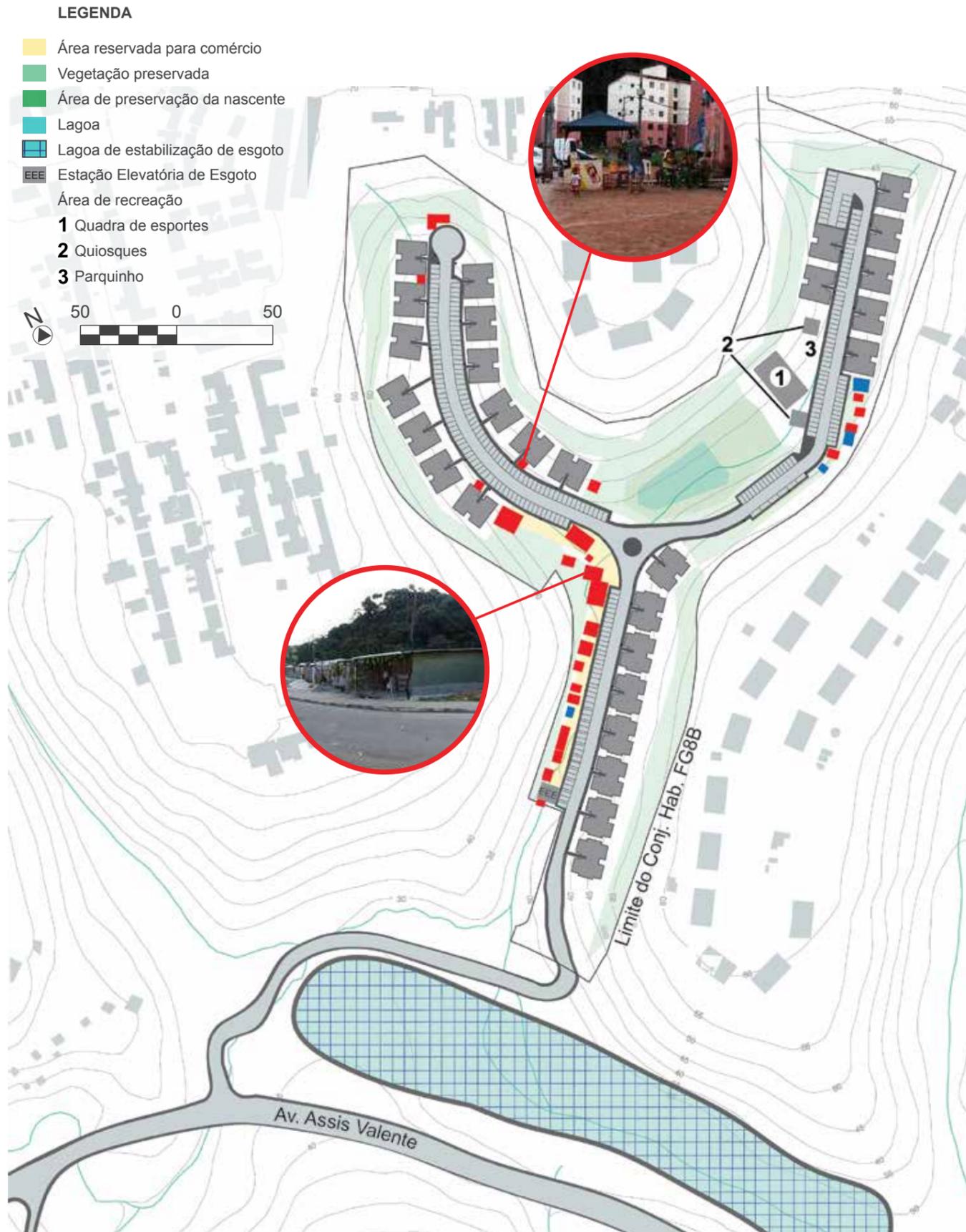
Fonte das informações

B Biomapa **E** Entrevistas **M** Mapa Mental **O** Observação

Tema	Potencialidades	Desafios
<p>Áreas verdes</p>	<p>O Os moradores sentem afeto pela área no entorno da lagoa e realizam, mesmo que com pouca frequência, manutenção de limpeza e plantio.</p>	<p>O Área de preservação de remanescente pluvial é tratada inadequadamente. Toda vegetação foi retirada para limpar o espaço permitindo que os moradores transitem pela área sem risco de contato com animais.</p>
<p>Resíduos sólidos</p>	<p>O A coleta de resíduos sólidos é realizada de segunda a sábado na parte manhã.</p>	<p>O Não há coleta seletiva.</p>
	<p>B O Existem duas caçambas de lixo.</p>	<p>B E As caçambas estão localizadas próximas à dois setores, o terceiro setor que não possui caçamba utiliza a caçamba mais próxima. Este fato é motivo de constante reclamação dos moradores sobre a sobrecarga dos pontos de armazenamento de resíduos.</p>
<p>Esgotamento sanitário</p>	<p>O 1. Estação Elevatória de Esgoto atende o residencial.</p>	<p>M B E 2. A lagoa de estabilização próxima ao residencial frequentemente apresenta mau cheiro.</p>
		<p>B E 3. Parte do esgoto dos prédios lindeiros é jogado na encosta e atinge o residencial.</p>
<p>Drenagem pluvial</p>	<p>O Nos patamares dos taludes e nos fundos de todos os blocos de apartamento passa uma canaleta de coleta de água pluvial.</p>	<p>E As canaletas de água pluvial entopem com terra e mato e transbordam em época de chuvas.</p>
	<p>O E Um grupo de moradores se organizou para realizar a limpeza das canaletas atrás de todos os blocos.</p>	<p>E Não há pessoas responsáveis pela limpeza frequente. Cada bloco é responsável pela limpeza do seu trecho.</p>
<p>Hidrografia</p>	<p>O 1. Área de nascente preservada formando uma lagoa.</p>	<p>B 2. Há uma bomba que capta água da lagoa interna e leva até os prédios lindeiros na parte superior da encosta.</p>
	<p>O 3. O terreno às margens do antigo Ribeirão Itapuã é atualmente um brejo preservado.</p>	

MATRIZ DE DESCOBERTAS

2. ECONÔMICA



Fonte das informações

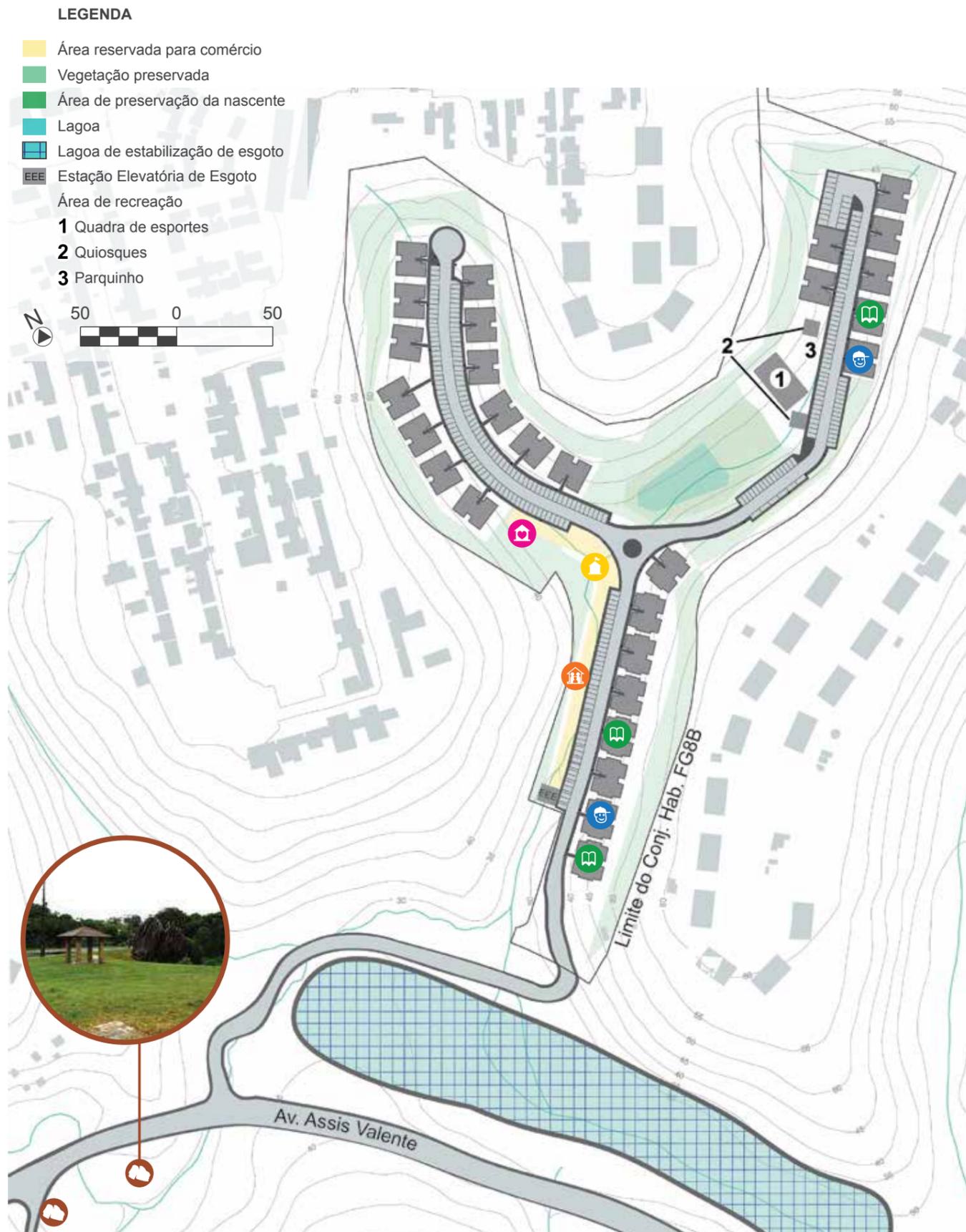
B Biomapa **E** Entrevistas **M** Mapa Mental **O** Observação

Tema	Potencialidades	Desafios
Comércio e serviços na área comum	O Moradores montaram pontos de comércio e serviços no interior do residencial como forma de geração de renda.	O Ocupação individual e sem controle das áreas comuns.
	B E M Alguns moradores relatam que os comércios são bons para comprar produtos em caso de necessidade.	B E Os preços são muito elevados.
	B E M O Os bares são pontos de encontro e lazer entre os moradores e visitantes.	B E Para alguns moradores os bares geram muito barulho e confusão.
	E Alguns pais proibem as crianças de frequentarem os bares.	
	B E Alguns moradores querem que o comércio seja reestruturado para que seja mantido. Outros querem a retirada total dos pontos.	B E A área ocupada é considerada feia e desorganizada. Muitos moradores se colocam contra as ocupações devido a forma como estão estabelecidas no momento.
		B E M Muitos moradores são contra os comércios porque eles ocupam a área que, segundo fala do prefeito durante a cerimônia de entrega das chaves, havia sido destinada à construção de creche e escola.
Comércio e serviços nas residências	B E M O Alguns moradores exercem atividades econômicas dentro de casa, por exemplo, artesanato, costura, produção de alimentos.	

■ Área delimitada
■ Área construída

MATRIZ DE DESCOBERTAS

3. SOCIAL



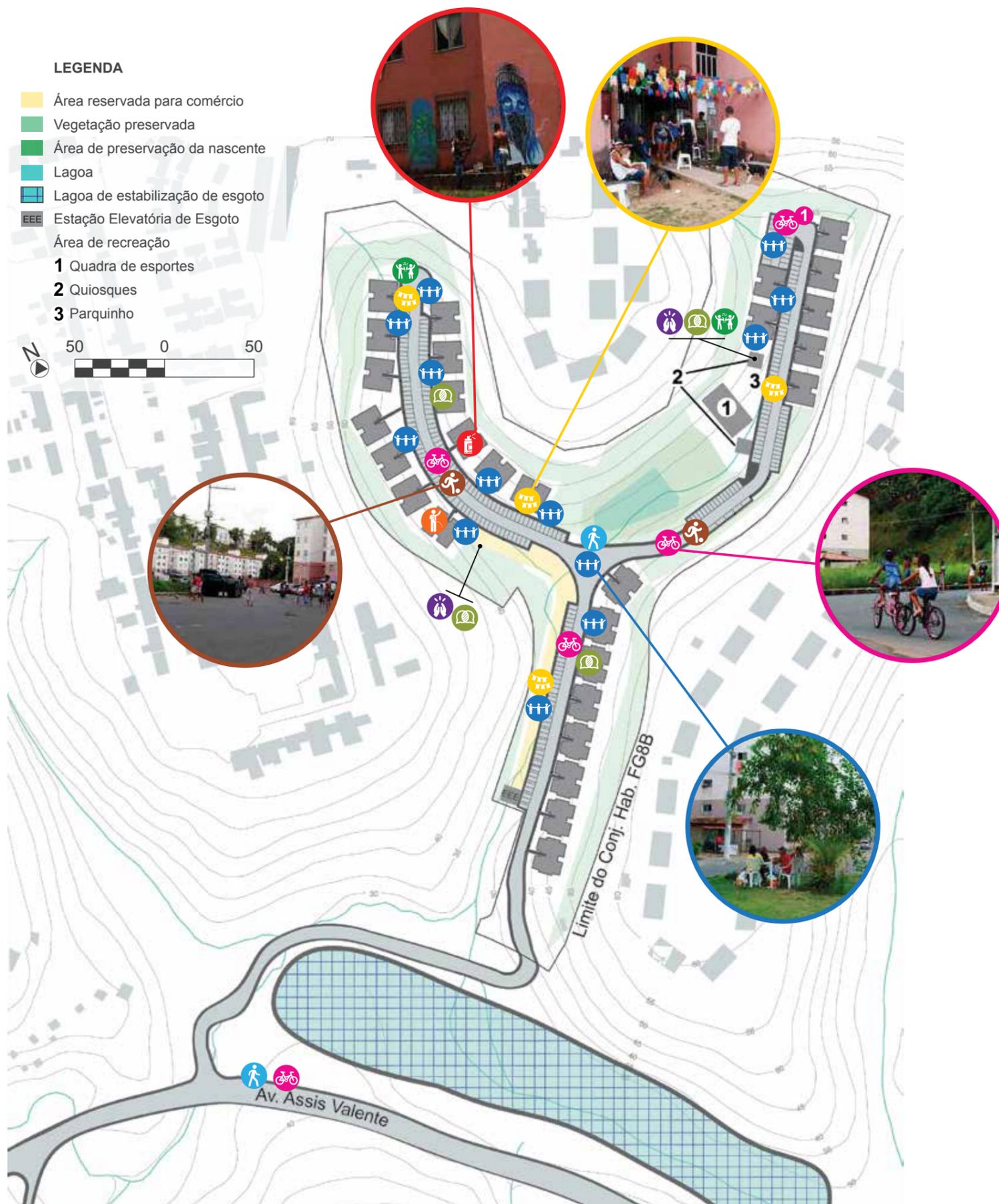
Fonte das informações

B Biomapa **E** Entrevistas **M** Mapa Mental **O** Observação

Tema	Potencialidades	Desafios
 Educar crianças	Existem moradoras que oferecem banca às crianças fora do horário de aula.	As bancas ocorrem na residência das instrutoras e o espaço nem sempre é adequado às atividades.
 Cuidar crianças	Existem moradoras que cuidam de crianças no residencial.	Não há espaço adequado para deixar as crianças.
 Creche	Existem moradoras que poderiam participar de uma creche autogestionada.	As creches mais próximas são de difícil acesso.
		Alguns moradores querem que a creche prometida pelo Prefeito durante a entrega das chaves seja construída na área que está ocupada pelo comércio.
 Escola	Um morador que possui microônibus leva as crianças e jovens para as escolas três vezes ao dia quando sai para o serviço.	Jovens e crianças deixaram de estudar por conta da dificuldade de mobilidade. O serviço de ônibus é insuficiente, não cobre a região da escola ou não podem arcar com os gastos; há falta de segurança nos percursos até os pontos de ônibus; o acesso às escolas próximas é dificultado pela topografia.
 Centro de Convivência	Um centro de convivência almejado por muitos moradores é tido como um espaço para integrar os moradores.	Necessidade de um espaço de apoio para as atividades coletivas, festas, reuniões, administração, cursos, oficinas.
		O espaço que é visto por alguns moradores como reservado para o Centro foi ocupado por um mercado que foi demolido e posteriormente pela construção inacabada da igreja.
		Não há, ainda, consenso sobre a gestão e manutenção do Centro de Convivência.
 Pedra de Xangô	A Pedra de Xangô é considerada um elemento belo e importante do entorno, entretanto, os moradores participantes não demonstraram relação com a pedra.	Alguns moradores expõe críticas às oferendas que ficam no entorno da pedra devido ao mal odor.

MATRIZ DE DESCOBERTAS

4. VISÃO DE MUNDO



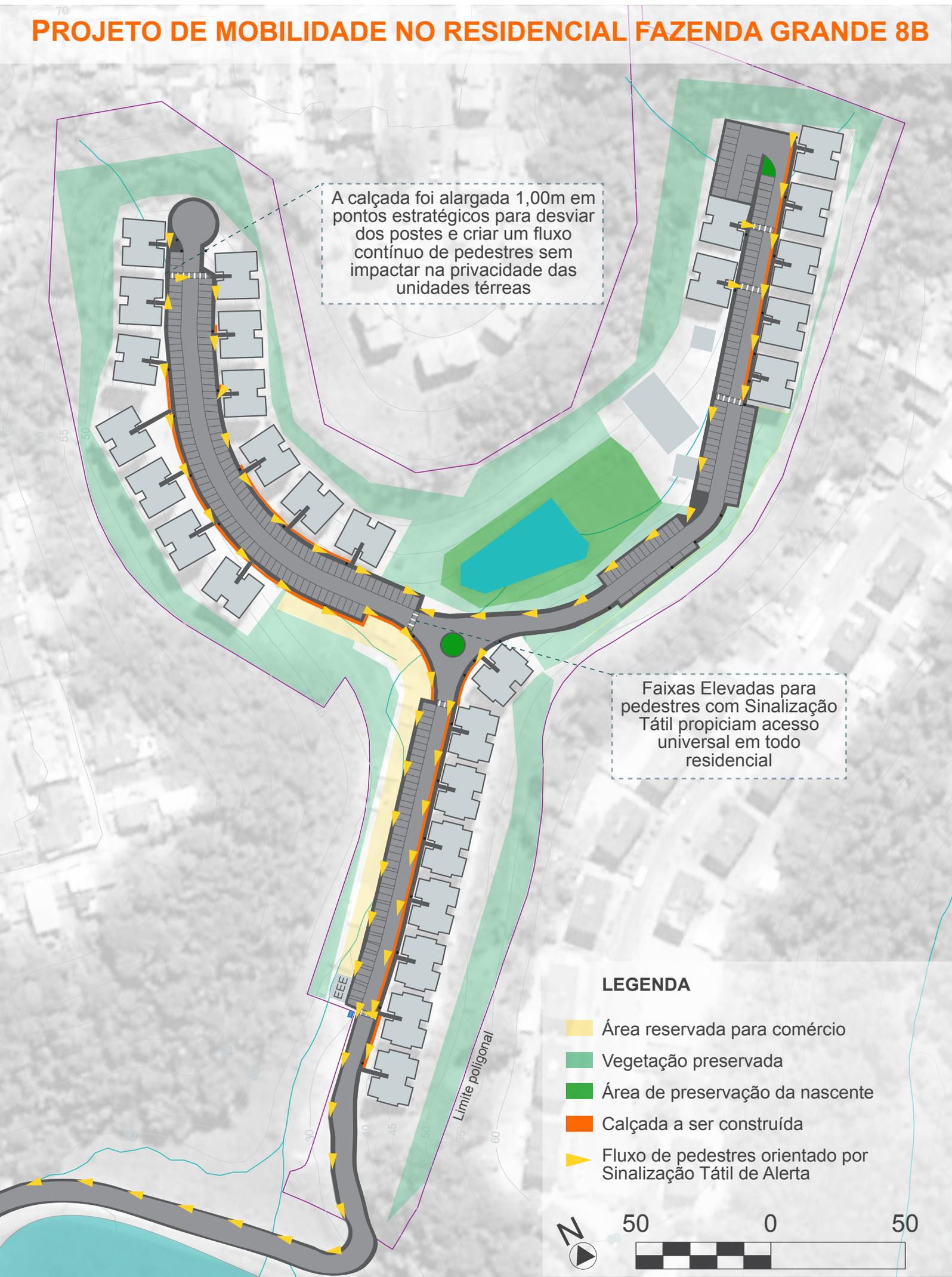
Fonte das informações

B Biomapa **E** Entrevistas **M** Mapa Mental **O** Observação

Tema	Potencialidades	Desafios
Festas	B Aconteciam muitas festas coletivas em datas comemorativas como São João, casamentos, aniversários.	B As festas deixaram de acontecer por divergências entre os moradores e perda de identidade com o quiosque.
Encontrar amigos	B O As sombras de árvores, entradas dos prédios, calçadas altas, fins de rua e comércios são locais usados para encontrar amigos, conversar, beber e outras interações.	
Cantar RAP	B Alguns jovens se encontram para cantar RAP.	
Grafite	O Um morador grafitou a parede lateral do seu prédio.	
Decoração Temática	O Alguns moradores se reúnem para decorar seus blocos ou setores para eventos: Festas Juninas, Copa do Mundo e Aniversários.	
Andar de patins/bicicleta/skate	B E 1. Alguns meninos andam de skate no estacionamento.	
	B O 2. Algumas crianças e mulheres andam de bicicleta como diversão ou prática de atividade física.	
	B O 3. Algumas meninas andam de patins na rua e nas calçadas.	
Caminhar	B E Alguns moradores fazem caminhada até na Av. Assis Valente, principalmente no início da manhã e no final da tarde.	B A prática é interrompida quando há mato alto na calçada.
Jogar bola	B E M O Crianças, jovens e adultos jogam bola na rua. Domingo de manhã acontece o baba dos adultos.	A atividade põe em risco as crianças que podem ser atropeladas. Além disso, a bola pode danificar os carros e janelas.
Atividade religiosa	B E Acontecem cultos cristãos no quiosque, nas quinta-feiras, e na área em construção da igreja nas sexta-feiras.	B E G Um pastor iniciou a construção de uma igreja em cima da base de concreto de um mercado demolido. A obra foi embargada por denúncia dos moradores.
Decidir em comunidade	B E As reuniões de blocos acontecem no hall de entrada dos edifícios.	B E O espaço é pequeno e inadequado para acomodar as pessoas.
	B E As reuniões gerais costumavam acontecer nos quiosques.	B E O O espaço é pequeno e inadequado para acomodar o grande número de pessoas. Por ser aberto chuvas ou sol forte atrapalham as reuniões.

ESTUDO PRELIMINAR

PROJETO DE MOBILIDADE NO RESIDENCIAL FAZENDA GRANDE 8B

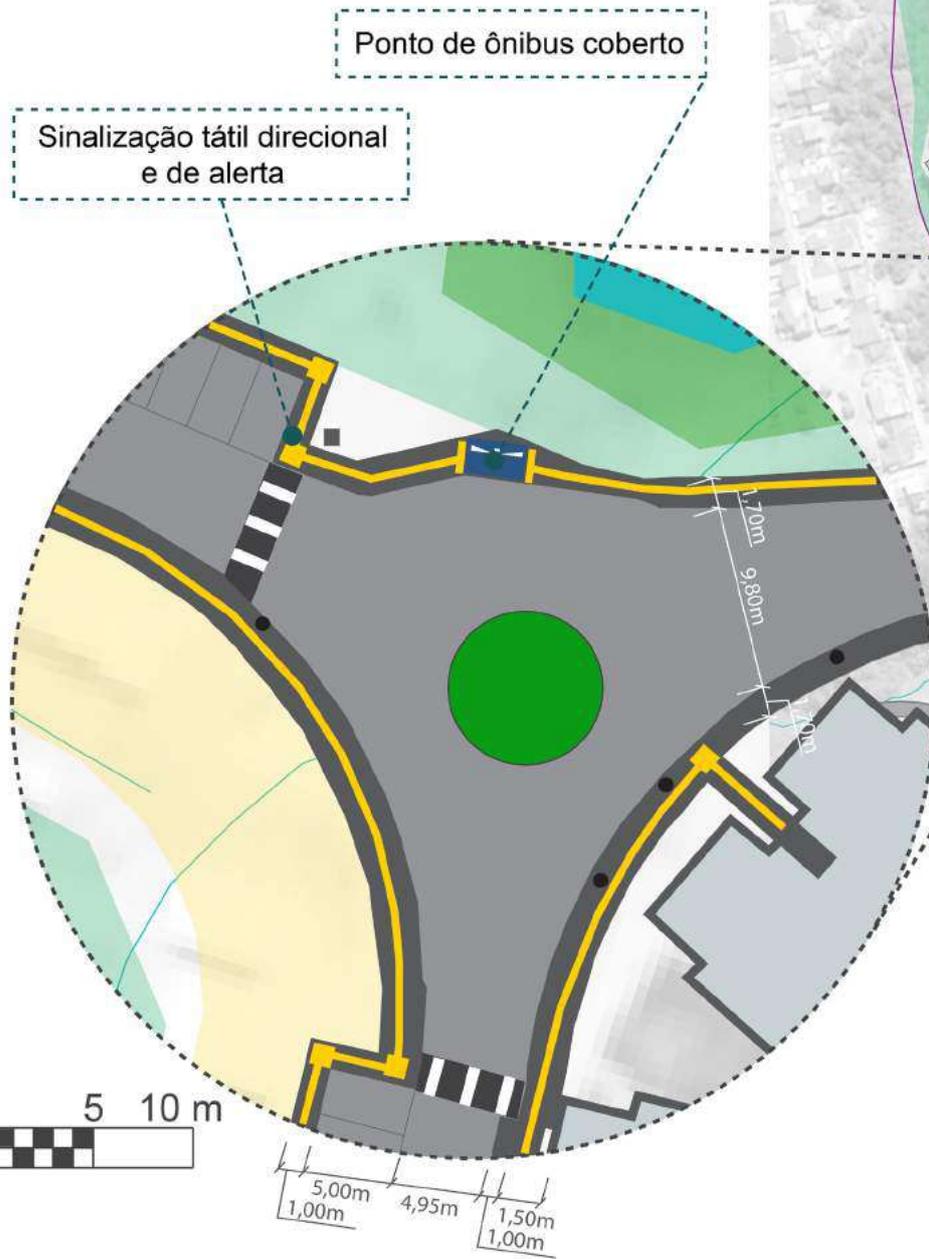


ESTUDO PRELIMINAR

PROJETO DE MOBILIDADE NO RESIDENCIAL FAZENDA GRANDE 8B

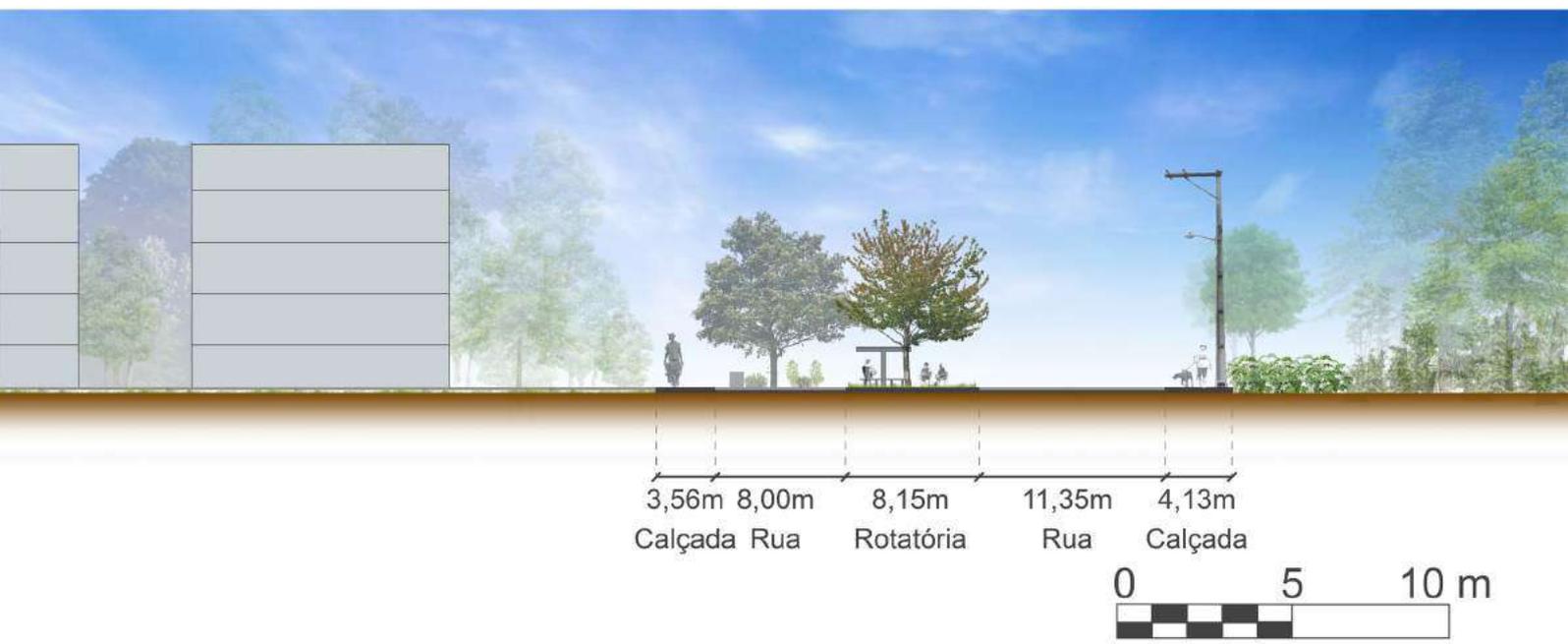
Ponto de ônibus

Proposta 1



LEGENDA

- Área reservada para comércio
- Vegetação preservada
- Área de preservação da nascente
- Calçada a ser construída



ESTUDO PRELIMINAR

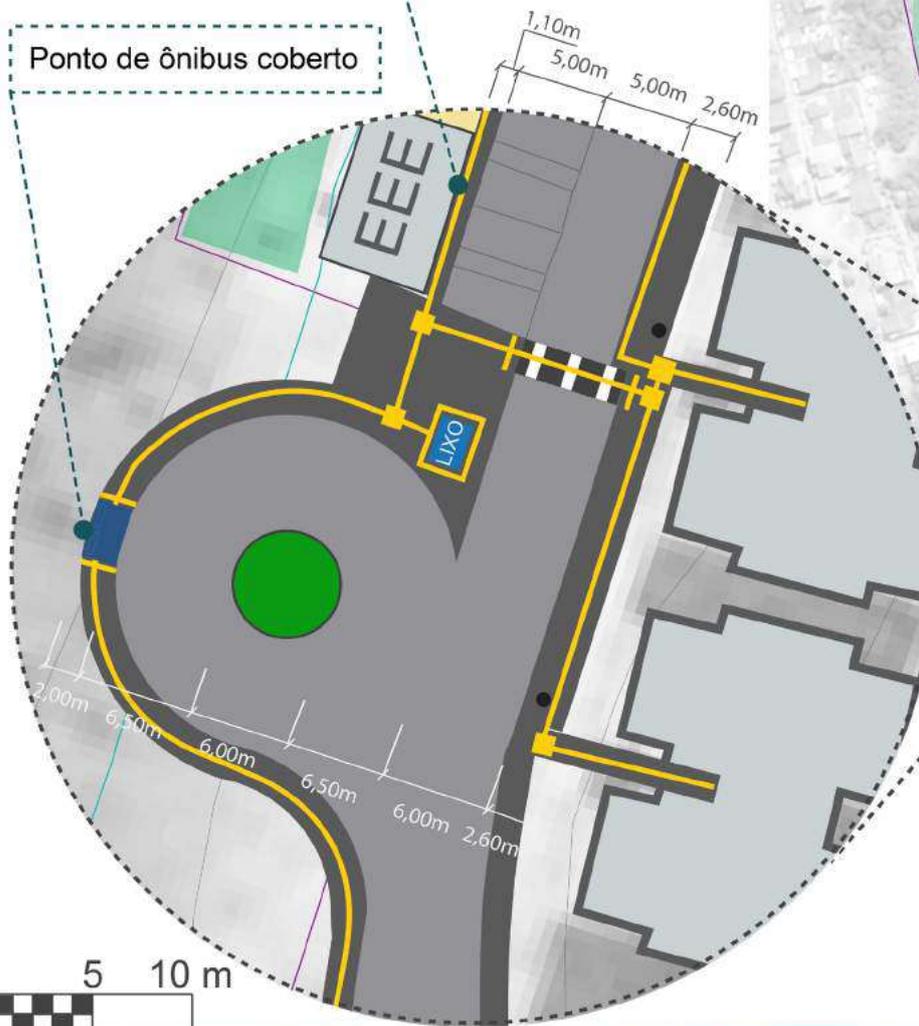
PROJETO DE MOBILIDADE NO RESIDENCIAL FAZENDA GRANDE 8B

Ponto de ônibus

Proposta 2

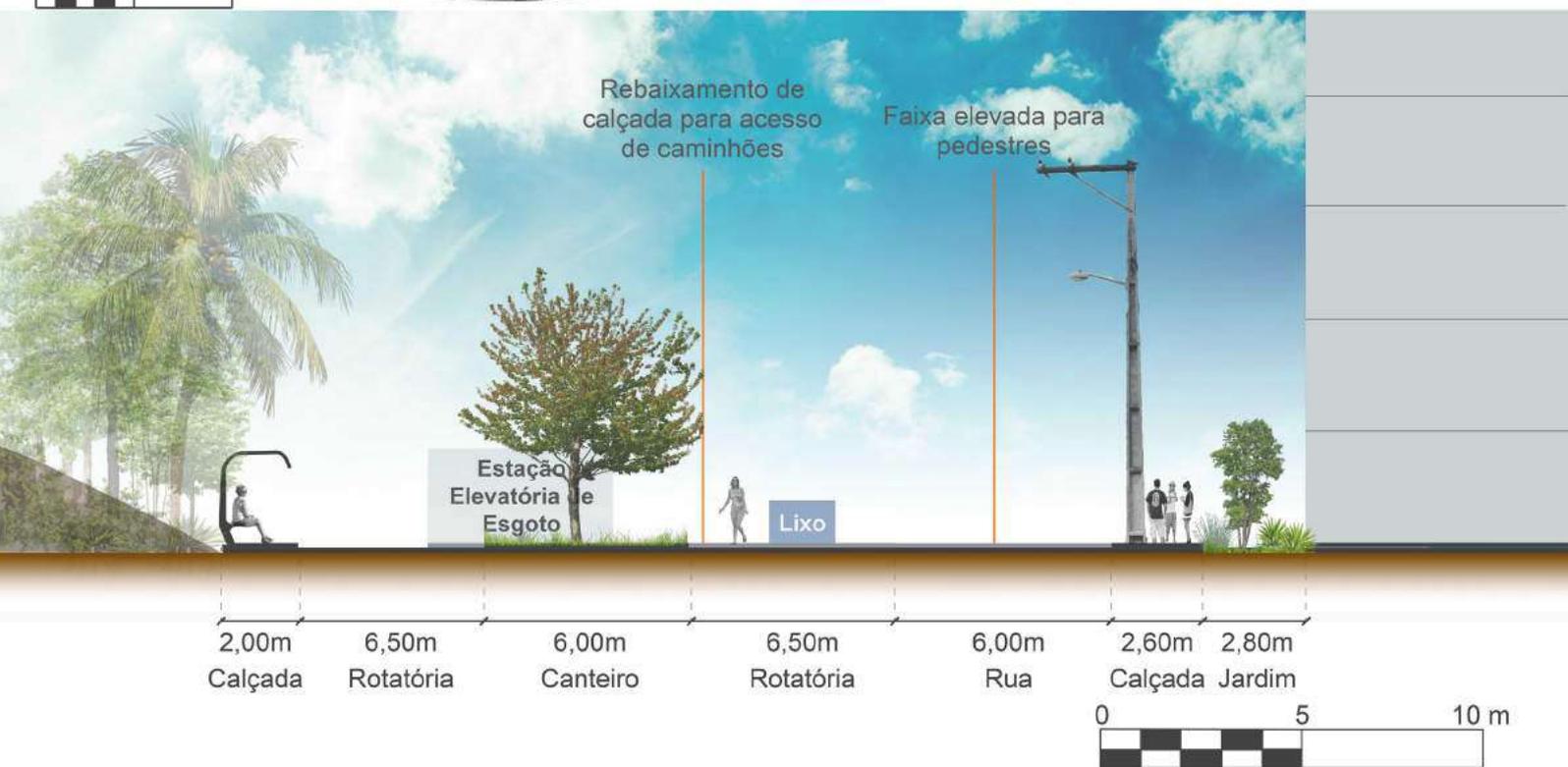
Sinalização tátil direcional e de alerta

Ponto de ônibus coberto



LEGENDA

- Área reservada para comércio
- Vegetação preservada
- Área de preservação da nascente
- Calçada a ser construída





Residencial Fazenda Grande 8B

Estação Mussurunga

MAPA PROPOSTA 1 CASSANGE - EST. MUSSURUNGA



- 1 - Residencial Fazenda Grande 15A
- 2 - Conjunto Residencial
- 3 - Empreendimento MCMV
- 4 - Residencial Assis Valente



- 1 - Prefeitura Bairro
- 2 - Rótula da Feirinha
- 3 - Poliesportivo
- 4 - Atacadão
- 5 - Shopping Cajazeiras
- 6 - SAC



- 1 - Fundação Bradesco
- 2 - C. Municipal de Educação Infantil Waldeck O.
- 3 - Colégio Estadual Dona Leonor Calmon
- 4 - Colégio Estadual Doutor Eduardo Baiana
- 5 - Escola Municipal Fazenda Grande II
- 6 - Escola Municipal Prof. Elisa Saldanha
- 7 - Escola Municipal Cecy Andrade
- 8 - Escola Municipal Recanto do Sol
- 9 - Escola Cristo Rei



- 1 - Maternidade Albert Sabin
- 2 - Unidade Básica de Saúde Fazenda Grande I
- 3 - Hospital Municipal

— Trajeto Est. Mussurunga - Cassange/Boca da Mata

- - - Extensão do trajeto



Ponto de ônibus



MAPA PROPOSTA 2 FAZ. GRANDE - CAJAZEIRAS 5

- 1 - Empreendimento MCMV
- 2 - Conjunto Residencial
- 3 - Conjunto Residencial
- 4 - Conjunto Residencial
- 5 - Conjunto Residencial
- 6 - Conjunto Residencial
- 7 - Empreendimento MCMV
- 8 - Residencial Fazenda Grande 15A

- 1 - Campo PRONAICA
- 2 - Prefeitura Bairro
- 3 - Rótula da Feirinha
- 4 - Poliesportivo
- 5 - Atacadão
- 6 - Shopping Cajazeiras
- 7 - SAC

- 1 - Escola Edvaldo Brandão Correia
- 2 - Colégio Estadual Rafael de Oliveira
- 3 - Fundação Bradesco
- 4 - Centro Municipal de Educação Infantil Waldeck O.
- 5 - Colégio Estadual Dr. Eduardo Baiana
- 6 - Colégio Estadual Dona Leonor Calmon
- 7 - Escola Estadual Luis José de Oliveira
- 8 - Escola Estadual Lea Leal
- 9 - Escola Municipal Fazenda Grande II

- 10 - Colégio Estadual Oliveira Brito
- 11 - Escola Municipal Prof. Elisa Saldanha
- 12 - Escola Municipal Recanto do Sol
- 13 - Escola Cristo Rei

- 1 - Hospital Eládio Lassérre
- 2 - Hospital ProHope
- 3 - Maternidade Albert Sabin
- 4 - UBS de Fazenda Grande I
- 5 - Hospital Municipal

 Trajeto Fazenda Grande - Cajazeiras 5
 Ponto de ônibus



MAPA PROPOSTA 2 - RETORNO LINHA 1415 EST. PIRAJÁ

- 1 - Empreendimento MCMV
- 2 - Conjunto Residencial
- 3 - Conjunto Residencial
- 4 - Conjunto Residencial
- 5 - Conjunto Residencial
- 6 - Conjunto Residencial
- 7 - Empreendimento MCMV
- 8 - Residencial Fazenda Grande 15 A

- 1 - Brasil Gás
- 2 - Prefeitura Bairro
- 3 - Rótula Feirinha
- 4 - Poliesportivo
- 5 - Atacadão
- 6 - Shopping Cajazeira
- 7 - SAC
- 8 - Campo da PRONAICA

- 1 - Escola Edvaldo Brandão Correia
- 2 - Colégio Estadual Rafael de Oliveira
- 3 - FUNdação Bradesco
- 4 - Escola Estadual Luis José de Oliveira
- 5 - Escola Estadual Lea Leal
- 6 - Escola Estadual Oliveira Brito
- 7 - C. Municipal de Educação Infantil Waldeck Ornelas
- 8 - Colégio Estadual Dona Leonor Calmon

- 9 - Colégio Estadual Dr. Eduardo Baiana
- 10 - Escola Municipal Fazenda Grande II
- 11 - Escola Municipal Elisa Saldanha

- 1 - Hospital Eládio Lassérre
- 2 - Hospital Prohope
- 3 - Maternidade Albert Sabin
- 4 - Unidade Básica de Saúde de Fazenda Grande I

— Trajeto da Linha 1415 - Est. Pirajá

 Ponto de ônibus

Anexos

Vale de Fazenda Grande

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

1. A ÁREA E SUA LOCALIZAÇÃO

A área destinada ao novo empreendimento é de 644.183,70m² e encontra-se inserida em terreno de 3.852.788,68 m² no bairro de Fazenda Grande, em Salvador, Bahia.

Nssa região a CONDER vem implantando empreendimentos residenciais e dispõe de ótimas condições de infra-estrutura implantada, sendo um local muito bem servido quanto à oferta de serviços públicos.

Além da oferta de aproximadamente 4196 novas unidades, voltadas para o PHSP - Programa Habitacional do Servidor Público, pretende-se, com essa ocupação, consolidar a área do Complexo Habitacional de Fazenda Grande, totalizando uma população da ordem de 70 mil habitantes, dotando-a da infra-estrutura que uma urbanização dessa grandeza necessita.

Busca-se, ainda, maximizar o aproveitamento dos investimentos feitos pelo Estado, em infra-estrutura de saneamento, atingindo o sistema de DAFAs e lagoas implantados, com elevação de sua capacidade máxima de tratamento de esgotos.

Os novos projetos, de abastecimento de água e esgotamento sanitário, já se encontram analisados e aprovados pela EMBASA.

A elaboração de um Plano de Ocupação do Complexo Habitacional de Fazenda Grande objetiva a orientação e gradação das implantações, de acordo com o aporte de recursos junto aos diversos agentes financeiros, que deverão ultrapassar cem milhões de reais.

Dada a envergadura do empreendimento, o referido Plano foi concebido em seis projetos, a seguir relacionados, o que possibilitará a captação de recursos, visto que estaremos trabalhando com projetos de médio porte.

As glebas, e suas subdivisões, são as seguintes: Gleba 6, Gleba 7, Gleba 8 - subdividida em 8-A e 8-b, Gleba 14 - subdividida em 14-A, 14-B, 14-C e 14-D, Gleba 15 - subdividida em 15-A, 15-B, 15-C, 15-D, 15-E, 15-F, 15-G, 15-H, 15-I, 15-J, 15-L, 15-M, 15-N, 15-O, 15-P e Gleba 16.

A gleba possui os seguintes confrontantes:

Vale de Fazenda Grande

- **Norte** – Via Coletora "B" - Cajazeiras (log.08.027);
- **Sul** – Estrada do Coqueiro Grande (log. 08.116);
- **Leste** – Av. Aliomar Baleeiro (Estrada Velha do Aeroporto) (log.00.578) e Estrada da Barragem (log.08.068);
- **Oeste** – Via Coletora "4" - Cajazeiras (log.08.030) e Estrada do Coqueiro Grande (log. 08.116).

2. ESTUDOS E DEFINIÇÃO DA ÁREA DE PROJETO

A área em questão, objeto da implantação de diversos empreendimentos habitacionais, recebeu, recentemente, investimentos significativos de infra estrutura urbana como avenidas de vale para articulação do sistema viário existente e sistema de captação e tratamento de efluentes de esgoto produzido nas residências existentes e nos terrenos a serem aproveitados.

Diante do vultoso aporte de recursos feito pelo Poder Público e da indiscutível possibilidade de uso das áreas ainda livres de forma desordenada, em consequência de invasões, a CONDER patrocinou, em 2004/2005, a execução do projeto "Plano de Atuação Cajazeira / Fazenda Grande", cujas recomendações apresentamos a seguir de forma resumida:

Diretrizes Projetuais:

Para promover as ações estratégicas são eleitos quatro eixos estruturadores:

1. Projetos do Meio Ambiente

Melhorar a relação da comunidade com seu entorno é uma exigência de qualidade do ambiente urbano. Melhorar o relacionamento do cidadão com o espaço natural, o verde, a água, a poluição provocada por resíduos. Restaurar, no possível, a degradação provocada no passado e assegurar um desenvolvimento sustentável para o futuro. Fortalecer a vida nas comunidades valorizando o pertencimento e a integração. Desprivatizar o espaço público, convertendo-o em eixo das atividades coletivas, e eliminar as barreiras urbanísticas e arquitetônicas.

2. Projetos de Urbanismo, Habitação e Promoção Econômica e Gestão Participativa

Oferecer às pessoas oportunidades e facilidades para acesso ao emprego e aos bens sociais em seu sentido mais amplo. As profundas transformações da vida urbana obrigam a mudanças na estrutura de governo local, à reorganização da vida comunitária, ao incremento da participação coletiva na construção da comunidade, a novas formas de convivência e cidadania, e a uma administração pública mais eficaz e eficiente, próxima, que estabeleça a comunicação cotidiana com o cidadão.

Vale de Fazenda Grande

3. Projetos de Infraestrutura , Comunicação , Mobilidade e Acessibilidade

O processo de integração crescente da área de Cajazeira Fazenda Grande será alcançado através da melhor capilaridade do sistema viário da cidade, do equilíbrio territorial, de novas centralidades que facilitem a difusão da qualidade urbana , da ~~normalização da habitação, do fortalecimento do Centro e da melhor mobilidade dos~~ cidadãos.

4. Projetos de Pesquisa e Tecnologia

Ampliar a competitividade da área de Cajazeira Fazenda Grande no contexto de Salvador, enfrentando os desafios para a modernização dos processos produtivos, tais como o fortalecimento dos setores econômicos tradicionais, o suporte para o desenvolvimento de setores emergentes, a implantação de serviços avançados e a potencialização de tecnologias e inovações.

Após visitas a área feitas pela equipe de projeto, foram coletados dados e condicionantes, a seguir citados:

DADOS E CONDICIONANTES DA ÁREA:

- Topografia variada, passando de vales amplos e planos a encostas de declividades diversas;
- A atividade humana, ao longo de muitos anos, vem degradando as áreas livres através de depósito de entulhos, lançamento de lixo e erosão de encostas, além do desmatamento nos locais em que se logrou frustrar processos de ocupação ilegal;
- Existência de vegetação de médio e grande porte, distribuída ao longo da gleba, resultado de replantio ou de recuperação natural de áreas anteriormente exploradas;
- Drenagem naturalmente conduzida ao riacho Itapuã Mirim e daí ao Rio Ipitanga, a jusante da barragem de mesmo nome;
- Proximidade de serviços urbanos de infra-estrutura (redes de água, esgoto e energia elétrica na frente do lote), bem como de sistema viário pavimentado disposto ao longo de toda a gleba;

3. PARTIDO URBANÍSTICO

Por se tratar de área de grande porte, foi ela subdividida em projetos, numerados de acordo com as porções de terreno definidos no citado estudo de aproveitamento de Fazenda Grande e Cajazeiras, sendo algumas dessas parcelas novamente subdivididas. Esse parcelamento permitirá o aproveitamento gradual da área, posto

Vale de Fazenda Grande

que a viabilização dos empreendimentos dependerá de aportes de recursos de fontes variadas, já que se destinam a diversas faixas de renda.

Considerando-se o fato de que a área total vem sendo aproveitada ao longo dos anos com empreendimentos habitacionais, foram levantados os dados numéricos de cada um desses conjuntos habitacionais, tanto os realizados pela URBIS, como, mais recentemente, os condomínios tipo "PAR", desenvolvidos através da CONDER.

De posse desses indicadores, fez-se um estudo de enquadramento de todos os empreendimentos, novos e existentes, como se fossem parte de uma única Urbanização Integrada. Esses cálculos têm como finalidade facilitar a análise dos projetos apresentados com uma abordagem regional, evitando, assim, qualquer dúvida quanto à adequação dos projetos ao entorno.

Os dados obtidos são apresentados nas planilhas anexas:

- a- Empreendimentos existentes;
- b- Novos empreendimentos (projetos em aprovação);
- c- Síntese resumida.

As novas habitações se destinarão a trabalhadores com rendimentos variando entre 2,5 e 10 Salários Mínimos, através do PHSP Programa Habitacional do Servidor Público.

3.1. Unidades Residenciais

Tendo em vista os parâmetros do programa governamental, foram adotados padrões habitacionais tipo "villages" (grupos de filas de casas) e apartamentos.

A implantação das unidades, respeitados os critérios básicos de conforto, visou obter o melhor aproveitamento das áreas urbanizadas, reduzindo, desse modo, o rateio dos investimentos públicos, e permitindo a liberação de maior quantidade de áreas verdes.

As casas geminadas, tipo "village", poderão ser construídas com um ou dois quartos, em função do perfil social verificado no momento da comercialização das unidades, e terão área de construção variando entre 36,90m², para as casas de um quarto no centro do grupo, passando por 37,64m², para as casas de um quarto nos extremos do grupo, por 43,86m², para as casas de dois quartos no centro do grupo, até 44,74m², para as casas de dois quartos nos extremos do grupo. Contando com dois quartos, sala, cozinha, sanitário, área de serviço e circulação, as casas, quer sejam de um ou dois quartos, ocuparão áreas de 21,93m² - no centro - e 22,37 - nas extremidades.

Nos edifícios, serão construídos apartamentos de dois quartos, sala, cozinha, sanitário, área de serviço e circulação interna, com área útil de 37,62m², quota de

Vale de Fazenda Grande

conforto de 9,40m², com área construída para cálculo de lu = 43,63m². Em casos em que a declividade do terreno obrigue a realização de obras de contenção de taludes, poderão ser empregados apartamentos de sub-solo, com a mesma planta baixa das demais unidades do bloco.

~~Poderão, também, ser utilizados apartamentos com a mesma composição, porém com área útil de 36,70m² e área privativa de construção para cálculo de lu com 42,64m².~~

3.2. Sistema Viário e Estacionamento

Obedecendo os critérios e dimensões da LOUOS, foram distribuídos estacionamentos coletivos ao longo do sistema viário ou em bolsões estrategicamente localizados, para o conforto dos futuros moradores.

Considerando-se a existência do sistema viário principal, uma vez que o acesso se faz, basicamente, pelas novas avenidas recentemente implantadas (conjunto da Av. Assis Valente), foram projetadas ruas de acesso local, com as quais se articulam caminhos de pedestres ou os acessos aos estacionamentos.

3.3. Implantação

Os critérios adotados para a implantação das unidades se baseou no cadastro das árvores de porte, visando a preservação dos grupos mais densos e dos espécimes individuais mais significativos.

Como se trata de área remanescente de ocupações anteriores, nas quais foram utilizadas as melhores porções do terreno, nas cumeadas mais planas, seu aproveitamento teve que se dar nas porções mais acidentadas e fundos de talvegues. Os cortes e aterros, por sua vez, foram limitados em função do equilíbrio no movimento de terra, bem como se buscou o mínimo necessário de terraplenagem, haja visto que os custos de obras que não as essenciais poderiam inviabilizar a realização desse empreendimento.

3.4. Áreas Livres, Jardins e Parques

Foram distribuídas as áreas de lazer em áreas próximas a cada grupo de unidades projetado, atendendo aos parâmetros definidos em lei, embora, considerando a existência de grandes áreas livres sub aproveitadas ao longo do sistema viário implantado, serão ainda instalados equipamentos de esporte e lazer em pontos centrais, para uso público.

Vale de Fazenda Grande

3.5. Áreas Institucionais

Do mesmo modo como se deu a distribuição das áreas de recreação e lazer, as áreas institucionais foram agrupadas em locais centrais, evitando-se, assim, a pulverização de áreas escolares que dificilmente seriam utilizadas separadamente. Essas áreas foram projetadas em terrenos com capacidade de abrigar edifícios escolares e de outros usos institucionais, estando localizadas próximo às porções mais significativas das áreas verdes.

3.6. Quadro de Áreas do Empreendimento

No final deste memorial, no Anexo 1, apresentamos o quadro geral de áreas do empreendimento, dividido em função dos sub-projetos.

3.7. Especificações Técnicas Básicas

- **Principais especificações da unidade** – piso em cimentado na sala e nos quartos e em cerâmica nos demais ambientes da unidade; azulejo ou cerâmica no box do sanitário até 1,50m; faixa de azulejo com altura de 0,60m nas pias da cozinha e tanque da área de serviço; rodapé em cerâmica na cozinha/área de serviço e nas paredes sem azulejo e em madeira nos quartos e sala; pintura em pva / latex sobre pasta de gesso nas paredes da sala e quartos; textura acrílica nas paredes não azulejadas da cozinha/área de serviço/sanitários, soleiras em cimento liso na porta social, sanitários e cozinha; ferragens internas completas e tarjetas nos sanitários.
- **Principais especificações das áreas comuns** - piso em ardósia ou cerâmica nos halls, escada e patamar em concreto; rodapé em cerâmica ou ardósia; pintura PVA nas paredes em massa única e texturizada branca nas escadas.
- **Supra estrutura** – alvenaria em bloco de concreto estrutural.
- **Cobertura** – telhado em madeira de lei e telha cerâmica.
- **Revestimento dos tetos** – sem pintura nos tetos, concreto aparente.
- **Revestimento externo/ pintura** – rejuntamento do bloco, chapisco, massa única, selador, pintura texturizada acrílica, rodapé cimentado no perímetro da fachada até 0,20m de altura.
- **Esquadrias metálicas** – alumínio anodizado natural, módulo standard.

Vale de Fazenda Grande

- **Esquadrias de madeira** – aduelas e alisares em madeira de lei; portas semi-ocais, tradicionais ou pré-pintadas.
- **Instalações especiais** – tubulação seca para antena coletiva; ponto para chuveiro-elétrico-enfiado; tubulação seca para porteiro eletrônico com interfone em todas as unidades; ponto seco para ar condicionado (espaço p/ disjuntor no quadro, tubulação seca até o quarto, caixa 4x2 e tampa cega). Rede interna de GLP na cozinha de cada apartamento.
- **Outras informações** – bancada em mármore sintético ou granilite na cozinha; lavanderia em mármore sintético (45cm x 60cm); ponto para máquina de lavar roupa; vaso em louça com descarga acoplada.; lavatório em louça tamanho médio; ponto para filtro; caixa para correspondência metálica ou em madeira, compartimentada por apartamento.
- **Pavimentação externa** – passeio no perímetro das edificações em concreto desempolado; ruas/estacionamentos em paralelepípedo ou concreto betuminoso usinado a quente.
- **Infra-estrutura (Água, Esgoto e Drenagem Pluvial)** – conforme normas da ABNT e padrões da PMS e Embasa em projetos específicos a serem apresentados posteriormente.
- **Edificações de uso comum** – Equivalentes ao padrão habitacional

PJ			FAZENDA GRANDE 1	FAZENDA GRANDE 2	FAZENDA GRANDE 3	FAZENDA GRANDE 4	TOTAL
	PÚBLICAS	PRIVADAS					
			151.563,37	192.690,12	132.856,18	115.469,90	592.579,57
			25.996,36	176.910,86	12.007,63	52.898,48	267.813,33
							(A)
			51.055,91	13.061,96	13.554,39	3.456,34	(B) 81.128,60
							(E)
							(D)
			163.065,00	94.034,39	146.566,17	80.990,00	484.655,56
			9.711,67	10.902,76	8.703,23	5.239,43	34.557,09
			598.007,69	662.006,17	626.352,40	505.688,27	2.392.054,53
			999.400,00	1.149.606,26	940.040,00	763.742,42	3.852.788,68
			999.400,00	1.149.606,26	940.040,00	763.742,42	3.852.788,68
			10.500	13.365	12.835	9.220	45.920,00
			1.072	1.920	1.232	1.168	5.392
			1.028	753	1.335	676	3.792
			2.100	2.673	2.567	1.844	9.184

	PR		RESIDENCI AL VALE VERDE	RESIDENCI AL BRISA DO VALE	RESIDENCI AL COLINA NORTE	RESIDENCI AL PORTAL DO VALE	RECANTO DA COLINA	RESIDENCI AL COLINA SUL	RESIDENCI AL BELA VISTA	RESIDENCI AL SÃO JOAQUIM	TOTAL
	PÚBLICAS	PRIVADAS									
PISTAS, CAMINHOS E PASSEIOS			730,00	2.710,00	2.160,00	650,00	2.412,60	1.532,00	409,36	1.968,70	12.572,66
ESTACIONAMENTOS			800,00	1.664,00	1.708,00	1.400,00	2.165,98	1.863,00	958,66	2.489,31	12.648,85
ÁREAS VERDES			4.976,05	17.380,03	4.719,19	5.170,26	3.636,41	5.033,68	16.624,28	5.556,76	62.096,66
TALUDE											
RECREAÇÃO E LAZER				2.111,50	450,00			450,00		2.459,55	(A) 5.471,05
QUIOSQUE											
ESCOLA / INSTITUCIONAIS										2.332,08	(B) 2.332,08
CLUBE											
ETE											
COMERCIAL										646,20	(E) 646,20
OUTROS USOS											(D) 9.440,09
BLOCOS / ÁREA RESIDENCIAL			2.288,00	2.860,00	2.970,00	1.747,62	6.000,00	2.970,50	873,80	2.152,80	21.862,72
LOTES VILLAGES											
LOTES URBANIZADOS											
SAÚDE											
CANAL											
REMANESCENTES											
TOTAL 1			8.794,05	26.725,53	12.007,19	17.349,43	15.273,53	11.649,18	17.868,00	17.605,40	127.270,31
<hr/>											
ÁREA DO TERRENO			8.794,05	26.725,53	12.007,19	17.349,43	15.273,53	11.649,18	17.868,00	17.605,40	127.270,31
ÁREA URBANIZADA			8.794,05	13.185,50	12.007,19	17.349,43	15.273,53	11.649,18	4.320,00	17.605,40	
POPULAÇÃO ESTIMADA			640,00	800,00	800,00	640,00	640,00	800,00	320,00	960,00	5.600,00
<hr/>											
VIL 37 C											
VIL 37 L											
VIL 44 C											
VIL 44 L											
BLOCO PADRÃO 1											
VILLAGE PADRÃO 1											
APART. 20			128	160	160	128	160	160	64	192	1.152,00
VILAGE 2/4											
CASA BA41											
TOTAL			128	160	160	128	160	160	64	192	1.152,00

DIMENTOS

15-F	15-G	15-H	15-I	15-J	15-L	15-M	15-N	15-O	15-P	16	ASSIS VALENTE	TOTAL
3.661,57	2.718,93	1.736,31	856,61	5.558,03	1.267,30	1.969,52	1.877,65	269,90	2.309,64	9.719,06	526,73	95.862,87
461,44	812,18	571,61	1.797,38	1.433,50	418,40	1.042,23	249,20	627,94	739,19	2.586,35	5.188,80	38.180,52
392,23	934,64	1.325,55	3.612,80	290,85	926,52	4.122,10	984,30	1.058,80	2.577,32	27.174,47	13.448,60	243.402,54
2.751,00			2.172,73	6.608,42	213,11	906,69	578,85	569,23	651,55			37.212,66
557,88	739,43	334,81	775,55	1.252,38	513,50	1.810,54	327,89	550,03	1.081,60	640,00	3.747,77	42.301,96
		100,00			75,00	75,00		25,00	136,03			411,03
715,00	832,00			807,77		935,00			962,00	3.149,00		15.536,51
			1.104,89									
330,00	410,54			309,32		571,25			444,00	2.577,00		4.339,39
305,49	280,58					1.046,00	213,07	166,40		1.060,00	1.082,68	11.406,82
	1.319,64	566,13		5.463,46	644,37	1.718,32	1.890,00	1.073,95	1.571,12	8.602,00	431,81	3.298,86
1.280,00			3.168,00								3.547,68	75.947,15
												58.688,74
												2.061,65
												593,00
												871,00
	571,84			6.712,46						671,00		
454,61	8.599,88	4.634,41	13.387,66	30.434,21	4.058,20	14.197,65	6.120,96	4.341,25	10.472,45	56.578,90	27.954,05	644.183,70
454,61	8.599,88	4.634,41	13.387,66	30.434,21	4.058,20	14.197,65	6.120,96	4.341,25	10.472,45	56.578,90	27.954,05	644.183,70
888,43	5.309,11	2.443,31	8.770,27	21.721,75	2.780,90	10.721,18	3.702,35	4.071,35	9.066,45	43.043,00	27.954,05	471.510,40
440	512	216,00	264,00	856,00	216,00	576,00	168,00	320,00	592,00	1.440,00	1.520,00	18.946,00
												456,00
												16,00
												72,00
												22,00
										288		1.328,00
		54										330,00
110	128		68	214	54	144	42	80	148		380	1.522,00
												560,00
	128	54	66	214	54	144	42	80	148	288	380	4.196,00



QUADRO SÍNTESE

NOME DO PROJETO: PROJETO ÁREA 8/B
 LOCALIZAÇÃO: FAZENDA GRANDE
 ZONA DE REST.: ZR-32 CAJAZEIRAS
 CATEGORIA DE USO: URBANIZAÇÃO INTEGRADA

QUADRO DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA	QUANTIDADE
1 COMERCIALIZÁVEL 7.882,33m²		
1.1 OCUPADA POR BLOCOS	6.517,92m²	
1.2 DE COMÉRCIO	1.364,41m²	
2 CONDOMINIAL 12.921,03m²		
2.1 ESTACIONAMENTO	2.817,04m²	
2.2 ENTRE BLOCOS	8.151,04m²	
2.3 RECREAÇÃO COBERTA	100,82m²	
2.3.1 Quiosque	100,82m²	
2.3.2 Outros		
2.4 RECREAÇÃO DESCOBERTA	1.852,13m²	
2.4.1 Quadra Poliesportiva	432,00m²	
2.4.2 Lazer	1.420,13m²	
2.4.3 Outros		
3 PÚBLICA 33.957,53m²		
3.1 VIAS	4.236,10m²	
3.2 PASSEIOS	2.137,41m²	
3.3 CAMINHOS	360,87m²	
3.4 ÁREAS VERDES	27.223,15m²	
3.4.1 Preservada	7.071,48m²	
3.4.2 Urbanizada	2.516,98m²	
3.4.3 Taludes Verdes	17.634,69m²	
3.5 INSTITUCIONAL	0,00m²	
3.5.1 Creche		
3.5.2 Escola		
3.5.3 Outros		
TOTAL	54.760,89m²	

PADRÃO	Nº APART. PRÉDIO	PADRÕES HABITACIONAIS			
		TESTADA	PROFUND.	ÁREA OCUPADA/PRÉDIO	ÁREA CONST. PARA IU/ APARTAMENTO
20 BLOCOS COM 5 PAVIMENTOS	20	15,75	14,15	227,28	43,31
08 BLOCOS COM UNIDADES ACESSÍVEIS	20	18,45	14,15	246,54	43,31 APART. COMUNS 47,94 APART. ACESSÍV.
TOTAL	560			6.517,92	24.401,76

LEGENDA:

- POLIGONAL
- CONTENÇÃO DE ALVENARIA
- TALUDE
- ÁRVORE EXISTENTE
- ÁRVORE A SER PLANTADA
- BLOCO TIPO 1 COM 20 APART.
- BLOCO TIPO 2 COM 16 APART. TIPO E 4 ACESSÍVEIS
- QUIOSQUE

ÍNDICES URBANÍSTICOS			
ITEM	ÁREA (m²)	ÍNDICE	
COEFIC. DE UTILIZ. (Iu)	24.401,76	1,17	
TAXA DE OCUPAÇÃO (Io)	6517,92	0,31	
ÍNDICE DE PERMEAB. (Ip)	37.226,32	0,68	

CÁLCULO DA POPULAÇÃO			
POPULAÇÃO PREVISTA (a)	2240	hab	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (b)	5,47	ha	
ÁREA TOTAL URBANIZADA (c)	4,77	ha	
DENSIDADE BRUTA (a/b)	409,50	hab/ha	
DENSIDADE LÍQUIDA (a/c)	469,60	hab/ha	

VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
VAGAS TOTAIS:	280		
1.1 VAGAS PEQUENAS (>2,30x5,00)	57		
1.2 VAGAS GRANDES (>2,50x5,00)	206		
1.3 VAGAS EXCLUSIVAS P/ DEFICIENTES	17		
DIMENSÕES:	2,50x5,00		

PUNTO	COORDENADAS		PUNTO	COORDENADAS		PUNTO	COORDENADAS		
	X	Y		X	Y		X	Y	
BL - A08	P131	566139.16	8574956.44	P39	566280.75	8575005.48	P83	566122.63	8575036.28
	P132	566153.66	8574962.59	P40	566291.90	8574996.78	P84	566109.42	8575031.20
	P133	566159.19	8574949.57	P41	566290.43	8575017.90	P85	566103.77	8575045.91
	P134	566144.69	8574943.42	P42	566301.59	8575009.20	P86	566116.98	8575050.98
BL - A07	P135	566129.21	8574948.32	P43	566294.12	8575022.63	P87	566114.73	8575056.79
	P136	566140.05	8574939.23	P44	566305.28	8575013.93	P88	566100.70	8575054.93
	P137	566129.94	8574927.16	P45	566303.80	8575035.05	P89	566098.63	8575072.40
	P138	566119.09	8574936.25	P46	566314.96	8575026.35	P90	566112.66	8575072.40
BL - A06	P139	566115.02	8574931.39	P47	566307.49	8575039.78	P91	566111.95	8575078.62
	P140	566125.87	8574922.30	P48	566318.65	8575031.08	P92	566098.92	8575084.15
	P141	566115.75	8574910.23	P49	566317.17	8575052.20	P93	566105.07	8575098.65
	P142	566104.90	8574919.32	P50	566328.33	8575043.50	P94	566118.10	8575093.12
BL - A05	P143	566100.83	8574914.46	P51	566320.86	8575056.94	P95	566120.52	8575098.87
	P144	566111.68	8574905.37	P52	566332.02	8575048.24	P96	566107.49	8575104.40
	P145	566101.57	8574893.30	P53	566330.55	8575069.36	P97	566113.64	8575118.90
	P146	566090.72	8574902.39	P54	566341.71	8575060.66	P98	566126.67	8575113.37
BL - A04	P147	566086.65	8574897.53	P55	566343.23	8575074.09	P99	566129.11	8575119.12
	P148	566097.50	8574888.44	P56	566345.39	8575065.39	P100	566116.08	8575124.65
	P149	566087.38	8574876.37	P57	566343.92	8575086.51	P101	566122.23	8575139.15
	P150	566076.53	8574885.46	P58	566355.08	8575077.81	P102	566135.26	8575133.62
BL - A03	P151	566072.46	8574880.60	P59	566300.55	8575078.41	P103	566109.28	8575158.36
	P152	566083.31	8574871.51	P60	566311.47	8575069.41	P104	566096.90	8575165.21
	P153	566073.19	8574859.44	P61	566290.53	8575066.25	P105	566089.28	8575151.43
	P154	566062.35	8574868.53	P62	566301.45	8575057.26	P106	566101.66	8575144.58
BL - A02	P155	566058.28	8574863.67	P63	566286.56	8575061.36	P107	566098.56	8575139.29
	P156	566069.12	8574854.58	P64	566297.48	8575052.36	P108	566086.18	8575146.14
	P157	566059.01	8574842.51	P65	566276.54	8575049.20	P109	566078.55	8575132.37
	P158	566048.16	8574845.60	P66	566287.46	8575040.21	P110	566090.93	8575125.51
BL - A01	P159	566044.09	8574846.74	P67	566273.45	8575038.79	P111	566087.60	8575119.78
	P160	566054.94	8574837.65	P68	566280.08	8575033.46	P112	566075.79	8575127.56
	P161	566044.82	8574825.58	P69	566268.13	8575032.16	P113	566067.12	8575114.41
	P162	566033.98	8574834.67	P70	566274.75	8575026.83	P114	566078.94	8575106.62
ÁREA DESTINADA AO COMÉRCIO	P163	566040.46	8574869.50	P71	566251.59	8575029.90	P115	566053.12	8575100.70
	P164	566036.16	8574873.66	P72	566258.00	8575003.67	P116	566067.24	8575101.66
	P165	566050.62	8574888.63	P73	566242.46	8574999.87	P117	566068.31	8575085.95
	P166	566114.97	8574970.43	P74	566236.05	8575026.10	P118	566054.19	8575084.99
QUIOSQUE 01	P167	566083.29	8575011.26	P75	566237.27	8575016.88	P119	566054.66	8575078.60
	P168	566090.70	8575015.76	P76	566239.29	8575008.62	P120	566068.78	8575079.58
	P169	566110.18	8574992.55	P77	566231.03	8575006.60	P121	566069.87	8575063.87
	P170	566113.95	8574995.90	P78	566229.01	8575014.86	P122	566055.76	8575062.88
QUIOSQUE 02	P171	566125.75	8574976.06	P79	566135.68	8575018.60	P123	566056.07	8575056.41
	P172	566121.35	8574955.44	P80	566124.29	8575010.22	P124	566070.19	8575057.40
	P173	566117.51	8574958.65	P81	566114.95	8575022.91	P125	566071.28	8575041.68
	P174	566058.58	8574888.36	P82	566126.35	8575031.29	P126	566057.17	8575040.70
BL - C01							P127	566061.87	8575029.15
							P128	566074.36	8575035.80
							P129	566081.76	8575021.89
							P130	566069.27	8575015.24

PROPRIETÁRIO: _____
 ARQUITETO: _____
 CONSTRUTOR: _____

MVL
IMOBILIÁRIA E COMÉRCIO LTDA
End: R. Frederico Simões, 85, Est. Centro Empresarial
Serra Negra, s/nº - Centro das Américas, Salvador, BA
Tel: (71) 3341-6163

**Minha Casa
 Minha Vida**

EMPREENDIMENTO: **FAZENDA GRANDE 8B - EXECUTIVO** ZR 31 CAJAZEIRAS SALVADOR - BAHIA

IMPLANTAÇÃO (atualizado)

EQUIPE DE PROJETO: **Urbanização Integrada**

Cazé - Arquiteto
 Ana Carolina - Arquiteta
 Iana Lemos - Estagiária
 Nathalie Vellozo - Estagiária

VISTA AÉREA

DATA: JUN 2010 ESCALA: 1/1000

VERIFICAÇÃO

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO

IMP
01/05

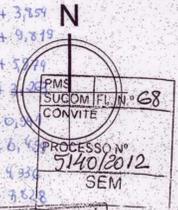
FAZENDA GRANDE II
QUADRA E

POLIGONAL DA ÁREA 8B
54.760,895 m²

ÁREA ENCRUAVADA

CAMPO DE FUTEBOL
53.3

P1	3+5,283
P2	2+7,065
P3	3+8,343
P4	4+9,936
P5	5+11,885
P6	6+14,698
P7	7+17,354
P8	8+19,767
P9	10+21,950
P10	20+32,259
P11	22+39,819
P12	27+50,741
P13	29+58,000
P14	38+69,000
P15	36+61,433
P16	37+4,330
P17	32+3,528



PROPRIETÁRIO:		PROJETO PARA CONSTRUÇÃO
ARQUITETO:	<i>Smgl</i>	APROVADO
CONSTRUTOR:	<i>ma</i>	Em 18/05/12, Av. nº 10238
		Gerente de Obra

MVL
MONTANA VILA LINDA
CNPJ: 06.948.020/0001-02
End: R. Frederico Staben, 85, Edif. Centro Empresarial
Bomfim, s/nº - Centro das Américas, Salvador-BA
Tel: (71) 3241-9103

**Minha Casa
Minha Vida**

EMPRESAMENTO:
FAZENDA GRANDE 8B - EXECUTIVO

URBANIZAÇÃO: ZR 31 CAJAZEIRA - SALVADOR - BAHIA

IMPLANTAÇÃO

EQUIPE DE PROJETO:
Cazé - Arquiteto
Ana Carolina - Arquiteta
Iana Lemos - Arquiteta
Nathalie Veloso - Estagiária

PLANTA DE SITUAÇÃO

DATA: MAIO/2012 ESCALA: 1/1000

VERIFICAÇÃO	REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO

01/02



CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO E DIREITO À CIDADE
RESIDÊNCIA EM ARQUITETURA, URBANISMO E ENGENHARIA
PPGAU/UFBA

Prezado(a) Senhor(a), **MPET**

eu, Olívia Teixeira Santiago, CPF: 095108746-04, RG: 16.346-718 PC-MG, residente na rua Marquês de Caravelas, 265, AP704, Barra, Salvador - BA, responsável pelo trabalho de pesquisa sob o título "Assistência técnica em habitação e direito à cidade no Residencial Fazenda Grande 8B, Salvador - Bahia", o qual pertence ao curso de Especialização em Assistência Técnica para Habitação e Direito à Cidade da Universidade Federal da Bahia, venho pelo presente, solicitar autorização para ter acesso às informações acerca do sistema de esgotamento sanitário do Residencial Fazenda Grande 8B e entorno. Esclarecimentos são necessários para que seja realizado o trabalho de qualificação das áreas livres e comuns do Residencial. Contando com a autorização desta instituição, colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento.

Salvador, 23 de julho de 2018

Angela Maria Gordilho Souza
Prof. Coord. do Curso RAU+E/UFBA

Olívia Teixeira Santiago
Discente do Curso RAU+E/UFBA

08102
2018

RECEBIDO EMBASA
Em. 23 JUL. 2018
Nanciara F. de Freitas GPTD - Prot.

Ofício nº28/2018 – MPE

Salvador, 31 de agosto de 2018

À

Residência AU+E/UFBA – Universidade Federal da Bahia

Sr^a. Ângela Maria Gordilho Souza

Prof. Coord.do Curso RAU+E/UFBA

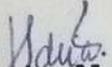
Sr^a. Olívia Teixeira Santiago

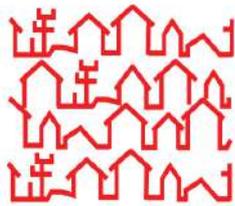
Discente do Curso RAU+E/UFBA

**ASSUNTO: Informações acerca do Sistema de Esgotamento Sanitário
Residencial Fazenda Grande 8B**

Prezadas Senhoras,

Em resposta ao Ofício encaminhado à EMBASA, onde a Sr^a Olívia Teixeira Santiago solicita informações acerca do sistema de esgotamento sanitário (SES) do Residencial Fazenda Grande 8B, situado à Avenida Assis Valente, Salvador-BA, esclarecemos que o SES do referido conjunto residencial é composto por rede coletora de esgoto do tipo separador absoluto, 01 (uma) estação elevatória de esgoto, 02 (dois) reatores anaeróbios de fluxo ascendente e manto de lodo em paralelo e 02 (duas) lagoas de estabilização de esgoto do tipo facultativa. Todo sistema supracitado é mantido e operado por profissionais especializados da EMBASA, que promovem a eficiência nos processos envolvidos.


Sandra Maria Araújo Ideião
Gerente/Unidade de Esgotamento Sanitário (MPE)



RESIDÊNCIA AU+E/UFBA

Assistência Técnica em Habitação e Direito à Cidade
UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA

PROJETOS COMUNITÁRIOS

RECOMENDAÇÕES DAS ENTREVISTAS

Data e lugar

Salvador, 03.12.2018

Autora

Dipl.-Ing. Christina Schade, doutoranda em arquitetura e urbanismo na Universidade Federal da Bahia UFBA em co-tutela com a Universidade de Stuttgart, Alemanha

Orientação

Profa. Dra. Ângela Gordilho (Universidade Federal da Bahia), Prof. Dr.-Ing. Walter Schönwandt (Universidade de Stuttgart)

Contexto

As recomendações foram derivadas das análises de 31 entrevistas semi-estruturadas, realizadas entre Maio e Agosto 2018 com moradores do Residencial Fazenda Grande 8B. Foram entrevistados 15 homens e 16 mulheres, entre 13 e 72 anos de idade, com a finalidade de especificar desejos e obstáculos para mudanças futuras na área da perspectiva de uma pluralidade de moradores.

Para criar uma base informativa neutra e expor os desejos locais sem alteração ou interpretação da autora, as propostas estão sendo compiladas seguindo estritamente as informações dadas nas entrevistas.

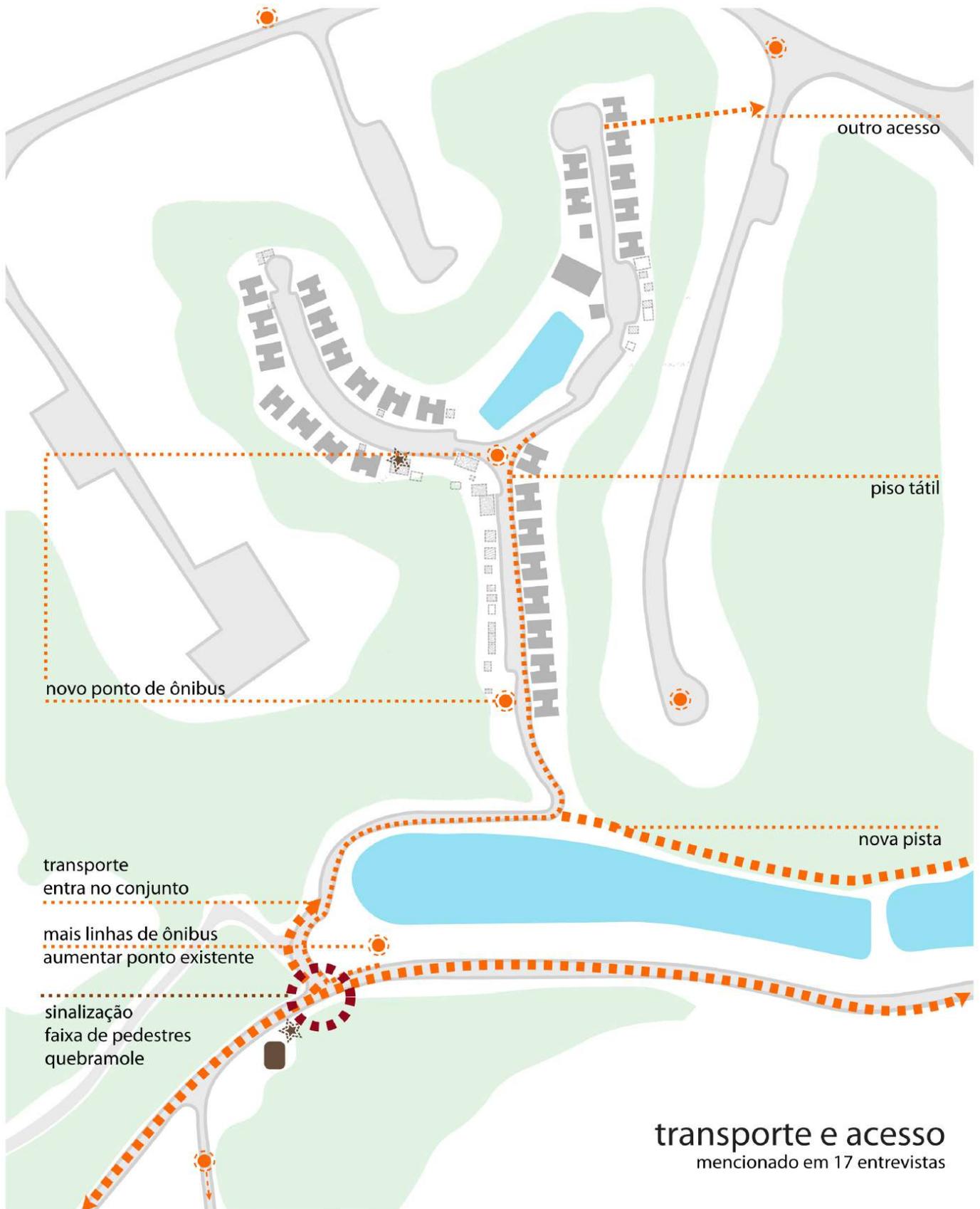
Foram identificadas as seguintes áreas temáticas e ordenado conforme o número das entrevistas em quais foram mencionadas: Acesso e transporte, educação, lazer, união dos moradores e gestão coletiva, comércio, saúde, segurança, áreas verdes, limpeza, e outras áreas de intervenção. Cada área está sendo especificada em características, obstáculos e possíveis estratégias para implementação.

Como consequência da heterogeneidade das situações de vida e conhecimentos diversos das pessoas entrevistadas, existem propostas parcialmente opostas, e áreas poucas ou não especificadas que estão sendo indicadas com 'aspecto não mencionado em nenhuma entrevista'.

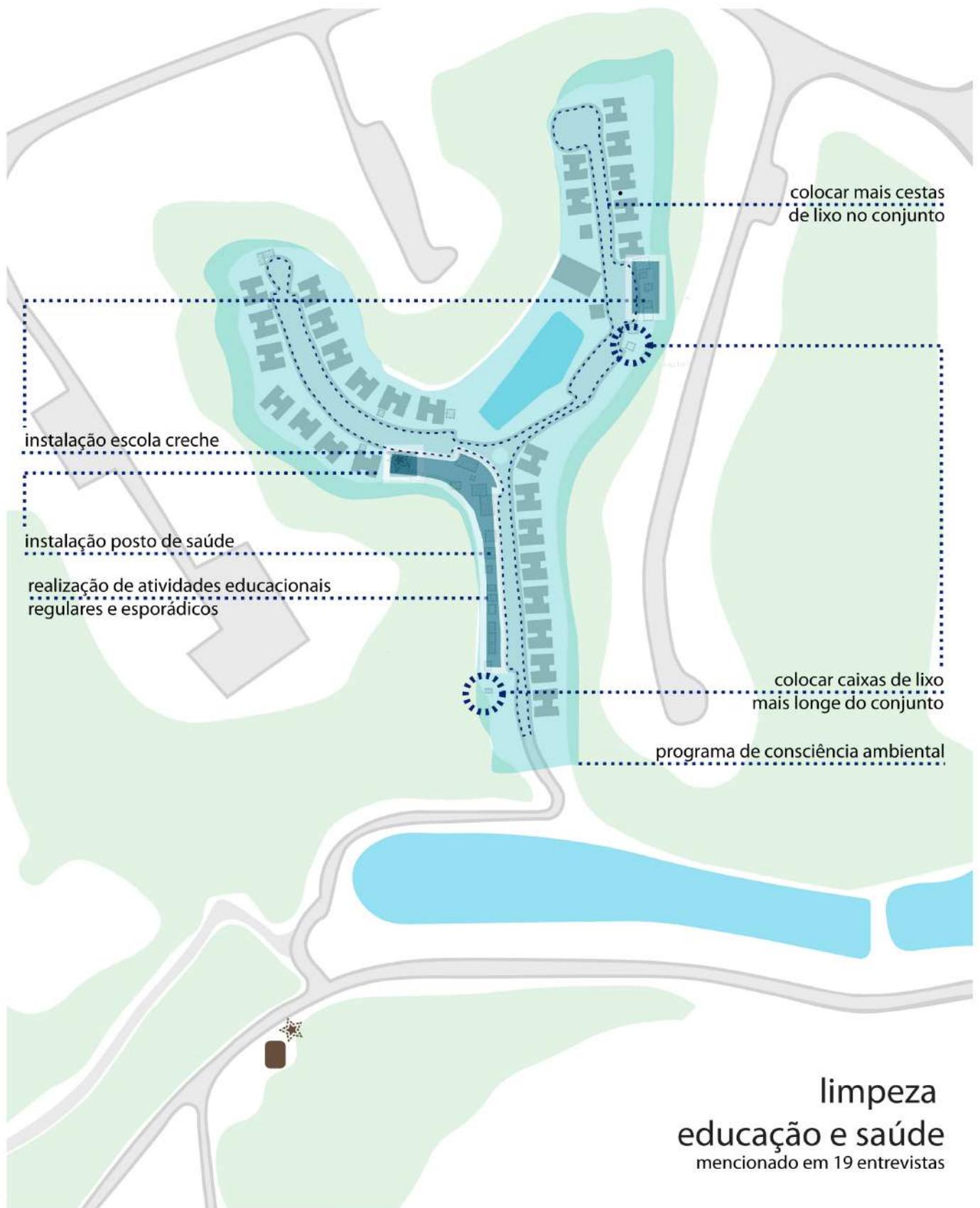
SUMÁRIO

Sumário gráfico: Acesso e transporte	3
Sumário gráfico: Educação, saúde e limpeza	4
Sumário gráfico: Lazer e áreas verdes	5
Sumário gráfico: Gestão coletiva e segurança	6
Sumário gráfico: Comercio	7
Acesso e transporte	8
Ter transporte dentro do conjunto	8
Ter mais linhas de transporte	9
Aumentar acessibilidade.....	10
Ter mais segurança relacionado ao transporte.....	10
Educação	11
Ter uma escola creche no conjunto	11
Realizar atividades de formação continua	11
Organizar atividades educacionais esporádicas.....	12
Apoiar esforços individuais para fazer faculdade	12
Lazer	13
Criar uma área de lazer	13
Melhorar a quadra de futebol.....	13
Criar um espaço para meninas.....	14
Melhorar parquinho das crianças e área arredor	14
Criar um espaço cultural para crianças	14
União dos moradores e gestão coletiva	16
Ter um centro comunitário	16
Eleger um novo grupo gestor	16
Melhorar administração do conjunto	17
Unir as pessoas dos partidos.....	18
Aproximar moradores excluídos	18
Comercio	19
Organizar e regularizar barracas	19
Ceder espaço para novos empreendimentos	19
Realocar barracas.....	20
Retirar barracas.....	20
Saúde	21
Ter atendimento de saúde dentro ou perto do conjunto	21
Segurança	22
Ter mais vigilância da policia	22
Ter mais iluminação	22
Areas Verdes	23
Melhorar o espaço arredor da lagoa.....	23
Aproveitar o espaço natural dentro e arredor do conjunto	23
Ter um espaço natural seguro	23
Limpeza	24
Fortalecer consciência ambiental	24
Melhorar a infra-estrutura de limpeza	24
Outras áreas de intervenção	25
Ter uma igreja dentro do conjunto	25
Melhorar as casas individuais	25
Trazer um cinema para o conjunto	25

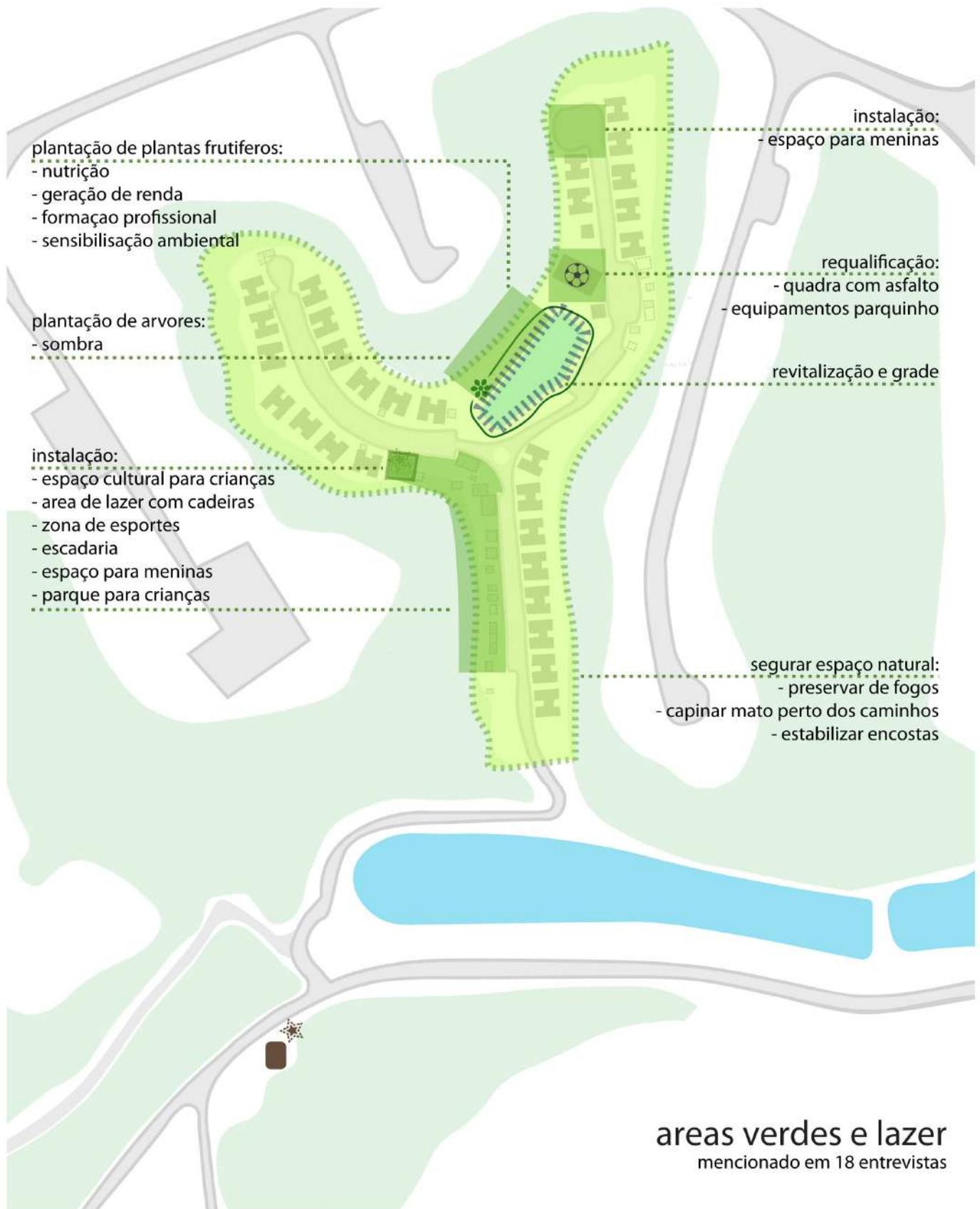
SUMÁRIO GRÁFICO: ACESSO E TRANSPORTE



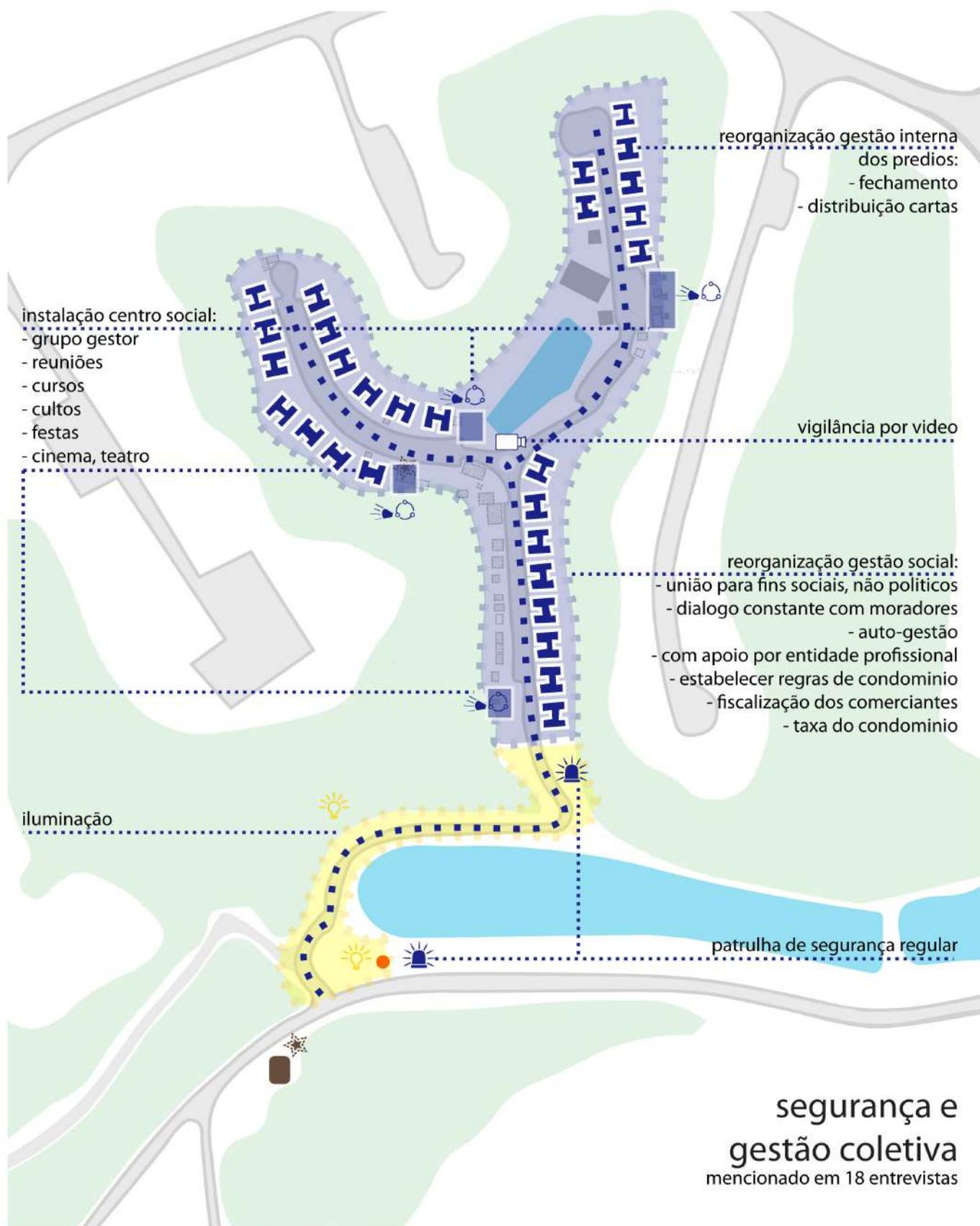
SUMÁRIO GRÁFICO: EDUCAÇÃO, SAÚDE E LIMPEZA



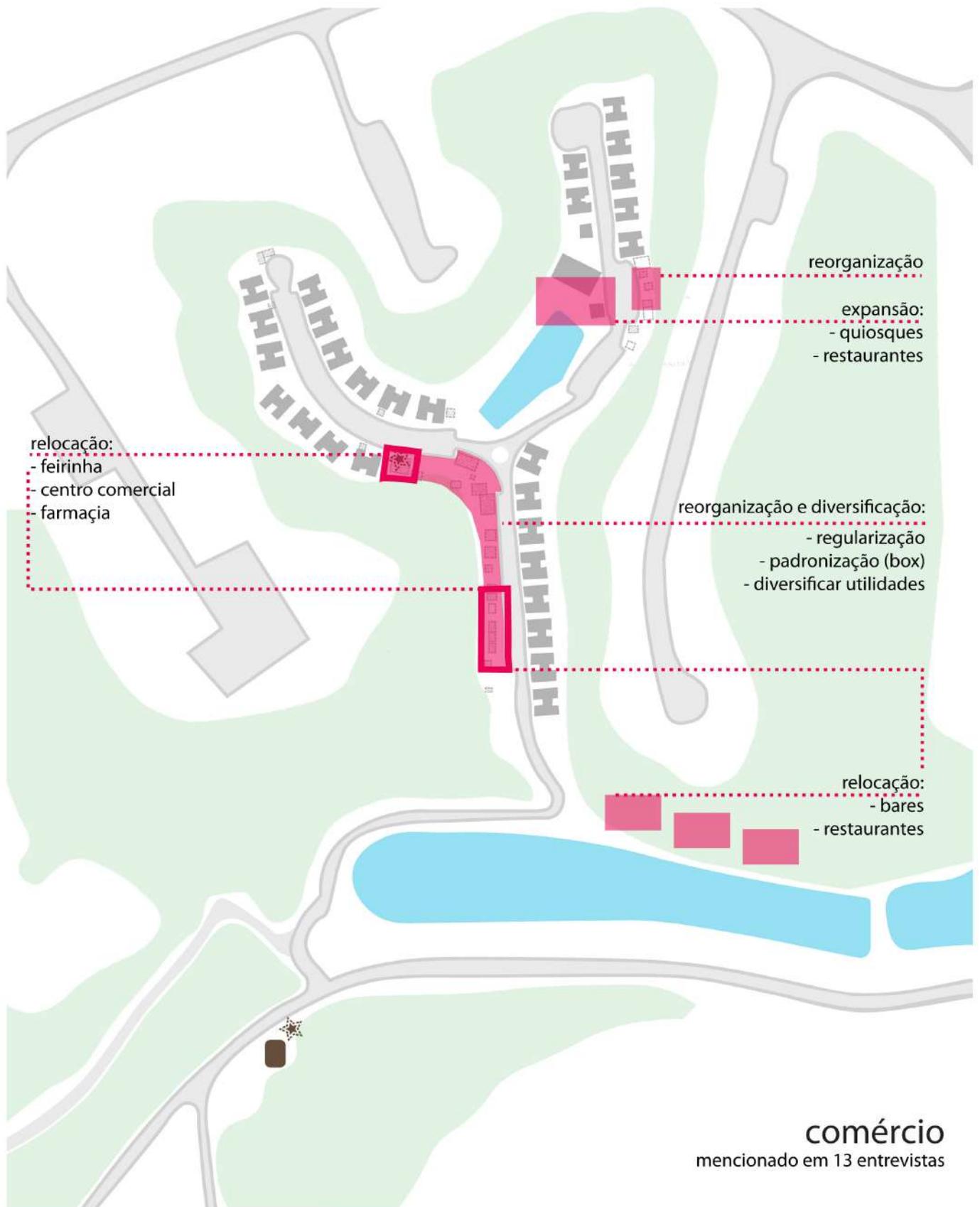
SUMÁRIO GRÁFICO: LAZER E ÁREAS VERDES



SUMÁRIO GRÁFICO: GESTÃO COLETIVA E SEGURANÇA



SUMÁRIO GRÁFICO: COMERCIO



ACESSO E TRANSPORTE

mencionado em 17 (8 homens, 9 mulheres) de 31 entrevistas

Ter transporte dentro do conjunto

Características

- ter transporte dentro conjunto
 - transporte de qualquer tamanho (microônibus, ônibus amarelo, tupiques, ligeirinhos) para Cajazeiras 10, estação Pirajá ou estação Mussurunga
 - circular para Cajazeiras 10 (feirinha)
 - transporte escolar
- de graça ou pago com integração
- ponto de ônibus ao início dos blocos marrons, ou ao lado ou no meio da rotatória (sem tirar a árvore)

Benefícios

- para evitar assaltos que ocorrem ao redor do ponto de ônibus na Assis Valente
- ter direito de ir e vir sem assaltos e roubos que diminuem espaço das pessoas
- para poder voltar tarde sem risco
- ajuda a idosos e deficientes
- para facilitar o caminho de crianças que vão à escola, para que não desistem
- poder levar compras sem ter que carregar longe
- poder sair para ir à igreja e poder levar neta sem ter que esperar a mãe dela chegar
- para não ter que pagar transporte individual e poder pagar menos (meia)

Obstáculos

- teve várias tentativas de restabelecer, chamavam TV, fechavam a rua, não deu certo
- SEMOP prometeu circular com Boca da Mata mas mudou a linha, argumentando que tinha recebido um documento da empresa que tinha mãe alegava, e que a estrutura não agüenta
- falta de conhecimentos sobre a causa pela qual foi tirado o transporte anterior que entrava no conjunto:
 - o grupo gestor se opôs
 - a rua não agüenta e o terreno poderia abrir buracos por ser flexível (conforme informação dos fiscais da SEMOB com SET)
 - teve um abaixo assinado lançado por mães (ou moradores, pelo síndico, ou outras pessoas do grupo gestor) preocupadas com crianças na rua
- pode ter resistência de moradores que vêem perigo pelas crianças na rua ou que estão com medo de pessoas de fora pudessem vir para assaltar
- moradores com contato a políticos que creiam que iriam conseguir sozinho impediam esforços de outros
- falta de conhecimentos de pessoal na prefeitura com interesse de ajudar, falta de contato a um vereador, deputado, alguém influente no setor
- autoridades devem saber mas não atendem, falta de vontade dos governantes, prefeitura de cajazeiras não responde, melhorias assim são mais difíceis de chegar, porque é um gasto onde políticos não vem retorno
- pessoas não tem voz, não falam o que pensam, velhos pensam que jovens não deveriam falar sobre o que pensam também não, falta de empatia e amor pelo outro, falta de união entre os moradores, lançam denúncias anônimas contra outros
- falta de confiança por parte dos moradores em que eles podem mudar situação
- povo desacredita depois de 5 anos e deixou de lutar

Estratégias

- iniciado pelo grupo gestor ou através um abaixo assinado.
- ir na prefeitura, ver os pedidos e impedimentos, começar por quem impede aqui

- falar com pessoas com conhecimentos técnicos para ter fatos, onde seja comprovado ser impossível entrar ônibus, achar alternativas: Se não pode entrar ônibus grande, tem carros pequenos (tupique). Prefeitura é responsável pela manutenção da rua (pago de impostos).
- fazer uma reunião com informação sobre a situação, para aclarar porque o transporte não chegou nos últimos 4 anos, e para aprender, qual são os desejos e qual a possibilidade de nossos desejos se tornar realidade
- unir pessoas para falar com uma voz, aprender com pessoas que sabem
- juntar juventude para consciencializar moradores resistentes sobre problemas de outros (deficientes, trabalhadores)
- consciencializar os pais, colocar quebra molas para evitar acidente com crianças que brincam na rua. ter velocidade reduzida (para acalmar mães preocupadas com filhos). ter um lugar de crianças ou murar os prédios para ter espaços seguros para as crianças brincarem fora da rua.
- assinar lista, tirar foto e fazer solicitação a prefeitura; se não responder, ir ate ministério e imprensa, protestar, parar uma pista na Assis valente para reivindicar, expor nas redes sociais.
- procurar apoio de quem realmente tem condição (mais votos e poder político), falar com pessoas que tem influencia, como o prefeito da cidade
- precisa de símbolos (sinalização), informações (para consciencialização), recursos (dinheiro), ferramentas (roçadeira para limpar)
- atores a serem envolvidos: moradores (unidos), grupo gestor, governo local, governo do estado, Secretaria SEMOP, deputado Paulo Magalha (transporte), dona Eliane dos blocos verdes, vereador Luiz Carlos (área das crianças, transporte), Carina (assessora de Luiz Carlos, limpeza), Frente da Luta Popular, associação de moradores de cajazeiras (já fizeram mutirão de saúde), amigos com contatos

Ter mais linhas de transporte

Características

- aumentar o número das linhas de ônibus no ponto atual, para Cajazeiras 6+7, Lapa, Pituba, São Cristóvão, cada 10 minutos
- com serviço também de madrugada
- aumentar o ponto existente (3x maior)

Benefícios

- chegar mais cedo ao colégio e não perder a primeira aula
- para poder sair cedo ao trabalho
- gerar mais movimento no ponto de fora, para evitar assaltos, ter mais segurança
- para poder sair rápido e não ficar no sol quente

Obstáculos

- pode ter resistência do grupo gestor (que já tentavam tirar comercio), por ser de 6 partidos que se atrapalham a tentativas de progresso de outros
- falta de conhecimentos de pessoal na prefeitura com interesse de ajudar, falta de contato a um vereador, deputado, alguém influente no setor
- autoridades devem saber mas não atendem, falta de vontade dos governantes, prefeitura de cajazeiras não responde, melhorias assim são mais difíceis de chegar, porque é um gasto onde políticos não vem retorno
- pessoas não tem voz, não falam o que pensam, velhos pensam que jovens não deveriam falar sobre o que pensam também não, falta de empatia e amor pelo outro, falta de união entre os moradores, lançam denúncias anônimas contra outros

Estratégias

- prorrogar fim de linha que termina na Assis Valente perto do conjunto
- assinar lista, tirar foto e fazer solicitação a prefeitura; se não responder, ir ate ministério e imprensa, protestar, parar uma pista na Assis valente para reivindicar, expor nos redes sociais.
- procurar apoio de quem realmente tem condição (mais votos e poder político), falar com pessoas que tem influencia, como o prefeito da cidade

- instalar um ponto maior com teto
- atores a serem envolvidos:

Aumentar acessibilidade

Características

- ter piso tátil
- ter mais que um acesso, ter escadarias para Boca de Mata
- fazer pista ao outro lado do pinicão

Benefícios

- ter independência para os deficientes visuais
- espaços favoráveis para pessoas deficientes e mulheres
- ter caminhos mais curtos, economiza grande parte das caminhadas diárias
- para não perder tempo
- para não se cansar

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- juntar amigos para colocar mão de obra
- atores a serem envolvidos: Moradores, grupo gestor, governo local, governo do estado

Ter mais segurança relacionado ao transporte

Características

- semáforo e quebra mole na Assis Valente
- placas educativas na Assis Valente

Benefícios

- prevenir acidentes arredor da Pedra do Xangô

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- colocar símbolos para faixa de pedestre
- atores a serem envolvidos: Frente da Luta Popular

EDUCAÇÃO

mencionado em 16 (7 homens, 9 mulheres) de 31 entrevistas

Ter uma escola creche no conjunto

Características

- com professor e cuidador
- onde a igreja ou na área frente do quiosque

Benefícios

- ter uma escola mais perto
- para ter atividades para os meninos que não fazem nada durante o dia, contribuir ao desenvolvimento deles, para ser aceito, poder trabalhar
- mães pode deixar filhos na escola, e poderiam relaxar ou trabalhar sem deixar criança abandonada em casa, que prejudica criança e coloca risco pelo prédio (fogo)
- para não ficar preocupada com carros, não ter que pagar para transporte escolar

Obstáculos

- os pais não tem possibilidade de pagar uma creche
- não tem conhecimentos de pessoas políticas que poderiam apoiar a causa
- moradores não tem interesse de lutar

Estratégias

- grupo gestor pede a instalação duma escola-creche para ministério publico
- organizar cuidado auto-gestionada pelas mães dentro do futuro centro comunitário,
- apoiar a realização de atividades de formação continua
- atores a serem envolvidos: governo local (prefeito), governo do estado, moradores, grupo gestor, lideranças, advogado para regularizar burocracia (CNPJ, estatuto), contador

Realizar atividades de formação continua

Características

- dar aulas particulares
- incentivar educação domestica num programa de conselho tutelar
- com materiais que incentivam interes (lápiz, livros, brinquedos)
- com horários adaptados as necessidades das crianças
- em espaço com sala por 50 pessoas e banheiro, energia e água, cozinha, secretaria, maderite para ter ambientes diferentes, computador, material de higiene
- creche abaixo, laje para depois aumentar
- com profissionais: nutricionista, pediatra, para educação de crianças com necessidades educacionais especiais (autismo e microcefalia)

Benefícios

- alfabetizar crianças e adultos
- aponte para todas coisas futuras, tudo é mais fácil com educação, diminuir problemas sociais (criminalidade), gerar renda, ajuda espiritualmente
- para criar entendimento entre as pessoas, incluir pessoas que tem vergonha e ficam por fora, saber dos seus direitos
- ocupar as crianças para não andar pelo mal, proteger eles
- apoiar pessoas dentro do conjunto para que elas podem dar o que aprendiam
- para incentivar desenvolvimento de crianças com necessidades especiais que ficam abandonados e não desenvolvem na escola regular
- dar apoio para carentes, primeiro passo para sociedade solidaria

Obstáculos

- falta dum espaço físico, espaços provisórios existentes não tem serviços (energia, água), materiais fracas, precisam ser reformados para estar seguro.

- condições financeiras insuficientes para comprar materiais de construção e materiais educativos e aparelhos (computador, TV, mesas, cadeiras) que incentivam o aprendizado
- falta de apoio aos individuais com vontade de ensinar, falta de união de todos moradores, fala agressiva e preconceito contra pessoas com vontade de ensinar por causa da religião

Estratégias

- organizar um bingo para gerar recursos
- levar idéia para outras pessoas, fazer vários espaços pequenos de aprendizagem
- fazer plano de aula, distribuir gastos para usuários
- atores a serem envolvidos: moradores, advogado para regularizar burocracia (CNPJ, estatuto), contador

Organizar atividades educacionais esporádicas

Características

- mostrar filme sobre historia do conjunto para crianças
- dar aulas de contato
- ensinar estética aos meninas

Benefícios

- resgatar militantes, mostrar conquistas históricas, transformar vidas
- criar possibilidades para quem quer coisas novas e não tem acesso, estabelecer amizades
- se sentir bonita, para estar respeitada, para se sentir feliz

Obstáculos

- precisa diretor e pessoal para apoio técnico de produzir um filme sobre historia do conjunto
- precisa dum espaço físico para ensinar

Estratégias

- ter um centro social com espaço para atividades de ensino
- atores a serem envolvidos: governo local (prefeito), moradores, grupo gestor, lideranças

Apoiar esforços individuais para fazer faculdade

Características

- para estudar serviço social ou nutrição
- fisicamente acessível
- professores com vontade de ensinar
- com aula regular com turmas para organizar tempo para dar conta aos crianças
- programas e cursos online

Benefícios

- conhecer os benefícios que nutrição traz
- estudar para ter futuro melhor, para que pessoas escutam
- fortalecer amor por coisas naturais

Obstáculos

- falta de acesso de forma facilitada para pessoas com deficiências
- falta de tempo por causa de necessidade cuidar filho
- falta de materiais, recursos financeiros, ferramentas (notebook para faculdade online)

Estratégias

- organizar um transporte adaptado para deficientes
- prover acesso a computadores para poder fazer faculdade online
- atores a serem envolvidos: moradores, grupo gestor, lideranças

LAZER

mencionado em 15 (7 homens, 8 mulheres) de 31 entrevistas

Criar uma área de lazer

Características

- parque ou praça para poder passear
- do tamanho da quadra
- com árvores que dão sombra, plantar jardim
- com equipe musculação para exercício físico
- com quadra poliesportiva (permitir outros esportes que o futebol, como vôlei, handebol, futsal, basquete)
- com área para idosos (fisioterapia, jogos, papo)
- com lugar para fazer skate
- com escadaria ou com bancos e mesas de concreto para sentar
- com espaço para meninas e atividades para meninos
- com parque para crianças com brinquedos
- com espaço com telhado ou espaço fechado e com banheiro para reuniões, festas, palestras
- com água fresca
- com boxes comerciais (substituindo as antigas barracas), cada um pode botar uma coisa para vender
- ter lugar para criação de animais
- aberto todo tempo (não parque cercado, fechado)
- lugar: onde a igreja e comércio subsequente, frente da igreja, ao lado da quadra (aparte do lugar das crianças), arredor da lagoa (iluminar e cercar lagoa, botar caiaque), ou onde tem a plantação do mandioca entre os blocos verdes e marrons

Benefícios

- poder fazer um passeio num bom ambiente, para se sentir bem
- para sentar, conversar e ter novas idéias
- para sentar, ler livro, ouvir histórias, jogar, namorar
- poder se distrair e descansar das problemas, aliviar a mente, tirar estresse, aliviar a tensão, equilíbrio entre corpo e mente
- sair da rotina, terapia (sair de casa), comportamento vai melhorar
- distração mental pelos idosos que ficam em casa com depressão
- para as crianças brincar sem carros pertos,
- ajuda na convivência dos moradores e socializa comunidade
- aumenta vontade de morar no conjunto

Obstáculos

- precisa de recursos financeiros, mas ninguém paga taxa condominial
- pessoal bebe
- resistência dos comerciantes ou pessoas religiosas (em caso de localização no lugar da igreja e comércio subsequentes)

Estratégias

- ir até as autoridades e mostrar necessidade, pessoas que trabalham pelo estado podem fazer ligações
- pagar com taxa condominial pelo qual se precisa de boa informação
- fazer comerciantes concordar que se derruba as barracas e se substitui com boxes

Melhorar a quadra de futebol

Características

- substituir areia com asfalto ou concreto
- abrir o parte atrás para ficar maior

- colocar luz

Benefícios

- bola não bate em coisas, não fura
- jogo não atrapalha condutores de carros
- ocupar mente dos jovens para prevenir ocupação com drogas

Obstáculos

- comunidade não participa (tirou areia), falta de orientação pelo bem comum

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Criar um espaço para meninas

Características

- fazer um parque de skate
- atrás dos blocos verdes, substituindo os estacionamentos que já tem demais

Benefícios

- para as meninas também tem um espaço para sentar e falar
- criar união entre jovens, causa bem-estar, saem mais seguras

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Melhorar parquinho das crianças e área arredor

Características

- colocar equipamento, como escorregador, balanço
- colocar luz
- fazer parquinho maior
- colocar cimento

Benefícios

- para que a crianças não precisam brincar na rua, evitar acidentes
- beneficiar crianças, alegria e segurança pelas crianças

Obstáculos

- atual parquinho é pequeno demais para numero de crianças
- ninguém nota o parquinho, pais não percebem que esta destruído
- adultos vem e sentar acima dos equipamentos das crianças que quebram, a tentativa de mudar comportamento vai causar resistência
- o espaço natural causa prejuízo: perigo pelas crianças por causa da proximidade da lagoa

Estratégias

- falar com pessoas sobre benefícios do parquinho
- cercar lagoa
- tirar lagoa para fazer um lugar de lazer para jovens ali
- tirar um dos quiosques para engrandecer a área do parquinho

Criar um espaço cultural para crianças

Características

- para curtir musica
- ter espaço para teatro, dança, cinema

Benefícios

- para ver artistas como exemplos, para criar expectativas
- formar cidadãos, para não perder crianças no tráfico
- trazer alegria, satisfação, prazeres momentâneos
- crianças crescerem melhor, com mais educação, tem mais respeito

Obstáculos

- Não tem apoio técnico, financeiro

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

UNIÃO DOS MORADORES E GESTÃO COLETIVA

mencionado em 13 (7 homens, 6 mulheres) de 31 entrevistas

Ter um centro comunitário

Características

- ter área com salão para reuniões, área publica para festas, espaço de trabalho, biblioteca, espaços para guardar documentos, banheiro, cozinha
- com água e eletricidade, computador (internet), telefone, interfone e câmera (proteção), cadeiras educacionais, caixa + microfone (para se comunicar), projetor, freezer, filtro de água, punido, com maquinas para corte, costura, culinária, ferramentas para cursos
- colocar acima da lagoa (tapar ela) ou ao lado da igreja
- construção de forma tradicional (oca) com madeira reciclável
- para reunir 50-60, 100, 200-300 ou 300-500 pessoas
- realizar eventos de comida, saúde, praticar todas as religiões
- formação profissional através de cursos com varias turmas (eletricista, marcenaria, pedreiro)
- oferecer cursos para criar produtos artesanais (carteirinha, camisa, coisas da casa) para vender aos turistas que visitarão o novo parque do xangô
- dar educação ecológico, fazer referencia e criar conhecimento sobre quilombo e índios

Benefícios

- busca se qualificar, conhecimentos em todos os níveis
- para fazer com tudo mundo, convivência social

Obstáculos

- pessoas estão desmotivados e não se levantam, tem hábitos poluidores e individualistas
- povo desunido, não tem acesso a gente, tudo mundo tem o que fazer
- precisa de recursos financeiros

Estratégias

- construir espaço para dar credibilidade
- criar espaço temporário ate conseguir espaço físico
- aproveitar da construção da igreja
- cobrar um taxa de 5rs de cada um para construção e manutenção da sede ou construir usando dinheiro publico (de impostos)
- organizar cursos de costura e fabricação de doces com a SEDUR, trabalho voluntario dos moradores, pegar meninas do curso para elas ganhar dinheiro, fazer vinculo com escola e outras instituições
- atores a serem envolvidos: moradores, governo local, governo do estado, caixa

Eleger um novo grupo gestor

Características

- restabelecer um grupo que trabalha de forma seria
- gestão voltada para comunidade
- tem que ter capacidade de falar com os moradores

Benefícios

- para iniciar a auto-gestão e transformação do conjunto
- para poder resolver divida aberta de taxa condominial que pode prejudicar pessoas ao receber o titulo do apartamento
- para poder organizar comercio

Obstáculos

- muita gente com desconfiança ao antigo sindico ou ate ódio, precisam ver sucesso
- falta de colaboração entre individuais, pessoas do movimento deixam de apoiar, eram pessoas incompetentes, vinculada a política que se queimavam

- dificuldade em encontrar pessoas que concordam em se candidatar, pessoas precisam compreender função do grupo gestor, ninguém é convencido de ser capaz para fazer parte do grupo gestor ou quer se responsabilizar por alguma coisa grande
- obrigações financeiras dos moradores todos pelo qual as pessoas do grupo gestor estão legalmente responsáveis
- só proprietário de apartamento pode votar mas a maioria já não mora mais lá
- falta de um espaço físico fechado para grupo gestor

Estratégias

- visualizar e informar moradores
- conversar e convencer para juntos achar pessoas não-políticas com interesse de organizar, com carisma e boa comunicação, de cada bloco.
- fazer um abaixo assinado de 51% dos moradores / síndico chama por reunião para estabelecer comissão de eleição, que determina processos y datas para eleger um novo grupo gestor
- caixa convalida resultado
- atores a serem envolvidos: Moradores em assembléia, antigo grupo gestor, coordenadores dos movimentos, mulheres cristas, representantes de outros conjuntos, o governo do estado, SEDUR, caixa, assistentes de comunicação

Melhorar administração do conjunto

Características

- administrar condomínio através de empresa
- com contador, advogado, escritório para boletim informativo
- estabelecer regra de condomínio
- reintroduzir taxa para pagar necessidades do condomínio
- melhorar administração dos prédios
- fiscalização dos comerciantes, discutir o que se pode fazer, fechar barracas sem uso
- precisa ter conselho local
- fazer festas
- unir pessoas brigadas
- apoiar pessoas que precisam ajuda (emprego, medico, aposentaria)

Benefícios

- respeito entre vizinhos e pelos espaços comuns, tolerância e compreensão dos vizinhos, ponto principal da boa convivência, donde ha espaço para entendimento e troca
- um cuidado maior da conquista do conjunto, tanto com os equipamentos, como com o próprio convívio do dia a dia
- dar exemplo para crianças que vão copiar
- melhor vida da coletividade e a interação comunidade - gestão / lideranças - poderes públicos
- para resolver assuntos e achar soluções, conseguir muito mais coisas, união faz a força,
- não ficar sozinha na boa vida, benefícios coletivos trazem automaticamente benefícios individuais
- poder ter confiança que as cartas não chegam abertas, poder pagar contas

Obstáculos

- beneficiários que chegavam depois não tem compromisso para obrigações, individualismo muito grande
- falta de sentar e dialogar
- não tem uma representação formada
- resistência de alguns moradores no passado de pagar taxa condominial
- restabelecer uma taxa condominial coloca possível perigo ao síndico
- contas abertas porque boletos não foram entregues
- precisa saber dos leis do condomínio, saber de contabilidade, ter apoio logístico
- precisa pagar regularização, precisa ajuda de custos,
- precisa ter um espaço fechado para administração

Estratégias

- divulgar informação (boletim) sobre possibilidade de perder apartamento, por causa da dívida aberta, conforme determinação no código civil
- fazer uma reunião / café da manhã com os responsáveis das barracas e dos blocos, para explicar parte jurídica e concordar em proposta por taxa condominial
- pagar empresa com taxa de condomínio que cobra administração, luz nos corredores, manutenção
- ou prestar serviço de coordenação (realizada pela comunidade, sem fins lucrativos), e realizar contratações externas através de fundo da taxa condominial
- guardar os documentos fora da casa do síndico
- fazer reuniões de 15-15 dias, onde moradores dão opinião sobre temáticas alternadas ao grupo gestor para conscientizar e mitigar problemas
- atores a serem envolvidos: grupo gestor, governo local, governo do estado, moradores com conhecimentos úteis (conhecimentos administrativos, políticos, habilidades de comunicação), deputado, caixa, universidade

Unir as pessoas dos partidos

Características

- coordenadores fazem reuniões onde se comuniquem

Benefícios

- trocar idéias e opiniões para juntar conhecimentos e experiências
- viver amizade
- trazer benefícios para o conjunto, fazer FG8b melhor lugar do MCMV

Obstáculos

- várias frentes e vários movimentos que não trabalham juntos
- preocupação das pessoas políticas com bolsa própria
- Chico e Xição poderiam resistir
- precisa recursos financeiros, e um local para se reunir

Estratégias

- atores a serem envolvidos: Jaime, Rita, Naelcio, Xição, Jairo, Chico, Fernando, Ademir, Védi?

Aproximar moradores excluídos

Características

- aproximar relações com todas as pessoas que se relacionam com o tráfico de drogas
- vidas desagregadas que têm autoridade sobre outras

Benefícios

- não aumentar a dificuldade deles, que se sentem como pessoas, tratados de respeito
- conjunto se unir e viver bem com tudo mundo

Obstáculos

- boqueiros podem se incomodar com interferência a poder deles
- risco de ser roubado ou atropelado
- sedução de poderes econômicos com resultados rápidos e fáceis e baixa cultura social

Estratégias

- formar jovens para eles entendem que tráfico não serve para a vida, e assim baixar o impacto deles que se sentem superiores e poderosos
- respeitar limites físicos e psicológicos
- não estar perto demais dos traficantes para não perder apoio de outros
- poderes públicos tem que se qualificar e buscar o respeito e entendimento
- atores a serem envolvidos: representantes do conjunto, pessoas com visão de bem-estar

COMERCIO

mencionado em 13 (8 homens, 5 mulheres) de 31 entrevistas

Organizar e regularizar barracas

Características

- reconstruir num modelo padrão com varanda na frente ou boxes com 2*4 metros para cada um (como no mercado municipal), com balcão
- com placas indicando o nome e a oferta
- com maquinas para trabalhar
- com maquinas para pagar com cartão de credito
- com água e energia pagado
- com mobiliário, como espelho, cadeira, prateleiras

Benefícios

- melhorar aspecto físico e assim valorizar aos apartamentos no momento de vender
- melhorar aspecto físico vai atrair pessoas de outros bairros e assim aumentar venda
- comprar num lugar organizado, para não prejudicar saúde
- desocupar calçada, facilita vida dos deficientes e idosos, e chefias sozinhas

Obstáculos

- atual comercio ocupa mais do que a área comercial prevista, precisa ceder calçadas e fecha caminhos
- reorganização pode causar resistência de comerciantes atuais
- falta de conhecimentos de pessoas políticas que pudessem dar inicio a reorganização
- falta de dialogo entre prefeitura e governo do estado para aclarar titularidade da terra
- perda de dinheiro no inicio para organizar e manter comercio limpo, falta de recursos financeiras para reconstruir barracas apos reorganização

Estratégias

- grupo gestor tem que se reunir para dar inicio
- definir com a prefeitura e o governo do estado em reuniões separadas de quem é a área.
 - se da prefeitura: seguir regulamento oficial, que vai indicar reorganização e pagamento de uma taxa comercial.
 - Se do estado: terra pode ser cedido ao conjunto. O grupo gestor decide em assembléia sobre o desenvolvimento e taxação futuro.
- fazer CNPJ dos comerciantes, para que cada um paga uma taxa mensal pela organização do mercado, box, água e luz
- atores a serem envolvidos: grupo gestor, moradores em assembléia, lideranças de todos os movimentos, governo local (Alan Muniz da Prefeitura de Cajazeiras), governo do estado

Ceder espaço para novos empreendimentos

Características

- diversificar utilidades: farmácia, padaria, artigos dia-a-dia, apoio escolar, coisas de casa, armarinho, fotografia e xerox, lan house para fazer pesquisa, local de videogame, salão de beleza para venda e aplicação de fibra de cabelos, artesanato
- um mercado grande com mais produtos, sem bar

Benefícios

- poder comprar produtos com preço justo, para que pessoas possam comprar ali
- os idosos não teriam que ir lá para cima fazer mercado
- dar acesso a projetos de varias pessoas, para que cada um possa colocar um negocio, possibilitando emprego permanente, perto de casa

Obstáculos

- área comercial já esta ocupada, reorganização pode causar resistência e ate violência de comerciantes atuais contra divisão democrática das parcelas
- faltam recursos financeiros para comprar materiais primas e dar inicio a novas atividades
- faltam conhecimentos como fazer burocracia e administrar comercio
- publico alvo é de fora e tem dificuldade para chegar

Estratégias

- grupo gestor tem que se reunir para dar inicio
- governo tem que organizar para mitigar perigo individual
- atores a serem envolvidos: grupo gestor, moradores em assembléia, moradores com interes em atividades econômicas, lideranças de todos os movimentos, governo local (Alan Muniz da Prefeitura de Cajazeiras), governo do estado
- precisa de ferramentas (maquinas para construir), informação (cartazes para ver a oferta), símbolos (placas com nomes)

Realocar barracas

Características

- mudar local do comercio da área do comercio para ao lado do pinicão
- retirar barracas da frente, realocar para o lugar da igreja

Benefícios

- comercio fica mais visível de fora, e gera mais venda

Obstáculos

- pode causar resistência de comerciantes atuais e das pessoas da igreja

Estratégias

- grupo gestor tem que se reunir para dar inicio
- governo tem que organizar para mitigar perigo individual
- atores a serem envolvidos: grupo gestor, moradores em assembléia, moradores com interes em atividades econômicas, lideranças de todos os movimentos, governo local (Alan Muniz da Prefeitura de Cajazeiras), governo do estado

Retirar barracas

Características

- ter espaços comuns livre de construção

Benefícios

- para sobrar espaço para ter uma creche
- para ter espaços esportivos e a serviço de bem comum, para atividades financeiros, ecológicos, sociais do dia-a-dia

Obstáculos

- moradores não tem interesse de lutar

Estratégias

- grupo gestor tem que se reunir para dar inicio
- governo tem que organizar para mitigar perigo individual
- atores a serem envolvidos: grupo gestor, moradores em assembléia, moradores com interes em atividades econômicas, lideranças de todos os movimentos, governo local (Alan Muniz da Prefeitura de Cajazeiras), governo do estado

SAÚDE

mencionado em 8 (2 homens, 6 mulheres) de 31 entrevistas

Ter atendimento de saúde dentro ou perto do conjunto

Características

- ter um posto de saúde no conjunto
- na atual área comercial ou onde a igreja
- ter um posto mais perto, até a pedra de xangô, ou ao lado do pinicão
- com exames de mulher (mamografia, prevenção), farmácia, com pediátrica, odontologia, atendimento geral, ginecologista,
- ter acesso a terapia para crianças com necessidades especiais, para fazer acompanhamento, como um fonoaudiólogo e neurólogo
- ter acompanhamento descentralizado e.g. através de ônibus moveis
- vinculado ao SUS

Benefícios

- para não ter que pagar carro e ficar devendo, quando crianças ficam doente
- para que os idosos não teriam que ir lá para marcar um médico, tem muitos idosos que não conseguem subir
- para proteger a saúde de crianças
- para ser atendido e não humilhado
- evitar estresse ao não ser atendido

Obstáculos

- postos nos arredores não atendem
- precisa de recursos financeiros, mas dinheiro e muitas vezes desviado
- não tem conhecimentos de pessoas políticas que poderiam apoiar a causa
- síndico precisa apoio dos moradores para ser respeitados nos órgãos públicos, mas moradores não tem interesse de lutar
- prefeitura cajazeiras alega que área previsto para posto de saúde e ocupada

Estratégias

- grupo gestor tem que se reunir para fazer, mas precisa apoio de moradores
- destacar que é obrigação da prefeitura, já tem dinheiro garantido para isso
- se prefeitura não responde pedir ao ministério público, depois entrar na justiça contra prefeitura
- fazer pagar pelo atendimento
- para minimizar gastos: colaborar com a futura escola para auxiliar na limpeza, ganhar dinheiro em colocar um lanche em frente do posto
- atores a serem envolvidos: moradores, grupo gestor, lideranças, governo local, governo do estado, ministério público, defensoria pública, SEMOP

SEGURANÇA

mencionado em 8 (3 homens, 5 mulheres) de 31 entrevistas

Ter mais vigilância da policia

Características

- ter patrulhas pelo menos umas 3 vezes por semana
- ter patrulhas no ponto de ônibus na hora de pico
- vigilância da policia através de câmaras

Benefícios

- prevenir assaltos
- poder voltar tarde do ensino médio
- se sentir mais seguro, poder caminhar sem medo para aliviar a perna
- diminuir medo de moradores em prédios com portões abertos

Obstáculos

- policia só vem caso que acontece algo
- povo tem medo de falar

Estratégias

- atores a serem envolvidos: moradores, grupo gestor

Ter mais iluminação

Características

- na entrada no ponto de ônibus e na estrada que conecta ele com conjunto
- nos fundos dos prédios

Benefícios

- prevenir acidentes na pedra do xangô
- se sentir mais seguro, poder caminhar sem medo para aliviar a perna
- diminuir medo de moradores em prédios com portões abertos

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- atores a serem envolvidos: Frente da Luta Popular

AREAS VERDES

mencionado em 7 (2 homens, 5 mulheres) de 31 entrevistas

Melhorar o espaço arredor da lagoa

Características

- limpar lagoa e arredores
- colocar grade arredor da lagoa
- colocar iluminação
- pintar área de caminhada
- plantar arvores, palmar
- ter horta na lagoa com melancia, abóbora

Benefícios

- momento de distrair e extravasar as coisas,
- usar como espaço para ensino do meio ambiente, recreação no parque
- exercício para os paes

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- atores a serem envolvidos: moradores interessados, governo local, governo do estado

Aproveitar o espaço natural dentro e arredor do conjunto

Características

- tirar frutas no mato
- educar crianças de plantar em espaços livres, fazer horta comunitária

Benefícios

- momento de espiritualidade
- comunidade se une mais, se respeita
- recolher comida naturais
- ajuda na beleza do conjunto
- mostrar mudança para pessoas para animar eles de se juntar e ajudar

Obstáculos

- moradores vieram de convívios diferentes, onde muitos não tinham consciência de cuidar de espaço e não ensinavam aos crianças

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Ter um espaço natural seguro

Características

- denunciar fogos nas encostas, colocados para desmatar e criar rotas de fogo de traficantes
- colocar concreto nas encostas
- capinar mato nas áreas planas perto dos caminhos

Benefícios

- para os morros não deslizarem
- para não aparecer cobras

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

LIMPEZA

mencionado em 6 (3 homens, 3 mulheres) de 31 entrevistas

Fortalecer consciência ambiental

Características

- programa de consciência ambiental para sensibilizar tudo mundo para colaborar com a limpeza
- ensinar crianças como plantar, cuidar, organizar festa de coleta, dar cursos de nutrição

Benefícios

- melhorar limpeza dos espaços coletivos, que contribui para lazer e saúde dos moradores
- aumentar competências, responsabilidade, criar cultura agrícola, gerar emprego e renda

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- fazer mutirão para falar com pessoas e consciencializar
- atores a serem envolvidos: moradores, grupo gestor, governo local, governo do estado

Melhorar a infra-estrutura de limpeza

Características

- colocar caixas de lixo mais longe do conjunto
- colocar mais cestas de lixo no conjunto

Benefícios

- cuidar dos animais
- não atrapalhar mais os carros
- enfrentar preguiça das pessoas, não ter mais bagunça por causa de lixo deixado na porta

Obstáculos

- pessoas preguiçosas deixam lixo na porta, depois cachorros e crianças fazem bagunça

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

OUTRAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Ter uma igreja dentro do conjunto

mencionado em 3 (0 homem, 3 mulheres) de 31 entrevistas

Características

- terminar a construção da igreja
- com cadeiras, instrumentos, microfone, caixa de som

Benefícios

- poder ir pela igreja, assistir cultos
- poder evangelizar
- fazer trabalhos sociais (sopa)

Obstáculos

- prefeitura parou a construção por se num lugar publico não privado
- pessoas não querem igreja e atrapalham, resistência pode ate chegar a um nível violento

Estratégias

- procurar prefeitura para saber como deveria ser para ser conforma da lei
- precisa de ferramentas, informação, recursos financeiros
- igreja poderia ajudar em pedir dinheiro
- atores a serem envolvidos: moradores, grupo gestor, igreja

Melhorar as casas individuais

mencionado em 2 (1 homem, 1 mulher) de 31 entrevistas

Características

- ajudar a mãe a organizar a casa dela
- colocar grades no fundo
- reformar a casa, colocar materiais mais nobres

Benefícios

- evitar comentários dos vizinhos
- criar espaços de trabalho no fundo da casa
- valorizar a casa para obter um melhor lucro ao vender

Obstáculos

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista

Trazer um cinema para o conjunto

mencionado em 1 (0 homem, 1 mulher) de 31 entrevistas

Características

- pelo menos uma matinê

Benefícios

- juntar as pessoas

Obstáculos

- não tem espaço com projetor

Estratégias

- aspecto não mencionado em nenhuma entrevista