

# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E ACESSO À TERRA URBANA: ANÁLISE DO RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE, EM TERESINA - PIAUÍ

**VIVIENDA SOCIAL Y ACCESO A SUELO URBANO: ANÁLISIS DEL RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE, EN TERESINA - PIAUÍ**

**SOCIAL HOUSING AND ACCESS TO URBAN LAND: ANALYSIS OF THE RESIDENTIAL JACINTA ANDRADE, IN TERESINA - PIAUÍ**

## LOPES, WILZA GOMES REIS

Doutora, professora titular do Departamento de Construção Civil e Arquitetura e do Mestrado e Doutorado em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Piauí (UFPI). Coordenadora do Laboratório Urbano da Paisagem (LUPA/UFPI). E-mail: [wilza@ufpi.edu.br](mailto:wilza@ufpi.edu.br)

## CARVALHO, ILANA MARTINS RIBEIRO DE

Mestra, Técnica Ambiental do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), E-mail: [ilana.carvalho@ibama.gov.br](mailto:ilana.carvalho@ibama.gov.br)

## FAÇANHA, ANTONIO CARDOSO

Doutor, professor Associado IV do Departamento de Geografia e História. da Universidade Federal do Piauí, E-mail: [facanha@ufpi.edu.br](mailto:facanha@ufpi.edu.br)

## MATOS, KARENINA CARDOSO

Doutora, professora Associada II do Departamento de Construção Civil e Arquitetura da Universidade Federal do Piauí (UFPI). Coordenadora do Laboratório Urbano da Paisagem (LUPA/UFPI). E-mail: [karenina@ufpi.edu.br](mailto:karenina@ufpi.edu.br)

### RESUMO

O modelo de urbanização brasileiro resultou em espaços com características diferenciadas quanto à renda dos habitantes e disponibilidade de infraestrutura. No caso da cidade de Teresina, nas últimas décadas do século XX, já se percebia a presença das desigualdades sociais, elemento comum às demais cidades brasileiras. Parte deste contexto resulta da produção de conjuntos habitacionais em espaços periféricos, que contribuem para o espraiamento da malha urbana e para fenômenos como especulação imobiliária e segregação espacial. Exemplo disto pode ser ilustrado na construção do Residencial Jacinta Andrade, situado em Teresina, Piauí, o maior conjunto de Habitação de Interesse Social (HIS) da cidade, destinado à provisão de 4.000 moradias para famílias de baixa renda, obra do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Neste artigo foram analisadas as necessidades e percepções dos moradores do residencial Jacinta Andrade, na cidade de Teresina, sobre condições de moradia, infraestrutura e serviços urbanos ofertados, utilizando-se de formulários aplicados a 103 residentes, que foram aprovados pelo Comitê de Ética em Pesquisa (CEP). Foi constatado que a habitação, foi avaliada, de forma positiva, embora, isto pode ser resultado da sensação de segurança, proporcionada pelo imóvel próprio, e não, à qualidade de vida promovida pelo conjunto habitacional. Quanto à Infraestrutura e Serviços, aspectos como abastecimento de energia elétrica e coleta de lixo surpreenderam ao satisfazer mais de 85% dos moradores. Em relação à Segurança, foi observada a presença de áreas de lazer e de equipamentos públicos, embora tenham sido avaliadas de modo negativo, por mais de 83% dos residentes.

PALAVRAS-CHAVE: habitação de interesse social; políticas públicas urbanas; desigualdades sociais; segregação socioespacial;

### RESUMEN

El modelo de urbanización brasileño dio lugar a espacios con características diferenciadas en cuanto a la renta de los habitantes y la disponibilidad de infraestructuras. En el caso de la ciudad de Teresina, en las últimas décadas del siglo XX, ya se percibía la presencia de desigualdades sociales, elemento común a otras ciudades brasileñas. Parte de este contexto resulta de la producción de urbanizaciones en espacios periféricos, que contribuyen a la expansión de la red urbana y a fenómenos como la especulación inmobiliaria y la segregación espacial. Un ejemplo de ello puede ilustrarse en la construcción del Residencial Jacinta Andrade, situado en Teresina, Piauí, el mayor complejo de Viviendas de Interés Social (HIS) de la ciudad, destinado a proporcionar 4.000 viviendas a familias de bajos ingresos, una obra del Programa de Aceleración del Crecimiento (PAC). Este artículo analizó las necesidades y percepciones de los residentes del residencial Jacinta Andrade, en la ciudad de Teresina, sobre las condiciones de vivienda, infraestructura y servicios urbanos ofrecidos, utilizando formularios aplicados a 103 residentes, los cuales fueron aprobados por el Comité de Ética en Investigación (CEP). Se observó que la vivienda se evaluaba positivamente, aunque esto puede deberse a la sensación de seguridad que proporciona el propio inmueble, y no a la calidad de vida que promueve el complejo de viviendas. En cuanto a Infraestructuras y Servicios, aspectos como el suministro eléctrico y la recogida de basuras sorprendieron al satisfacer a más del 85% de los residentes. En cuanto a la Seguridad, se observó la presencia de zonas de ocio y equipamientos públicos, aunque fueron valorados negativamente por más del 83% de los residentes.

PALABRAS CLAVES: Vivienda de interés social; Políticas públicas urbanas; Desigualdades sociales; Segregación socioespacial

**ABSTRACT**

The Brazilian urbanization model resulted in spaces with differentiated characteristics regarding the income of the inhabitants and availability of infrastructure. In the case of the city of Teresina, in the last decades of the twentieth century, the presence of social inequalities was already noticeable, an element common to other Brazilian cities. Part of this context results from the production of housing developments in peripheral spaces, which contribute to the sprawl of the urban network and to phenomena such as real estate speculation and spatial segregation. An example of this can be illustrated in the construction of Residencial Jacinta Andrade, located in Teresina, Piauí, the largest Social Interest Housing (HIS) complex in the city, designed to provide 4,000 homes for low-income families, a work of the Growth Acceleration Program (PAC). In this article we analyzed the needs and perceptions of residents of the Jacinta Andrade Residence, in the city of Teresina, about housing conditions, infrastructure and urban services offered, using forms applied to 103 residents, which were approved by the Research Ethics Committee (CEP). It was found that housing was positively evaluated, although this may be a result of the feeling of security provided by the property itself, and not the quality of life promoted by the housing complex. As for Infrastructure and Services, aspects such as electricity supply and garbage collection surprised by satisfying more than 85% of the residents. Regarding Safety, the presence of leisure areas and public equipment was observed, although they were negatively evaluated by more than 83% of the residents.

**KEYWORDS:** Social housing; urban public policies; social inequalities; socio-spatial segregation.

Recebido em: 31/01/2023

Aceito em: 15/08/2023

**1 INTRODUÇÃO**

O modelo de industrialização e crescimento econômico praticado no Brasil, em especial a partir dos anos de 1960, tornou-se um dos maiores responsáveis pela urbanização pautada em graves desigualdades sociais e pelo não atendimento das demandas de moradia, pela população de menor renda (FERREIRA; FERRARA, 2015). O resultado, segundo Andrade (2016), foi a organização das metrópoles a partir de espaços com características bastante distintas quanto às condições financeiras de seus habitantes e à disponibilidade de infraestrutura.

Diante deste cenário, Tirelli, Cadoná e Arenosa (2016) indicam que muitos dos estudos urbanos têm buscado compreender como se desenvolve a relação entre a localização da moradia e as desigualdades no acesso a políticas públicas, a partir da percepção de como a segregação reflete nas possibilidades dos indivíduos de alcançar melhor qualidade de vida e constituir redes que permitam romper condições de pobreza. Neste contexto, Mello e Simões (2013) ressaltam o peso do elemento “endereço” não apenas como espaço físico, mas como espaço social.

Segundo Rolnik (2006), a exclusão é evidenciada nas cidades, pela divisão da área urbana em porção legal, rica e com infraestrutura; e porção ilegal, pobre e precária, impede o acesso da população de menor renda as mesmas oportunidades de trabalho, cultura, lazer, e de desenvolvimento humano, que as cidades oferecem à população de maior poder econômico. Em relação à produção de habitacional de interesse social, Costa (2014) afirma que, em sua maioria, a localização destes empreendimentos é determinada pelo mercado imobiliário, que escolhe áreas periféricas, em virtude de menores custos econômicos. A partir disso, para evitar queda nas atividades econômicas no setor da construção civil, o Estado passou, também, a utilizar tal prática.

Abiko (1995, p. 4) afirma que a palavra habitação não deve estar relacionada apenas à unidade física, sendo “necessário que, além de conter um espaço confortável, seguro e salubre, esteja integrado de forma adequada ao entorno, ao ambiente que a cerca. Isto significa que o conceito de habitação não se restringe apenas à unidade habitacional, mas necessariamente deve ser considerado de forma mais abrangente, envolvendo também o seu entorno”, com o devido acesso a serviços urbanos, infraestrutura urbana e equipamentos sociais.

Nas economias em desenvolvimento, Melchior (2016) relata que a produção de moradia urbana reflete contradições da sociedade: de um lado, a função de atender ao elevado déficit habitacional e, do outro, a dificuldade no acesso à terra e habitação, associados à segregação espacial. Tal processo resulta tanto da produção imobiliária quanto das políticas públicas, já que o poder público também é responsável pelo quadro de inadequada valorização imobiliária.

Em Teresina, Lima e Rodrigues Neto (2006) relatam que, nas últimas décadas do século XX, apesar das especificidades regionais, sociais e locais, a capital já apresentava um elemento comum às demais cidades brasileiras: grandes desigualdades sociais. Para Carvalho e Façanha (2015), tanto o planejamento, quanto os instrumentos de desenvolvimento utilizados na cidade foram incapazes de seguir o plano inicial proposto, e fenômenos como a valorização fundiária e a ausência de políticas eficientes resultaram na formação de um espaço desorganizado.

Desde a década de 1960, a inserção de conjuntos habitacionais nos espaços periféricos da cidade contribuiu para o espraiamento da malha urbana, seguida de fenômenos como a especulação imobiliária e segregação socioespacial (FAÇANHA, 2003). Este comportamento persistiu na história do desenvolvimento urbano da capital, destacando-se a construção do Residencial Jacinta Andrade, em 2009, pelo Programa de

Aceleração do Crescimento (PAC), com 4.000 unidades de moradia, que ficou conhecido por ser a maior obra deste programa, no Brasil. Sua localização no extremo da Zona Norte da cidade de Teresina, em torno de 18 quilômetros do centro urbano, o deixou, não apenas distante do centro urbano, como também, desconectado da infraestrutura e dos serviços que a cidade já oferecia.

Não obstante grandes investimentos para sua execução, R\$ 112.000.000,00 (PIAUI, 2009), os noticiários apontaram, com frequência, as insatisfações de seus moradores quanto à distância em relação ao centro urbano, fato que gera situações como o abandono e negociações irregulares das moradias; dificuldades no acesso ao transporte público; insegurança; carência nos serviços de educação e saúde locais, dentre outros.

Tem-se como premissa que o acesso à moradia adequada, bem como aos elementos que a compõem, é fundamental para o exercício dos direitos e liberdades fundamentais ao homem. Assim, a ineficácia na garantia a este acesso, ou mesmo a ausência deste, não apenas refletem a ineficiência das políticas habitacionais, mas constituem-se como agravante das desigualdades sociais presentes nas cidades. Ressalta-se a importância de investigações sobre as condições destes domicílios, como também, que estudos mais aprofundados sobre os motivos que levaram ao abandono de unidades habitacionais, poderiam indicar novos caminhos para este problema, sendo uma alternativa para a o projeto e implantação de habitações de interesse social nas periferias urbanas.

O modelo de ocupação centro *versus* periferia, predominante na maioria das cidades brasileiras, ilustra este cenário. Nele, centro é ocupado por classes de alta e média renda, concentrando infraestrutura urbana, oferta de serviço e emprego; enquanto as periferias constituem-se como locais afastados das benfeitorias citadas, o que as torna, ao mesmo tempo, economicamente mais acessíveis à população de menor poder aquisitivo (ANDRADE, 2016).

Andrade (2007, p. 44) afirma que “é preciso identificar e mensurar a satisfação e as demandas dos moradores em relação a seu lugar de moradia e avaliar como ocorrem as relações entre o ser humano e o ambiente”. Dessa forma, é importante conhecer o pensamento dos moradores de grandes conjuntos habitacionais, identificando seus problemas, anseios e necessidades, além de mudanças executadas nas unidades habitacionais. O conhecimento sobre estes aspectos poderia contribuir para subsidiar novas políticas públicas, como também, novos projetos habitacionais, voltados para as habitações de interesse social. Dessa forma, neste artigo, foi abordada a relação entre o acesso à terra urbana, a localização da moradia e a efetividade no alcance ao direito à cidade, na visão de moradores de conjuntos habitacionais, localizados na periferia de cidades.

O objetivo deste artigo foi diagnosticar necessidades de moradores sobre condições de moradia, de infraestrutura e de acesso aos serviços urbanos de habitantes de conjuntos habitacionais de interesse social, tendo como enfoque a percepção de moradores do Residencial Jacinta Andrade, em Teresina, Piauí.

## 2 METODOLOGIA

O estudo foi realizado no Residencial Jacinta Andrade, empreendimento habitacional de interesse social localizado na zona Norte de Teresina. Trata-se de pesquisa de natureza aplicada, com abordagem quantitativa e raciocínio dedutivo. O projeto foi submetido ao Comitê de Ética em Pesquisa (CEP), sendo aprovado com o nº 006017/2017.

Foram realizadas etapas correspondentes à pesquisa bibliográfica, documental e de campo. As pesquisas bibliográfica e documental objetivaram fundamentar a revisão teórica do tema, destacando-se a coleta de projetos, legislações, fotografias e mapas do residencial em bibliotecas e instituições governamentais.

A pesquisa de campo ocorreu a partir de visitas, com intuito inicial de reconhecimento da área. Neste momento, também, foi feito o levantamento fotográfico do conjunto e do seu entorno imediato. Posteriormente, novas visitas foram realizadas, com caráter participativo, utilizando-se de formulário como instrumento de pesquisa. Sua elaboração fundamentou-se em estudos similares de Roméro e Vianna (2002), Vale (2012), Schafer e Gomide (2014) e Moreira e Silveira (2015), tendo sua estrutura sido dividida em cinco categorias: Dados do morador; Moradia; Relações de Vizinhança e Convivência; Acessibilidade e Mobilidade e Infraestrutura básica e Serviços urbanos.

O universo a ser investigado era composto pelas 4.000 unidades habitacionais, de modo que cada unidade de domicílio correspondia a uma unidade experimental. Foi realizado o levantamento por amostra, utilizando-se para sua definição a calculadora amostral online da empresa de pesquisa de mercado NETQUEST (NETQUEST, 2013), com erro amostral de 8% e nível de confiança de 90%. Baseado nesta ferramenta, foi estipulado o valor de 103 unidades habitacionais, para aplicação de questionários.

A primeira etapa da coleta ocorreu em 23 de setembro de 2017, das 8:00 h às 12 h, durante o I Encontro dos Moradores do Residencial Jacinta Andrade. O evento, que contava com ações educativas, recreativas, esportivas e culturais (como emissão de documentos, corte de cabelo, distribuição de mudas, venda de produtos artesanais e orientações na área de saúde), foi promovido pela Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí, e realizado na Unidade Escolar Corina Machado (PIAUÍ, 2017). Na ocasião, foram aplicados 75 questionários, sendo um questionário para cada unidade residencial.

Em virtude de muitas das habitações do residencial estarem desocupadas, as demais etapas de coleta foram realizadas com o acompanhamento de um residente do conjunto, porta-a-porta, seguindo indicação dos moradores abordados na primeira etapa. Neste momento foram aplicados 28 questionários restantes. Para a tabulação dos dados foi utilizado o *software* Microsoft Excel 2016. As informações foram agrupadas estatisticamente, conforme a estrutura do próprio formulário, e trabalhadas na forma de tabelas dinâmicas, para cruzamento dos dados.

### 3 MEIO AMBIENTE, CIDADE E MORADIA: EM BUSCA DO EQUILÍBRIO

O incremento na taxa de urbanização, em conjunto com a degradação cada vez maior dos recursos naturais, traz o tema do meio ambiente como questão urbana, e a sustentabilidade como necessidade (MASCARÓ, 2016). Assim, um dos desafios das cidades contemporâneas, segundo Ferreira e Ferrara (2015), tornou-se o reexame do funcionamento das lógicas urbanas, a partir de modelos de gestão e governança capazes de alavancar a urbanização e o crescimento econômico com base nos ideais da sustentabilidade.

Arias e Garcia (2017) afirmam que em cidades latino-americanas, a insustentabilidade causada pela ausência de planejamento é ainda mais evidente nas periferias, indo desde a precariedade do habitat, até problemas ambientais e na saúde da população. Carlos (2014) afirma que, mesmo diante deste cenário, as metrópoles têm sido construídas como espaço de negócio, orientadas por alianças entre público e privado, alheias a interesses sociais. Dessa forma, consolida-se o processo de urbanização informal, marcado pela segregação, que divide cidadãos a partir de diferentes formas de apropriação da propriedade privada do solo.

Os resultados desta forma de explosão econômica, que ocorre associada ao crescimento urbano, geram ciclo vicioso caracterizado pela valorização, cada vez maior, de áreas dotadas de infraestrutura, aumentando a dificuldade de acesso à moradia para a população de menor renda (FERREIRA, 2012). Ferreira (2012, p. 13) afirma, ainda que,

O abandono pelo Estado e a conseqüente falta de políticas públicas e de alternativas habitacionais levam a população a construir informalmente sua própria casa, muitas vezes em encostas inseguras, em áreas de mananciais ou em beiras de córregos de grande fragilidade ambiental. As marcas desta urbanização são a alta vulnerabilidade às calamidades naturais, a falta de perspectiva de trabalho próximo à residência, a ausência de transportes e de conexão com as áreas mais centrais, a falta de equipamentos de educação e saúde, e a violência que aumenta na mesma proporção que o Estado se faz ausente.

Sob um olhar inicial, Acioly Jr. (2007) afirma que a urbanização informal parece superar as capacidades governamentais em responder às pressões demográficas e à crescente demanda por terra, habitação e infraestrutura. O olhar mais atento sobre a questão, todavia, evidencia um quadro ainda mais grave: a proliferação das favelas e os assentamentos informais são resultados de um setor habitacional defeituoso, caracterizado pelo alto índice nos preços da moradia, escassez de terras adequadas, e um mercado financeiro distorcido e não transparente.

Rolnik (2015) corrobora este posicionamento ao explicar que, ao longo das décadas, o conceito de cidade como bem público e de moradia como bem social foi substituído pela lógica econômica dos mecanismos de extração de renda, ganho financeiro e acumulação de riqueza. Esta forma de desenvolvimento resultou em uma das sociedades mais desiguais do mundo, em que a ausência de moradia acessível se tornou uma das principais carências sociais do país.

Ferreira e Ferrara (2015) apontam que, até o início dos anos de 1980, era comum que as cidades brasileiras, ainda, possuíssem disponibilidade de terrenos urbanizáveis. Em decorrência do intenso crescimento urbano, todavia, tais terrenos tornaram-se raros, resultando na ocupação mais comum de áreas ambientalmente frágeis. Concomitantemente a este processo, crescia no país o número de ocupações irregulares de terras, manifestadas na forma de favelas. Para reverter o cenário, não apenas o



Brasil, mas diversos países em acentuado crescimento urbano, passaram a elaborar políticas habitacionais destinadas ao atendimento das necessidades de moradia das classes médias emergentes e mais pobres.

Apesar da explícita busca pela redução do déficit por moradia, Tirelli, Cadoná e Arenosa (2016) explicam que os programas implementados no país, em especial aqueles destinados ao atendimento das necessidades da população de baixa renda, têm promovido o deslocamento dos indivíduos para espaços periféricos da cidade, com menor valorização do mercado. Este comportamento afeta tanto na qualidade de vida dos moradores, quanto na maior ou menor probabilidade de rompimento com a situação de pobreza. Acioly Jr. (2007) ressalta, ainda, a incapacidade das ações governamentais quanto à antecipação, articulação e execução de políticas fundiárias e de habitação bem planejadas, já que muitos dos gestores políticos são incapazes de compreender a complexidade envolvida no desenvolvimento informal da terra, e o nexo entre mercados de terra, habitação e o desenvolvimento de favelas em suas cidades.

Em estudo na cidade de Teresina, Lima Lopes e Façanha (2019, p.13) afirmaram que o crescimento urbano e conseqüente definição do perímetro urbano “está relacionada às ocupações espontâneas e à implantação de conjuntos habitacionais e condomínios fechados, ou seja, à necessidade de terras e moradias, pressionada por questões sociais ou incorporações imobiliárias, do que por critérios técnicos de densidade, condições de suporte do meio ou presença de infraestrutura.”

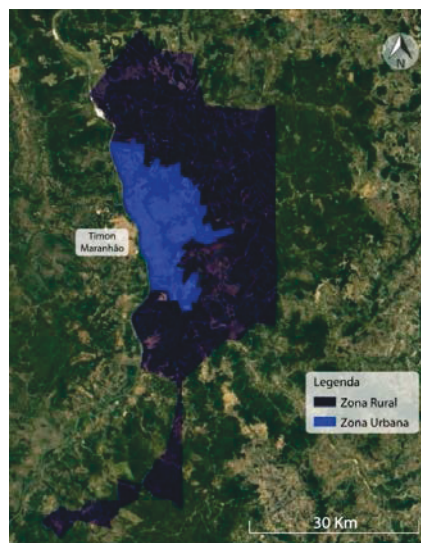
A relevância do tema da habitação, todavia, é reconhecida pela literatura e pela própria legislação brasileira. Villaça (1986, p. 3) já defendia que, para efetivar a sua existência, todo ser humano carece de “abrigo e proteção contra as intempéries e outras agressões da natureza, e mesmo contra agressões de seus semelhantes; precisa de privacidade e de abrigo para desenvolver sua vida individual, familiar e social”. Além disto, mais amplo que o direito à propriedade, o direito à moradia abrange elementos que visam assegurar a todos o lugar seguro para viver em paz e dignidade, como estrutura adequada da habitação, acesso a infraestruturas de saúde, segurança, conforto e nutrição (BRASIL, 2013b).

#### 4 A CIDADE DE TERESINA: CARACTERÍSTICAS, DESIGUALDADES SOCIAIS E CONJUNTOS HABITACIONAIS

Teresina está localizada na latitude 05°05'21" e longitude 42°48'07", com área 1.392 km<sup>2</sup>, correspondente a 0,55% da área do estado. Por possuir 17% de seu território caracterizado como urbano e 83% como rural (Figura 1), configura-se como a capital nordestina com maior área territorial rural (TERESINA, 2016c). Apesar disto, dados do censo demográfico de 2010 (IBGE, 2010) indicavam que dos 814.230 habitantes, apenas 46.673 residiam na área rural, enquanto 767.557 ocupavam a área urbana. Em 2021, a população estimada para o município de Teresina, foi de 871.126 pessoas (IBGE, 2022).

Na época, com as Leis Municipais Nº 2.960 e Nº 2.965, de 26 de dezembro de 2000, a área urbana de Teresina foi dividida em quatro regiões administrativas, cada uma sob responsabilidade de uma Superintendência de Desenvolvimento Urbano: Superintendências Leste, Sul, Sudeste e Centro-Norte (TERESINA, 2016c), cuja finalidade, segundo Lima (2010, p. 53), foi a “descentralização e regionalização da prestação dos serviços”.

Figura 1: Área urbana e área rural do município de Teresina – Piauí



Fonte: Teresina (2015b). Adaptado pelos autores (2017)

A urbanização da zona Leste, segundo Lima (2002), foi orientada pela construção do primeiro vão da ponte de cimento sobre o Rio Poti, entre 1956 e 1958, ligando a avenida Frei Serafim à BR-343. Após a obra, foi construída, em 1960, a pista de cavalos que viria a se tornar o Jôquei Clube do Piauí, bem como os primeiros loteamentos residenciais. As corridas de cavalo de raça tornaram-se a principal atração das famílias que vieram habitar a região, contribuindo para a consolidação do *status* social e econômico de quem residia na área.

O *status* permanece, de modo que a região é considerada a mais nobre da cidade, ocupada pela população de maior renda, com infraestrutura e atividades empresariais ativas. Todavia, são perceptíveis as distinções entre seus bairros, já que há variações nos perfis socioeconômicos, na quantidade e qualidade da infraestrutura e dos serviços urbanos na região (TERESINA, 2016a). Em suas periferias encontram-se, simultaneamente, condomínios horizontais e loteamentos fechados de alto padrão, que são atraídos pela disponibilidade de áreas verdes (SILVA; LOPES; MONTEIRO, 2017), aglomerações subnormais e, desde o fim dos anos de 1990, conjuntos habitacionais.

A produção habitacional de interesse social em Teresina, todavia, fez-se presente com maior intensidade na zona Sul, destacando-se a construção do conjunto Parque Piauí, em 1968, com 2.294 unidades de domicílio (FAÇANHA, 2003). Entre as décadas de 1960 e 1990, a zona Sul tornou-se a região com o maior número de unidades habitacionais construídas na cidade, ainda que não dispusesse de infraestrutura suficiente para atender à demanda.

Nos últimos anos do século XX, a região recebeu benefícios públicos e estruturas de apoio à administração pública e à atividade produtiva (como a construção da Ponte Engenheiro Antônio Noronha). Nos últimos anos, a ocupação da área tem sido predominantemente por classe média, embora nas áreas mais afastadas do centro sejam visíveis as condições precárias de vida (TERESINA, 2016a). A ocupação da zona Sudeste, conforme Silva (2016), teve início na década de 1970, por intervenção do estado, a partir da implantação de conjuntos habitacionais destinados a famílias de baixa renda, e pela realocação de famílias que se encontravam em áreas de risco. Segundo Teresina (2016a), esta região foi marcada, durante muito tempo, pela presença de serviços de baixa qualidade e de obstáculos naturais, como lagoas e grötões.

A implantação de infraestrutura e o surgimento de atividades econômicas, nos últimos 40 anos, fez com que a prestação de serviço e o comércio se tornassem as principais ocupações da população, predominantemente de classe média. Além disto, o crescimento econômico e a atuação de promotores imobiliários na área atraíram empreendimentos habitacionais destinados às mais diversas classes sociais. Porém, mesmo diante desta considerável expansão, Santos e Ortigoza (2017) relatam a permanência de problemas como baixa quantidade e má distribuição de equipamentos de lazer, insuficientes para atender ao contingente demográfico.

Por fim, a zona Centro-Norte foi a região que deu início ao povoamento da cidade. Segundo Lima (2002), esta ocupação ocorreu, em especial, após a construção da ponte Mariano Gayoso Castelo Branco, com a apropriação de espaços vazios entre lagoas, muitas vezes por aterramento e criação de terras firmes. Nogueira, Espíndola e Carneiro (2016) acreditam que a ocupação foi produto da crescente valorização de terrenos nas zonas Sul e Leste de Teresina, cujo acesso tornou-se economicamente inviável para a população de menor poder aquisitivo.

O crescimento da cidade, também, foi conduzido pelo poder público, com transferências de assentamentos de populações oriundas de áreas de risco, dando origem aos bairros Santa Rosa e Santa Maria da Codipi (TERESINA, 2016a). Ao incorporar grande área da zona rural, passou a abrigar, além das classes média e baixa, famílias em situação de extrema pobreza. Sobre os condicionantes físicos, Chaves e Lopes (2011) explicam que esta é a zona mais suscetível a enchentes, por influência direta dos rios Parnaíba e Poti, dispondo do maior número de pontos de inundação e maior suscetibilidade à materialização de riscos ambientais. Quando somado ao fato de a região apresentar indicadores sociais de renda e escolaridade bastante insatisfatórios, tem-se a condição de uma população extremamente vulnerável, com baixa qualidade de vida. Atualmente, a zona Centro-Norte é formada por 40 bairros, com área territorial de 71,51 km<sup>2</sup> (29,8% da área urbana) e população de 228.906 habitantes. Nela predominam atividades de comércio varejista de pequeno e médio porte, estabelecimentos educacionais de nível superior, organizações governamentais, e, a partir de investimentos públicos e privados, o novo polo de saúde. Simultaneamente, houve a ocupação mais recente, com incorporação de áreas rurais, ocupações irregulares por famílias sem domicílio, e inserção de conjuntos habitacionais populares - dentre os quais se destaca o Residencial Jacinta Andrade. (TERESINA, 2016a).

A carência por habitação é um dos maiores problemas das cidades brasileiras, fato que torna necessário sucessivos investimentos públicos. Segundo Oliveira e Costa (2016), em Teresina, a urbanização foi marcada, simultaneamente, pela dotação de infraestrutura para a expansão urbana pós-década de 1950,

crescimento nos índices de ocupação de áreas impróprias para moradia, e ocupação de terras de propriedades particulares ou públicas.

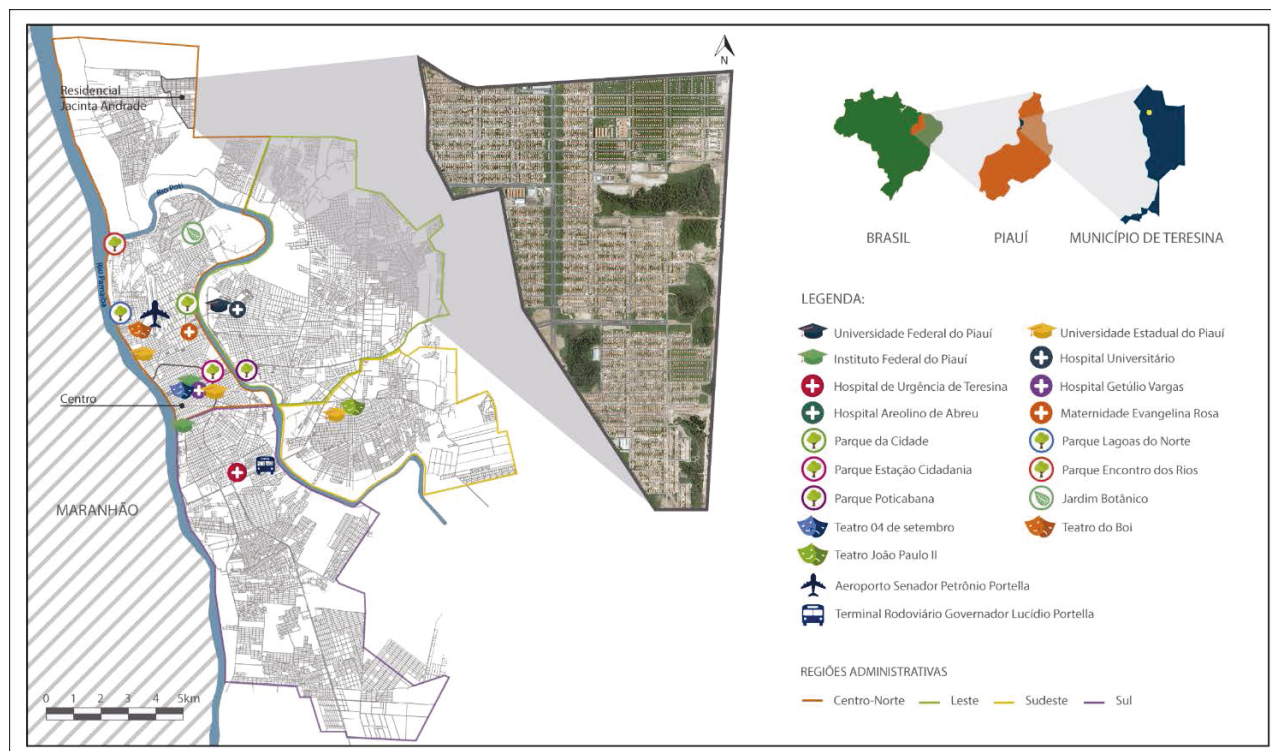
Lima (2010) aponta, desde a década de 1980, a expansão da capital em todas as direções, ao tempo em que ocorriam construções de grandes avenidas e pontes, edificações de conjuntos habitacionais para além da malha urbana, ampliação das áreas de localização dos setores pobres, e constituição de uma nova periferia urbana em todas as zonas da cidade.

Para Lima, Lopes e Façanha (2017, p. 8), “na história recente, os grandes conjuntos habitacionais continuam fazendo parte da construção da cidade, primeiro mais concentrados nas áreas ao Sul e a Sudeste, e mais recentemente, nas regiões Norte e Extremo Sul”. A implantação destes empreendimentos em diferentes áreas da cidade, acelerou o processo de urbanização, e promoveu o deslocamento da população de menor renda para áreas menos valorizadas e cada vez mais distantes do centro.

## 5 ASPECTOS GERAIS DO RESIDENCIAL JACINTA ANDRADE: RESULTADOS E DISCUSSÕES

O Residencial Jacinta Andrade está localizado no extremo norte da cidade, a cerca de 18 quilômetros do centro urbano, e distante da infraestrutura que a cidade já oferecia (Figura 2), o projeto foi destinado à construção de 4.000 unidades de moradia, equipamentos comunitários e infraestrutura, para famílias de baixa renda.

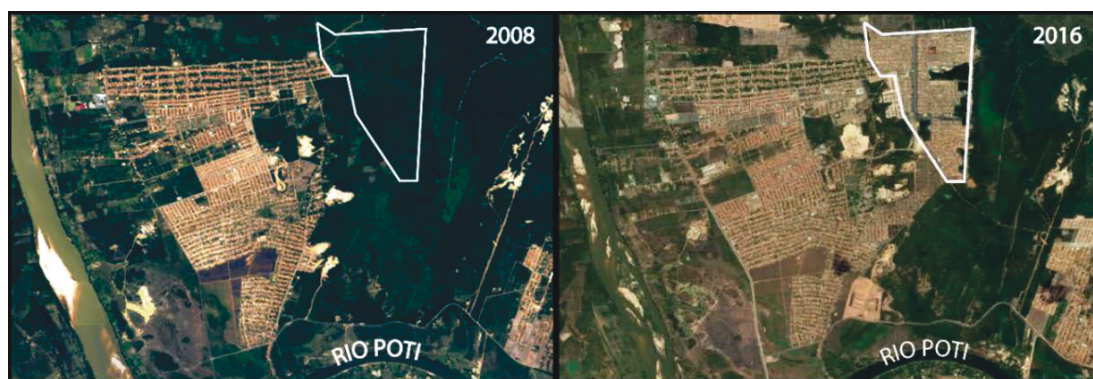
Figura 2: Localização do Residencial Jacinta Andrade na cidade de Teresina, Piauí



Fonte: Teresina (2013).

Originário de uma área de desmembramento da fazenda Canaã (BRUNA et al., 2014), o terreno no qual se insere o conjunto ocupa área de 1.728.740 m<sup>2</sup>, dos quais apenas 174.747,64 m<sup>2</sup> (10,10%) correspondem a áreas verdes. Para sua construção foi necessário, portanto, o desmatamento de considerável extensão de cobertura vegetal, como pode ser observado, a partir de imagens aéreas antes do projeto, em 2008, e após sua implantação em 2016 (Figura 3).



**Figura 3:** Sobreposição da área do Residencial em datas anterior (2008) e posterior (2016) à sua construção

Fonte: IBGE (2008); Google Earth (2017).

Apesar da perspectiva dos efeitos que poderiam ocorrer após a construção do empreendimento, que ficou conhecido como a maior obra do Programa de Aceleração e Crescimento no Brasil, o licenciamento ambiental do residencial contou, apenas, com o Plano de Controle Ambiental (PCA). Seu conteúdo, segundo Santos (2012, p. 5), “foi feito de uma forma superficial e sem muito aprofundamento das informações”. Na execução da obra foram investidos R\$ 112.000.000,00, dos quais R\$ 106.400.000,00 foram provenientes da União, e R\$ 5.600.000,00 foram oriundos da contrapartida do Governo do Estado. A construção das unidades habitacionais foi realizada por licitação, distribuída entre cinco construtoras. Todavia, duas não concluíram o projeto, tornando necessária licitação complementar para a finalização do empreendimento (PIAUÍ, 2009).

O Residencial Jacinta Andrade está dividido em 163 quadras, com 4.000 unidades habitacionais, que foram todas concluídas e entregues (Figura 4). Os projetos arquitetônicos e urbanísticos foram desenvolvidos pela Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí (ADH-PI), tendo a construção sido iniciada em 2009. As habitações foram entregues a famílias com renda de até três salários-mínimos, cabendo aos mutuários do programa o pagamento de parcelas de R\$ 98,00 ou R\$110,00, conforme a quantidade de quartos.

**Figura 4:** Partido Urbanístico do Residencial Jacinta Andrade

Fonte: Google Earth (2017). Adaptado por Ilana Carvalho (2018).

As unidades habitacionais seguem três tipologias (Tabela 1), com metragens que variam entre 36,00 m<sup>2</sup>, 50,00 m<sup>2</sup>, 57,00 m<sup>2</sup>. As unidades habitacionais de 57,00 m<sup>2</sup> foram executadas seguindo a tipologia para Pessoas com Deficiência, totalizando 50 unidades.

**Tabela.1** - Detalhes da contratação das Unidades Habitacionais do Residencial Jacinta Andrade

|                 | TIPO 01           | TIPO 02           | TIPO 03 *         |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sala            | 01                | 01                | 01                |
| Quarto (s)      | 02                | 03                | 02                |
| Banheiro        | 01                | 01                | 01                |
| Cozinha         | 01                | 01                | 01                |
| Área de Serviço | 01                | 01                | 01                |
| Área Total      | 36 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup> |
| Quantidade      | 3700 UH           | 250 UH            | 50 UH             |

\* Tipologia para P.C.D, segundo a NBR 9050.

Fonte: PIAUÍ (2014).

A oferta de unidades com dois e três quartos, possibilitou o atendimento da necessidade de famílias diversificadas. No projeto foram previstos, ainda, equipamentos comunitários e obras de infraestrutura destinados ao atendimento à saúde, educação, esportes e cultura (Tabela 2). Todavia, alguns deles não tiveram suas obras iniciadas ou estão inativos.

**Tabela 2:** Equipamentos Comunitários e Infraestrutura do Residencial Jacinta Andrade

|                                      | QUAN<br>T. | ESTADO                     | OBSERVAÇÕES*  |
|--------------------------------------|------------|----------------------------|---|
| Escola Fundamental                   | 01         | Concluído                  | Em funcionamento  |
|                                      | 02         | Em fase de<br>licitação    | Inativas  |
| Creche                               | 02         | Obras a serem<br>iniciadas | Responsabilidade da Prefeitura Municipal de<br>Teresina |
| Unidade Básica de<br>Saúde           | 02         | Concluído                  | Em funcionamento  |
| Centro Cultural                      | 01         | Concluído                  | Em funcionamento  |
| Quadra Poliesportiva                 | 01         | Concluído                  | Em funcionamento  |
| Delegacia                            | 01         | Concluído                  | Em funcionamento  |
| Mercado                              | 01         | Concluído                  | Inativo   |
| Terminal para<br>Transporte Coletivo | 01         | Concluído                  | Em funcionamento  |
| Portal de Entrada                    | -          | Concluído                  | -   |
| Pavimentação<br>Asfáltica            | -          | Concluída                  | -   |
| Rede Coletora de<br>Esgoto           | -          | Obra a ser iniciada        | -   |

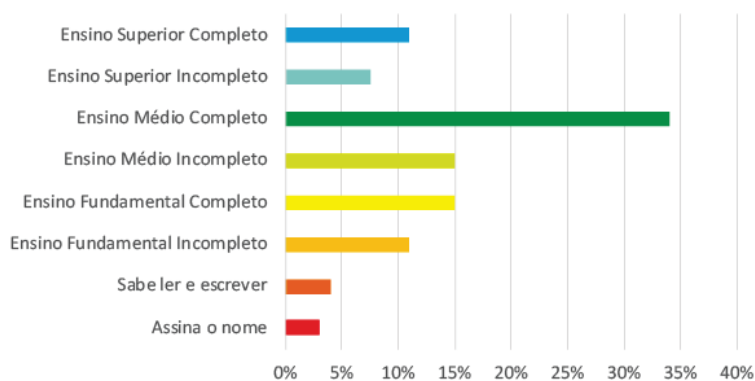
\*Dados comprovados em visitas realizadas ao Residencial no ano de 2017.

Fonte: PIAUÍ (2014).

### ***O Residencial Jacinta Andrade sob o olhar de seus moradores***

Em relação ao perfil dos residentes, identificou-se como faixa etária predominante 31 a 45 anos (48,5%), seguido por 46 a 60 anos (25,2%), 18 a 30 (21,4%) e acima de 60 anos (4,9%). Ressalta-se que não foram aplicados formulários à população com idade inferior a dezoito anos. Quanto ao grau de instrução, 34% possuem Ensino Médio Completo (Figura 5).



**Figura 5** - Grau de Instrução dos Moradores do Residencial Jacinta Andrade

Fonte: A pesquisa.

Dentre os residentes, 56,3% declararam ter nascido em Teresina, 30,1% no interior do Piauí, e 13,6% vieram de outros estados. Antes de ocupar o Residencial, quase metade dos moradores entrevistados (46,6%) já residiam na zona Centro-Norte, o que demonstra a preferência dos habitantes em permanecerem na mesma zona em que já habitavam.

Do restante dos moradores entrevistados, 17,5% eram provenientes na zona Sul; 13,6% moravam na zona Sudeste; enquanto que 10,6% vieram da zona Leste e 1% na zona Rural de Teresina. Já moradores provenientes de outras cidades representavam 5,8%, ao passo que 4,9% tinham origem de outros estados. Percebe-se que a maioria dos moradores são originários da cidade de Teresina.

Quando questionados acerca do bairro em que trabalham, 52,7% dos moradores declararam exercer atividades profissionais na zona Centro-Norte, dentre os quais 38,8% no próprio bairro Jacinta Andrade, sob a justificativa de consideráveis gastos com transporte e o tempo de deslocamento para outras zonas de Teresina. Entre os demais, 7,8% relataram trabalhar na zona Leste; 5,8% na zona Sul; 4,9% na zona Sudeste; 1,9% na zona Rural, 1% em outros estados; 1% declarou não trabalhar em apenas uma zona (diaristas), e 20,4% relataram não trabalhar (do Lar e/ou desempregados).

As oportunidades de emprego no conjunto, em especial no setor privado, podem ser explicadas pelo aumento no número de empresas formais criadas no Residencial que, entre os anos de 2012 a 2015, apresentou crescimento de 257%. As 118 empresas (5 Microempresas e 113 Microempreendedores Individuais) dividem-se nos ramos da Indústria (19), Construção Civil (5), Comércio (59) e Serviços (35) (TERESINA, 2016b).

Na segunda categoria, Moradia, buscou-se investigar a relação entre a habitação e os moradores. Verificou-se a média de 3,32 ocupantes por unidade de domicílio, valor próximo à média do Piauí, de 3,66, apresentado no estudo “Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida”, que coletou informações de mais de 7 mil beneficiários do PMCMV Faixa I no Brasil, (BRASIL, 2015). Apesar disso, há relatos de alto adensamento, com até 7 pessoas por habitação (incluindo crianças), em casas com área de 36,00 m<sup>2</sup>.

Dentre os moradores, 59,2% declararam habitar no conjunto há um tempo superior a quatro anos, fator que contribuiu positivamente para a formação de uma opinião mais concisa sobre as características, as vantagens e as desvantagens do residencial. Apenas 4,9% declararam residir no local a menos de um ano; 8,7% entre 01 e 02 anos; 14,6% entre 02 e 03 anos; e 12,6% entre 03 e 04 anos.

A respeito das condições de moradia anteriores, 44,6% dos moradores declararam que ocupavam casa ou apartamento de familiares, seguidos por casa ou apartamento alugado (39,8%), casa ou apartamento próprio (10,7%) e ocupação irregular (4,9%). Foi constatado que, a maioria dos entrevistados habitavam moradia de familiares ou pagavam aluguel, deduzindo-se que a aquisição de um imóvel representaria o sonho da casa própria. Neste sentido Santana (2013) afirma que, em decorrência de fatores como o déficit habitacional e as grandes desigualdades econômicas, acredita que a habitação no Brasil passou a ser considerada como uma meta de vida, patrimônio familiar, sonho ou ideal a ser alcançando.

A análise destes dados, associada a ideia de financeirização da moradia (ROLNIK, 2015), e à própria fala dos residentes sobre os benefícios da casa própria, reforçam o fato de que 75,7% consideraram o domicílio atual melhor que o anterior, enquanto apenas 14,6% o consideraram igual, e 9,7% o consideraram pior.

Embora a grande maioria considere estar melhor alojada que anteriormente, 84,5% dos moradores apresentaram interesse em modificar a edificação entregue pela ADH, em especial quanto ao aumento na quantidade e no tamanho dos cômodos. Muitos já executaram ampliações nas construções, sendo que daqueles que ainda não as fizeram (58,3%), apresentaram como motivo a ausência de condições financeiras.

A avaliação do edifício habitacional considerou como aspectos a estética, dimensão e funcionalidade dos cômodos, iluminação natural, ventilação natural e acústica. As alternativas deveriam ser respondidas com “péssimo”, “ruim”, “bom” ou “ótimo”, evitando a imprecisão do termo “regular”. Considerou-se como resultado positivo a soma dos itens “bom” e “ótimo”, e negativo a soma dos itens “péssimo” e “ruim”.

Quanto à estética, iluminação natural, ventilação natural e acústica, os resultados foram satisfatórios, já que apresentaram as seguintes porcentagens positivas: 83,5% para estética, 90,3% para iluminação natural, 88,3% para ventilação natural e 81,6% para acústica. Ressalta-se que o residencial foi locado em uma área cujo entorno possui poucas barreiras físicas para a iluminação e ventilação naturais, além de apresentar, em quase toda a sua extensão, cota superior às demais áreas urbanizadas das proximidades. Outro fator que contribui para o microclima local é a presença de formações vegetais densas próximo ao conjunto.

Feitosa *et al.* (2011) ressaltam, todavia, que à medida em que há a expansão das cidades, associada ao aumento populacional e à diminuição na quantidade de áreas verdes, verifica-se o aumento da temperatura da superfície do solo, em especial em locais onde há alta concentração de áreas construídas. Desta forma, considerando a existência de um potencial de adensamento da região, acredita-se que a avaliação dos residentes quanto à insolação e ventilação naturais possa, em pouco tempo, sofrer alterações.

Em relação à dimensão e à funcionalidade dos cômodos, os resultados foram mais equilibrados, apresentando 44,7% de avaliações negativas e 55,3% de avaliações positivas. A inadequação do projeto às necessidades da família foi constantemente relatada como ponto negativo, em especial quanto ao tamanho dos dormitórios. Ressalta-se, todavia, que todas as tipologias habitacionais já se enquadram nas diretrizes do Código de Obras e Edificações de Teresina de 2015 (TERESINA, 2015a), e seguem as sugestões da NBR 15.575/2013 (BRASIL, 2013b).

A terceira categoria refere-se às Relações de Vizinhança e Convivência. A partir dos resultados encontrados, observa-se que 94,2% dos moradores mantem contato com algum vizinho, seja da frente, lateral ou do fundo. Apesar disto, quando questionados sobre a presença nas atividades da associação dos moradores, 71,8% declararam não participar, sob a justificativa de não haver divulgação de quando ocorrem, quais são as atividades das reuniões, e quem são os líderes comunitários.

Ressalta-se, portanto, a importância da manutenção do vínculo de vizinhança entre os moradores do residencial, em especial para o fortalecimento do sentimento de afetividade e de pertencimento à moradia e ao conjunto habitacional (o próprio bairro), e para intensificar o senso de comunidade e as interações sociais. Martinez, Arruda e Souza (2016) destacam a importância da criação de vínculos para a formação de cidadania, enquanto, a falta destes vínculos dentro de uma formação urbana, ou de um determinado aglomerado de indivíduos, pode contribuir para gerar a fragmentação, a formação de classes e a dissociação do espaço artificial.

Na quarta categoria buscou-se investigar as condições de Acessibilidade e Mobilidade no conjunto. Identificou-se a presença de pelo menos uma pessoa, em 31,1% das moradias, com alguma forma de deficiência (física, auditiva, visual ou mental). Quando comparado aos dados obtidos na Pesquisa de Satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, tal valor se sobressai, pois, o percentual nacional foi de 12,1%, e percentual no Piauí de 6,9%, para o ano de 2015 (BRASIL, 2015).

Quanto às condições das calçadas, a avaliação foi positiva para 55% dos moradores. Todavia, o residencial foi entregue sem passeio público, cabendo aos residentes a execução da própria calçada. Dessa forma, a ausência de padrão, com o uso de diferentes dimensões, materiais e inclinações, e a inexistência de passeio em algumas ruas resultou na dificuldade ou falta de acessibilidade no local. Já quanto ao calçamento de ruas e avenidas apresentou resultados mais satisfatórios, classificada positivamente por 78% dos moradores. Previa-se no projeto, como obra de infraestrutura, o calçamento de todas as avenidas, em uma área total de 35.259,15 m<sup>2</sup>. Na época da pesquisa, constatou-se que todas as ruas se encontravam calçadas e as avenidas pavimentadas.

O modal mais utilizado pelos moradores é o ônibus, seguido da motocicleta, carro, bicicleta, pedal e cadeira motorizada (1%) (Figura 6). Quando questionados sobre o tempo de deslocamento para os principais destinos (trabalho, serviços de saúde, educação e lazer), 44,7% dos residentes declararam levar de 30 minutos a 01 hora; 29,1% de 01 a 02 horas; 21,4% menos de 30 minutos e, apesar da porcentagem pouco significativa, 4,8% declararam levar acima de duas horas até o destino (Figura 7).

Figura 6: Modal mais utilizado pelos residentes

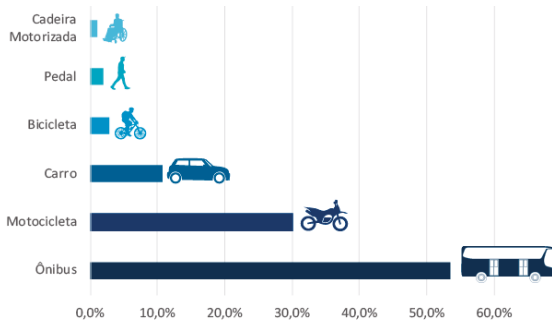
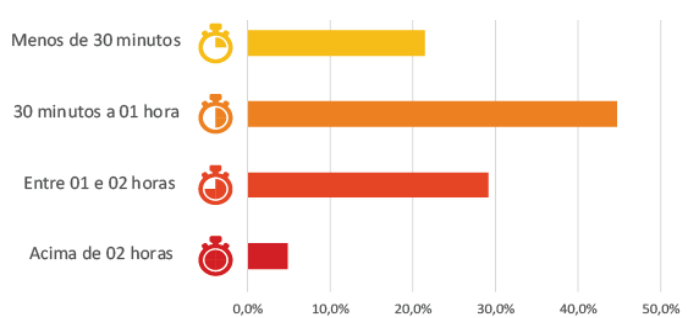


Figura 7: Tempo de deslocamento para os principais destinos diários



Fonte: A pesquisa.

Em relação à frequência semanal de uso do transporte público foi constatado que 21,4% não o utilizam, 44,6% utilizam de uma a três vezes na semana, 13,6% utilizam de 4 a 6 vezes na semana; e 20,4% o utilizam todos os dias. Para a avaliação do número de linhas de ônibus que servem ao conjunto e o tempo de espera nas paradas, considerou-se apenas os usuários que declararam utilizar transporte público ao menos uma vez na semana (78,6% da amostra). Os resultados mostraram equilíbrio de opiniões quanto aos dois itens, já que 48,8% avaliaram positivamente a quantidade de linhas, e 59,3% o tempo de espera nas paradas.

Para Alves (2016), a imobilidade física decorrente da baixa qualidade de infraestrutura está, de maneira geral, relacionada a uma imobilidade social e a formas de habitações precárias, predominantemente localizadas nas periferias urbanas. Santos e Costa (2017) consideram que a insuficiência de transporte público e a ausência de serviços e equipamentos urbanos são as marcas mais visíveis do processo de exclusão da cidade. No atual contexto da urbanização brasileira, Beserra e Teixeira (2016) criticam o agravamento de um processo de intensa segregação socioespacial, materializado em elementos como o elevado nível de precariedade das habitações, do acesso aos equipamentos coletivos, dos meios de transporte, das condições de trabalho e das moradias da periferia.

A quinta e última categoria do formulário levou em consideração a Infraestrutura e os Serviços Urbanos. Mascaró (2016) reforça a essencialidade destas benfeitorias (como energia, água encanada, esgoto, dentre outros) para as atividades diárias e para a saúde das pessoas. Desta forma, deficiências neste aspecto reduzem a qualidade de vida dos moradores, prejudicam a produtividade diária, e podem até causar a diminuição da renda. O autor ressalta, ainda, que em muitos casos, embora vultuosos investimentos sejam feitos, tais recursos “não se convertem em serviços de qualidade, tampouco apresentam custos acessíveis” (MASCARO, 2016, p.17).

Quanto ao abastecimento e qualidade da água, 64,1% dos moradores o avaliaram de forma negativa, dentre os quais cabe destacar os 49,5% que o classificaram como “péssimo”. Apesar da existência de um reservatório no residencial, no período da aplicação do formulário este apresentava-se inativo em decorrência de problemas elétricos. Desta forma, questões como a intermitência no abastecimento, com disponibilidade de água apenas no período noturno, água com coloração escura e com grande quantidade de barro foram apontados com frequência.

No final de outubro de 2017, a subconcessionária Águas de Teresina, responsável pela prestação dos serviços de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto da cidade, declarou a finalização da obra da Estação de Tratamento de Água da região da Santa Maria da Codipi (ETA Santa Maria da Codipi), incluindo a readequação estrutural do reservatório de água do residencial Jacinta Andrade, com capacidade de 800 mil litros, operação da unidade de bombeamento de água e consertos de vazamentos (ÁGUAS DE TERESINA, 2017). Destaca-se, então, que seria interessante, em estudos futuros, a reavaliação deste item.

Embora conste como proposta no projeto urbanístico, as casas do residencial, assim como 83% da área urbana da cidade de Teresina (SNIS, 2011), não estão ligadas ao sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, sendo utilizado o conjunto fossa séptica - sumidouro. Segundo informações da ADH, os recursos destinados ao esgotamento foram remetidos à construção da ponte de acesso ao conjunto pelo bairro Mocambinho. Ressalta-se que a ausência de ligação das casas do referido residencial ao sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário apresenta-se como um risco à saúde dos moradores, em especial das crianças, proliferando doenças relacionadas à má qualidade do saneamento básico.

O abastecimento de energia elétrica apresentou resultados satisfatórios, recebendo a classificação de bom ou ótimo entre 85,4% dos moradores. Da mesma forma, a coleta de lixo recebeu 93,2% de avaliações positivas. Sobre este último, os residentes mostraram-se satisfeitos quanto à assiduidade na coleta, que ocorre nos mesmos horários, três vezes na semana.

As avaliações quanto à iluminação e arborização públicas mostraram-se equilibradas entre os residentes, com 53,4% e 51,5% de avaliações negativas, respectivamente. Acerca da iluminação pública, questões como a insegurança em tráfegar no conjunto e permanecer na parada de ônibus durante o período noturno foram constantemente mencionadas durante a aplicação do questionário.

Quanto à arborização, em visita ao local, foi observado que, à exceção dos trechos de maior circulação do canteiro central das avenidas, que continham espécies, majoritariamente de pequeno porte, a presença de árvores no conjunto é rara, apresentando poucas áreas de sombreamento. Tal cenário reflete, acima de tudo, o comportamento predominante de supressão de grandes áreas de cobertura vegetal para a construção de loteamentos habitacionais, desconsiderando aspectos como os impactos na fauna e flora locais, impermeabilização, erosão e aumento da temperatura do solo.

Os equipamentos mais utilizados são as duas Unidades Básicas de Saúde e a Escola, apontadas por 65% e 37% dos residentes, respectivamente. Embora no projeto conste a presença de três escolas e duas creches, até o período de aplicação do formulário, apenas uma escola (Unidade Escolar Corina Machado) encontrava-se em funcionamento. Segundo a ADH, as demais escolas (de ensino fundamental, com 17 salas) estariam no aguardo de licitação para finalização da obra, e as creches com projetos sob responsabilidade da Prefeitura de Teresina.

Nesta perspectiva, Gazola (2008) reforça que, embora a visão de programas habitacionais seja constantemente associada a questões da construção em si, é preciso que estes também reflitam as necessidades dos beneficiários, considerando os aspectos sociais, econômicos e culturais, em busca de um atendimento equilibrado e sustentável. O autor considera, ainda, que proporcionar uma moradia digna implica não apenas na entrega pura e simples do título da propriedade, mas no combate às adversidades sociais urbanas, dentre elas a própria pobreza.

Além disso, Nisida *et al.* (2015) defendem que não há interesse das empresas em ganhos na qualidade do projeto, no padrão construtivo e nos atributos urbanísticos do entorno dos empreendimentos. Para aumentar os lucros, opta-se por projetos padronizados, ampliação das escalas de produção, diminuição do tempo de execução das obras e a compra de terrenos mais baratos, resultando em projetos que não respondem às diversidades de cada local.

Sobre a questão da segurança, 83,5% dos moradores a avaliaram negativamente, dentre os quais destacam-se os 60,2% que a classificaram como péssima. Em visita ao local, verificou-se a depredação de alguns equipamentos, como Unidade Básica de Saúde (Figura 8), o Mercado Público (Figura 9), com pichações, o Terminal de Ônibus, e a estrutura das escolas não concluídas.

Figura 8: Depredação da Unidade Básica de Saúde



Fonte: Foto Ilana Carvalho (2017).

Figura 19: Depredação do Mercado Público



Fonte: Foto Ilana Carvalho (2017).

Na visão de Martins e Schmidt (2012), existem diferenças entre grafite e pichação, ressaltando que, enquanto o primeiro (grafite) é considerado uma arte, a segunda (pichação) é considerada vandalismo, embora ambos possam conter comunicações, constituindo mensagens que “denunciam, sobretudo, os entraves da cidade e divulgam a arte de rua nos espaços urbanos” (Idem, p. 98). Assim, mesmo que, os desenhos encontrados nos equipamentos do Jacinta Andrade, sejam enquadráveis na condição de vandalismo, supõe-se que, talvez a população os tenha utilizado a intenção de transmitir algum tipo de



mensagem, como, por exemplo, a insatisfação com as obras que, ainda, não foram concluídas. Outra forma de manifestação de insegurança, além de grades nas esquadrias, foi a modificação dos degraus de acesso às moradias, nos quais foram construídas rampas, visando o acesso e a guarda das motocicletas no interior das casas (Figura 10), para sua maior proteção.

Figura 10: Rampas improvisadas para facilitar a guarda de motocicleta



Fonte: Foto Ilana Carvalho (2017)

A disponibilidade de áreas de lazer foi classificada, entre ruim e péssimo, por 85,4% dos residentes. Muitos relataram não haver opções de lazer público ou privado no conjunto, fato que os leva a realizar deslocamentos para outros bairros ou outras regiões da cidade. Verificou-se que, embora o residencial disponha de um Centro Cultural e Quadra Poliesportiva, poucos moradores manifestaram interesse na utilização dos equipamentos, considerados inseguros. O Centro de Artes e Esportes Unificados Vieira Touraga (CEU Santa Maria da CODIPI) foi apontado como uma das opções de lazer público mais próximas.

As áreas livres destinadas à convivência e ao lazer têm importância fundamental para a qualidade de vida dos moradores, principalmente, em conjuntos habitacionais populares, embora este item, muitas vezes, seja negligenciado. Neste sentido, Lima, Bentes Sobrinha e Barros Filho (2023, p. 147), afirmam que empreendimentos residenciais “de alta densidade construtiva e populacional, em geral carecem de espaços adequados para as vivências e relações sociais que caracterizam a urbanidade. Uma das razões dessa condição é o modo como o solo urbano é ocupado nessas localidades, com baixo aproveitamento do potencial construtivo qualitativo, com predominância dos cheios sobre os vazios”. Esta situação é visualizada no conjunto estudado, em que prevalece a existência de lotes, ocorrendo, ainda, que parte dos espaços disponibilizados para vegetação e lazer estão localizados em áreas de declividade acentuada.

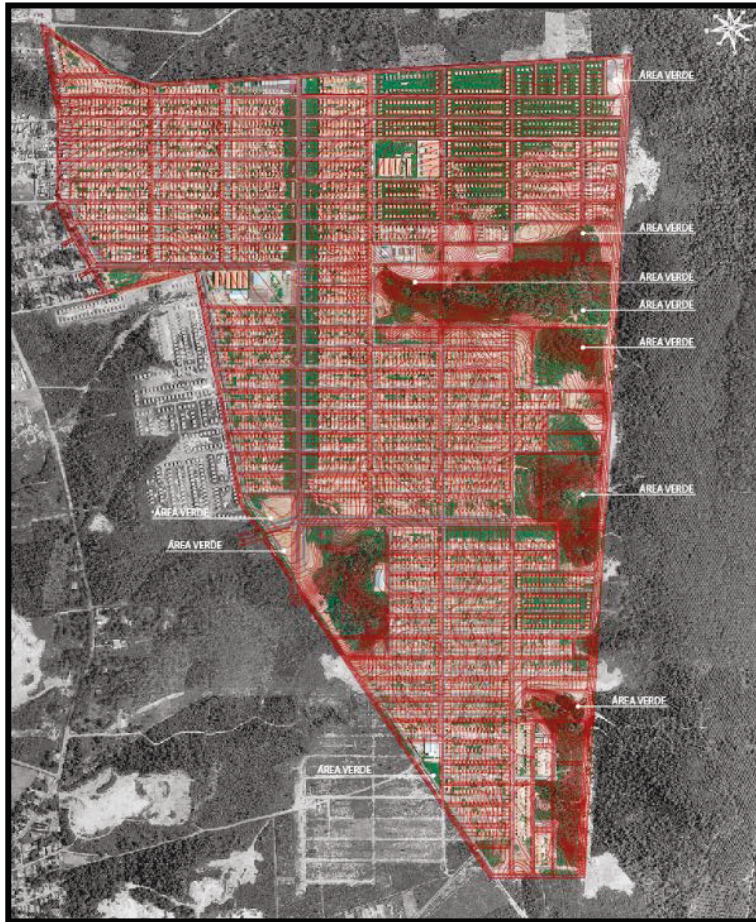
Por fim, quando questionados sobre a disponibilidade de áreas verdes no residencial, 74,8% dos moradores relataram insatisfação. Entende-se por áreas verdes, segundo Cavalheiro *et al.* (1999), áreas integrantes do espaço livre, cuja principal característica de composição é a presença de vegetação, de modo que a cobertura vegetal (ou o solo permeável) ocupe no mínimo 70% da área total. Assim, canteiros centrais, rotatórias e pequenos jardins não se enquadram nesta categoria. A literatura destaca, ainda, a importância e benefícios que as áreas verdes representam para os habitantes dos espaços urbanos, principalmente em cidades de clima quente, como é o caso de Teresina.

Embora o entorno do conjunto, em especial em direção ao Leste, seja caracterizado por uma vegetação arbórea densa e de grande porte e apesar da demarcação de áreas verdes no projeto urbanístico inicial do conjunto residencial (Figura 11), os residentes declararam ter pouco contato ou conhecimento da presença de áreas vegetadas. O motivo do distanciamento pode ser explicado pela ausência de infraestrutura que promova o contato da população com tais áreas, já que o conjunto não dispõe de praças ou parques. Além disto, acredita-se que a localização das áreas verdes tenha se dado mais por condições físicas, em que as



áreas destinadas para o lazer e espaço de vegetação foram aquelas de topografia bastante irregular ou sobras de terrenos (Figura 12), do que pela real necessidade de atendimento da população.

Figura 11: Disposição das Áreas Verdes do Projeto Urbanístico (verde) e curvas de nível (marrom) do Residencial Jacinta Andrade



Fonte: Google Earth (2017). Edição Ilana Carvalho (2018).

Figura 12:- Vegetação arbórea de grande porte, em áreas de acentuado declive, na direção à Leste do residencial Jacinta Andrade



Fonte: Foto Ilana Carvalho (2017)

De maneira geral, Ferreira e Ferrari (2015) apontam que grandes obras de infraestrutura ainda costumam ser locadas em áreas nobres das cidades, já equipadas, ou em regiões de expansão, que promovem, muitas vezes, valorização imobiliária e expulsão da população residente. Na maior parte dos casos, este

cenário decorre da ausência de parâmetros de saturação de infraestruturas e estimativas de níveis de densidades desejados para as cidades.

Em pesquisa realizada por Cavalheiro, Vieira e Silveira (2022, p. 13), com moradores de um empreendimento de habitação de interesse social, na região metropolitana em Porto Alegre, abordando a qualidade de vida, a partir da visão dos moradores, foi constatado que, “embora haja o sentimento positivo em relação à mudança de moradia, a política habitacional foi insuficiente para uma classificação de Qualidade de Vida (QV) acima de regular”. Destaca-se, então, que resultado similar foi, também, percebido no Residencial Jacinta Andrade, em que muitas das questões abordadas foram avaliadas de forma negativa.

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A vinculação da política habitacional à perspectiva de valorização de mercado, na forma da financeirização da propriedade urbana, faz com que a cidade perca o seu caráter de bem coletivo, passando a atender interesses individuais de determinados grupos, dentre os quais o próprio mercado imobiliário. Nesta realidade, a localização da propriedade exerce influência direta no preço da terra, ampliando as dificuldades em ofertar condições de desenvolvimento iguais para diferentes estratos sociais.

A partir de dados levantados, foi possível constatar que, de maneira geral, a avaliação da população residente no conjunto habitacional Jacinta Andrade foi positiva, quanto à habitação como edifício físico. Tal resultado, todavia, aparenta estar relacionado à condição da moradia como imóvel próprio, diante da visão de valorização do edifício como propriedade particular, e não necessariamente pela qualidade de vida que ele promova e pelo atendimento às necessidades das famílias que nele residem. Além disto, há variações nas percepções dos beneficiários, especialmente quando relacionadas às condições em que viviam anteriormente.

Sobre a infraestrutura, questões como abastecimento de energia elétrica e coleta de lixo surpreenderam ao satisfazer a mais de 85% dos moradores. Todavia, a insegurança e a indisponibilidade de áreas de lazer foram avaliadas de forma negativa, por mais de 83% dos residentes. Tais carências, também, se fizeram presentes na oferta de equipamentos para atender à demanda dos moradores, como é o caso do funcionamento de apenas uma escola em todo o conjunto.

É preciso considerar, portanto, que embora o custo da terra nas periferias seja, em nível de investimento inicial, mais acessível à população de menor renda, há uma dicotomia no fato de que a carência em parte da infraestrutura e dos serviços urbanos locais geram a necessidade de deslocamento para outras áreas da cidade, aumentando os gastos e o tempo com os trajetos. Observa-se que embora se tenha o acesso à habitação, o ideal seria que os conjuntos habitacionais fossem dotados de todos os serviços básicos necessários para o devido bem-estar de seus moradores.

Diante do que foi apresentado, avaliar o custo/benefício da construção do residencial para solucionar, ou ainda, minimizar o déficit habitacional em Teresina, conforme foi apresentado na sua proposta de construção, tornou-se tarefa complexa, que envolve não apenas aspectos quantitativos relacionados à construção de grandes quantidades de unidades de domicílio, mas também à capacidade do poder público de ofertar, a partir de habitações de interesse social, condições de moradia adequada e de acesso às benéficas ofertadas pelas cidades.

### AGRADECIMENTOS

Agradecemos à bolsa concedida à segunda autora pela Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), durante o desenvolvimento do Curso de Mestrado (2017-2018).

### REFERÊNCIAS

- ABIKO, A. K. *Introdução à gestão habitacional*. São Paulo, EPUSP, 1995. Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12.
- ACIOLY JR., C. The Challenge of Slum Formation. *Land Lines*. Lincon Institute of Land Policy, p. 2-7, abr. 2007.
- ÁGUAS DE TERESINA. *Obras na Santa Maria da Codipi e Jacinta Andrade reforçarão abastecimento de água na zona Norte*. 20 out. 2017. Disponível em: <http://www.aguasdeteresina.com.br/quem-somos/>. Acesso em: 15 jan. 2018.

- ALVES, G. da A. A mobilidade/imobilidade na produção do espaço metropolitano. In: CARLOS, A. F. A. C.; SOUSZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (org.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2016.
- ANDRADE, K. E. de S. Avaliação pós-ocupação de conjuntos habitacionais populares implantados pelo programa Viver Melhor no Candeal Pequeno. *Cadernos PPG-AU/UFBA*, v.6, n. 1, p. 39-52, 2007.
- ANDRADE, L. T. de. O Espaço Metropolitano no Brasil: nova ordem espacial? *Caderno CHR*, Salvador, v. 29, n. 76, p. 101-118, jan./abr., 2016.
- ARIAS, J. J. P.; GARCÍA, E. H. La periferia espontánea en las ciudades intermedias latinoamericanas: Perspectivas de solución desde la dimensión territorial-ambiental de la sostenibilidad. *Revista Urbano*, n. 35, p.74-87, maio, 2017.
- BESERRA, M. dos R.; TEIXEIRA, S. M. Urbanização e Segregação Socioespacial: O Papel do Estado no Planejamento Urbano. *Revista FSA*, Teresina, v.13, n.3, art. 13, p.228-246, mai./jun. 2016.
- BRASIL. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). *NBR 15.575. Edifícios Habitacionais – Desempenho*. Rio de Janeiro, 2013a.
- BRASIL. *Direito à moradia adequada*. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. Brasília: Coordenação Geral da Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013b.
- BRASIL. *Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida*. Secretaria Nacional de Habitação; Ministério das Cidades; Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2015.
- BRUNA, G. C.; PISANI, M. A. J.; MELO, C. J.; FIGUEIREDO, E. C. de; GIL, E. L. Conjunto Habitacional Jacinta Andrade na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, Brasil. In: CONGRESO INTERNACIONAL DE VIVIENDA COLECTIVA SOSTENIBLE. VIVIENDA E INCLUSION, 1, 2014. Barcelona. *Anais [...]*. Barcelona: Máster Laboratorio de la Vivienda Sostenible del Siglo XXI, 2014. p. 464-469.
- CARLOS, A. F. A. O poder do corpo no espaço público: o urbano como privação e o direito à cidade. *Revista GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)*, v. 18, n.3, p. 472-486, 2014.
- CARVALHO, D. J. S.; FAÇANHA, A. C. O processo de verticalização do bairro Jóquei na cidade de Teresina/PI: formação, agentes e produção do espaço. *Revista Geografia e Pesquisa*, Ourinhos, v.9, n.1, p.13-24, 2015.
- CASTELLS, M.; BORJA, J. As cidades como atores políticos. *Revista Novos Estudos*, São Paulo, n.45, jul. 1996, p.152-166.
- CAVALHEIRO, F.; NUCCI, J. C.; GUZZO, P. ROCHA, Y. T. Proposição de Terminologia para o Verde Urbano. *Boletim Informativo da SBAU*, ano VII, n. 3, jul./set., 1999. Rio de Janeiro: SBAU, 1999.
- CAVALHEIRO, W. A.; VIEIRA, A. G.; SILVEIRA, E. F. Habitação de Interesse Social: Qualidade de Vida dos Responsáveis por Famílias Beneficiadas. *Psicologia: Ciência e Profissão*. v. 42, e242612, p. 1-16, 2022.
- COSTA, S. S. A trajetória recente da política de habitação social no Brasil. *Revista de Pesquisa em Políticas Públicas*, n. 3, ago. 2014.
- FAÇANHA, A. C. A evolução urbana de Teresina: passado, presente e .... *Carta CEPRO*, Teresina, v. 22, n. 1, p.59-69, jan./jul., 2003.
- FEITOSA, S. M. R.; GOMES, J. M. A.; MOITA NETO, J. M.; ANDRADE, C. S. P. de. Consequências da urbanização na vegetação e na temperatura da superfície de Teresina – Piauí. *Revista da Sociedade Brasileira de Arborização Urbana (REVSBAU)*, Piracicaba – SP, v.6, n. 2, p.58-75, 2011.
- FERREIRA, J. S. W. *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano: Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbano*. São Paulo: LABHAB; FUPAM. 2012.
- FERREIRA, J. S.W.; FERRARA, L. A formação de uma nova matriz urbana no Brasil, baseada na justiça socioambiental. In: BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. *Sustentabilidade urbana: impactos do desenvolvimento econômico e suas consequências sobre o processo de urbanização em países emergentes*. Texto para as discussões da Rio +20. Brasília, MMA, 2015. p. 17-28.
- GAZOLA, P. M. *Concretização do direito à moradia digna: teoria e prática*. Belo Horizonte: Fórum, 2008.
- GOOGLE EARTH. *Versão 7.1.5.1557*. 2017. Teresina. Acesso em: 10 jan. 2017.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Ortoimagem obtida por ortorretificação de imagens ALOS/AVNIR2 e correção do relevo utilizando o MDE SRTM v.4*. Sobreposição dos mosaicos MI-0813 e MI-0886. 2008. Disponível em: [ftp://geoftp.ibge.gov.br/imagens\\_do\\_territorio/imagens\\_corrigidas/cartas\\_imagem/bc100/](ftp://geoftp.ibge.gov.br/imagens_do_territorio/imagens_corrigidas/cartas_imagem/bc100/). Acesso em: 15 jan. 2018.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo 2010 - Teresina*. 2010. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=221100>. Acesso em: 15 mar. 2017.



- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística *Aglomerados Subnormais no Censo 2010*. 2011. Disponível em: <https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000006923512112011355415675088.pdf>. Acesso em: 15 jan. 2018.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Teresina Panorama*. 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pi/teresina/panorama>. Acesso em: 15 dez. 2022.
- LIMA, A. J. *Gestão urbana e políticas de habitação social: análise de uma experiência de urbanização de favelas*. São Paulo: Annablume, 2010.
- LIMA, A. J.; RODRIGUES NETO, E. X. Governo local e iniciativas de políticas urbanas em Teresina. *Caderno Metrópole*, v. 15, p. 113-144. 2006.
- LIMA, I. M. de M. Teresina: urbanização e meio ambiente. *Scientia et Spes*, v. 1, n. 2, p. 181-196, 2002.
- LIMA, S. M. S. A.; LOPES, W. G. R.; FAÇANHA, A. C. A relação entre as áreas urbana e rural em cidades contemporâneas: Estudo em Teresina, Piauí, Brasil. *Espacios*, v. 38, n. 24, 2017.
- LIMA, S. M. S. A.; LOPES, W. G. R.; FAÇANHA, A. C. Desafios do planejamento urbano na expansão das cidades: entre planos e realidade. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 11, e20180037, 2019.
- LIMA, M. A. S.; BENTES SOBRINHA, M. D. P.; BARROS FILHO, M. N. M. Densidade e Vazios Favoráveis para Urbanidade em Habitação de Interesse Social. *Revista Projetar: Projeto e Percepção do Ambiente*. v.8, n.1, p. 144-159, jan., 2023.
- MARTINEZ, R. C.; ARRUDA, A. F. S. de.; SOUZA, C. F. O direito social à moradia digna como elemento essencial à concretização da cidadania: o acesso aos dados do déficit habitacional na sociedade da informação. *Revista Jurídica Direito & Paz*, ano XVIII, n.35, p.194-213, jul./dez., 2016.
- MARTINS, C. M.; SCHMIDT, M. K. Análise do discurso sobre grafite e pichações nos espaços públicos. *Revista Eventos Pedagógicos*, v.3, n.1, p. 93-100, abr., 2012.
- MASCARÓ, J. L. *Infraestrutura urbana para o século XXI*. Porto Alegre: Masquatro, 2016.
- MELCHIOR, L. C. Como anda a habitação social no Brasil? Reflexões sobre a trajetória das políticas habitacionais da década de 1960 à atualidade. *Baru*, Goiânia, v. 2, n. 2, p. 199-218, jul./dez., 2016.
- MELLO, M. A. DA S.; SIMÕES, S. S. "Onde você mora?": propósitos e implicações do endereço." In: DUARTE, C. R.; VILLANOVA, R. de (Org.). *Novos olhares sobre o lugar: ferramentas e metodologias, da arquitetura à antropologia* (p.65-80). Rio de Janeiro: Contra-Capa; FAPERJ, 2013.
- MOREIRA, V. de S.; SILVEIRA, S. de F. R. Indicadores de Desempenho do Programa Minha Casa, Minha Vida: avaliação com base na satisfação dos beneficiários. *Cadernos de Gestão Pública e Cidadania*, São Paulo, v. 20, n. 66, jan./jun. 2015.
- NETQUEST. *Calculadora de amostra para proporções*. 2013. Disponível em: <https://www.netquest.com/br/painel/calculadora-amostras/calculadoras-estadisticas>. Acesso em: 15 jan. 2018.
- NISIDA, V. C.; VANNUCHI, L. V. B.; ROSSI, L. G. A.; BORRELLI, J. F. de S.; LOPES, A. P. de O. A inserção urbana dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida na escala local: uma análise do entorno de sete conjuntos habitacionais. *R. B. Estudos Urbanos e Regionais*, v.17, n.2, p.63-80, 2015.
- NOGUEIRA, L. L. F.; ESPINDOLA, G. M. de; CARNEIRO, E. L. N. da C. Análise da ocupação urbana na zona centro-norte de Teresina. *Revista Equador*, Teresina, v. 5, n. 3 (edição especial n.02), p. 25-42. 2016.
- OLIVEIRA, P. S. F. de; COSTA, C. R. R. da. A atividade comercial e a constituição do Mocambinho como nova centralidade urbana em Teresina – PI. *Revista InterEspaço*, Grajaú, v.2, n.7, p. 61-79, set./dez., 2016.
- PIAUI. Agência de Desenvolvimento Habitacional. *Residencial Jacinta Andrade*. Teresina: ADH, 2014.
- PIAUI. *Resultado da Licitação 001/2009*. Agência de Desenvolvimento Habitacional (ADH). Teresina: ADH, 2009.
- PIAUI. Governo do Estado do Piauí. *ADH realiza encontro com moradores do Jacinta Andrade*. 2017. Disponível em: <http://siteantigo.pi.gov.br/materia/adh/adh-realiza-encontro-com-moradores-do-jacinta-andrade-3026.html>. Acesso em: 10 jan. 2023.
- ROLNIK, R. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e a da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.
- ROLNIK, R. A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país? Avanços e Desafios. *Políticas Sociais* (IPEA), v. 12, p. 199-210, 2006.
- ROMÉRO, M. de A.; VIANNA, N. S. Procedimentos metodológicos para a avaliação pós-ocupação em conjuntos habitacionais de baixa renda com ênfase no conforto ambiental. *Revista Ambiente Construído*. Porto Alegre, v. 2, n. 3, p. 71-84. jul./set., 2002.
- SANTANA, G. V. de. *Marketing da "sustentabilidade habitacional: lançamentos imobiliários e ecologia urbana: em busca do equilíbrio*. Rio de Janeiro: Mauad X: Inverde, 2013.

- SANTOS, L. F. Impactos ambientais no meio físico e biótico na construção do conjunto habitacional Jacinta Andrade, localizado na zona Norte/Teresina, Piauí. In: CONGRESSO NORTE NORDESTE DE PESQUISA E INOVAÇÃO, 5, 2012. Palmas. *Anais [...]*. Tocantins: CONNEPI, 2012.
- SANTOS, L. P. dos; ORTIGOZA, S. A. G. Dinâmica locacional dos espaços públicos de lazer na cidade de Teresina-PI. *Caderno de Geografia*, v.27, nº especial 1, p.119-137, 2017.
- SANTOS, L. V. dos; COSTA, S. M. G. da. Habitação de Interesse Social no Brasil e a Exclusão do Direito À Cidade. *Sociedade em Debate*, v.23, n.1, p.234-279, 2017.
- SCHAFER, E. F.; GOMIDE, F. P. de B. Avaliação Pós-Ocupação do conjunto habitacional Moradias União Ferroviária Bolsão Audi/União, Curitiba (PR). *Revista Engenharia Sanitária e Ambiental*. Rio de Janeiro, v. 19, n. 2, p. 155-164, 2014.
- SILVA, G. C.; LOPES, W. G. R.; MONTEIRO, M. do S. L. A imagem de condomínios horizontais e loteamentos fechados retratada em campanhas publicitárias: estudo na cidade de Teresina. *Revista da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Geografia (ANPEGE)*, v. 13, n.21, maio/ago., p. 89-112, 2017.
- SILVA, L. A. P. A Expansão urbana dos empreendimentos imobiliários na zona sudeste de Teresina. *Revista Eletrônica: Tempo – Técnica – Território*, v. 5, n. 1, p. 55-70, 2014.
- SNIS. Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento. *Diagnóstico dos Serviços de Água e Esgotos – 2011*. 2015. Disponível em: <http://www.snis.gov.br/diagnostico-agua-e-esgotos/diagnostico-ae-2011>. Acesso em 13 jan. 2018.
- TERESINA. Teresina Agenda 2015. *A cidade que queremos*. Diagnósticos e Cenários – Habitação. 2002. Teresina: Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.
- TERESINA. *Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDITS) – Teresina*. Teresina: SEMDEC, 2011.
- TERESINA. *Mapeamento da área Urbana: Ortofotocarta/Levantamento aerofotogramétrico*. Teresina: SEMDUH, 2013.
- TERESINA. *Lei Nº 4.729 de 2015*. Dispõe sobre o novo código de obras e edificações de Teresina e dá outras providências. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. 2015a.
- TERESINA. *Perímetro urbano (2015)*. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. 2015b. Disponível em: <http://semplan.teresina.pi.gov.br/mapas-interativos/>. Acesso em 15 out. 2017.
- TERESINA. *Diagnóstico da Infraestrutura Sócio-Econômica e Cultural da cidade de Teresina: Contribuições da Agenda 2030*. 2016a. Disponível em: <http://semplan.teresina.pi.gov.br/wp-content/uploads/2016/12/Diagn%C3%B3stico-S%C3%B3cio-Econ%C3%B4mico-e-Cultural-da-Cidade-de-Teresina-Contribui%C3%A7%C3%A3o-da-Agenda-2030.pdf>. Acesso em: 15 jan. 2018.
- TERESINA. *Perfil dos Bairros – Bairro Jacinta Andrade*. 2016b. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. 2016b. Disponível em: <http://semplan.teresina.pi.gov.br/wp-content/uploads/2016/09/JACINTA-ANDRADE-2016.pdf>. Acesso em: 15 jan. 2018.
- TERESINA. *Teresina em Bairros*. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. 2016c. Disponível em: <http://semplan.teresina.pi.gov.br/teresina-em-bairros/>. Acesso em: 10 jan. 2017.
- TIRELLI, C.; CADONÁ, M. A.; ARENOSA, S. C. Segregação residencial, pobreza e acesso às políticas públicas em cidades médias: uma proposta de investigação. *Revista Brasileira de Desenvolvimento Regional*, Blumenau, v.4, n.2, p.201-206. 2016.
- UNGERSBÖCK, E. P. G. Beyond Access to Housing: Minha Casa-Nossa Cidade and the Right to Change the City. In: MARC, Angéllil; HEHL, Rainer. *Minha Casa – Nossa Cidade!: Innovating Mass Housing for Social Change in Brazil* (p.59-60). Berlin: Ruby Press, 2014
- VALE, K. C. do. *Avaliação Pós-Ocupação do Conjunto Residencial Gervásio Maia – PB*. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana e Ambiental). Universidade Federal da Paraíba. João Pessoa, 2012.
- VILLAÇA, F. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo: Global Editora, 1986.

NOTA DO EDITOR (\*): O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade dos autores.