



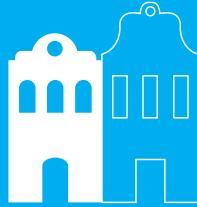
plano de habitação de interesse social

DO PORTO MARAVILHA



2ª edição

//apresentação



A Operação Urbana Consorciada da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto do Rio de Janeiro, conhecida como AEIU do Porto Maravilha, foi criada por Lei Complementar Municipal (LCM) nº 101 em novembro de 2009. Tem como objetivo promover incremento da população residente, valorizar o patrimônio material e imaterial e melhorar as condições de mobilidade urbana na região. Para tanto, a AEIU é objeto de amplo programa de requalificação que envolve a reconstrução de infraestrutura e ampliação da prestação de serviços.

Dos 5 milhões de metros quadrados (m^2) da AEIU, aproximadamente 3,8 milhões m^2 de compõem a Área de Proteção do Ambiente Cultural dos Bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo (Apac Sagas), residência da quase totalidade da população atual. Parte restante, com aproximadamente 1,2 milhões de m^2 , corresponde ao que foi aterrado para a construção do Porto do Rio do Rio de Janeiro na primeira década do séc. XX e que servia principalmente de área de apoio para as atividades portuárias. Esta é a parcela objeto de aumento de potencial de construção.

Em consonância com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), a LCM nº 101/2009 estabelece que o poder público deve promover ações para o desenvolvimento econômico e social da população da AEIU do Porto Maravilha, incluindo a provisão de Habitação de Interesse Social. Desde 2010 a Prefeitura do Rio vem desenvolvendo ações no sentido visando a atender prioritariamente a população atual da região. O Plano de Habitação de Interesse Social (PHIS) do Porto Maravilha representa a ampliação da atuação do poder público municipal para o cumprimento dos objetivos, princípios e diretrizes estabelecidos naquela lei complementar.

Seguindo também as normativas estabelecidas pelo Ministério das Cidades, o PHIS do Porto Maravilha, que estabelece metas e ações a implementar ao longo dos próximos 10 anos, introduz um conjunto de inovações que contribui de modo significativo para a permanência dos atuais moradores e a oferta de HIS para o adensamento populacional da região. A elaboração do plano é baseada na metodologia e nos procedimentos definidos para a elaboração dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social – PLHIS, descritos no Guia de Adesão ao SNHIS.

Alberto Silva
Diretor Presidente da CDURP

//sumário

1.	INTRODUÇÃO	05
2.	METODOLOGIA	08
	Visão Geral	08
	Diagnóstico do Setor Habitacional	08
	Princípios e Diretrizes Orientadoras	08
	Marcos Legais	10
	Objetivos e Metas	11
	Plano de Ação	12
	Participação Popular	12
	Grupo de Trabalho do PHIS-Porto– GT	14
	Calendário de eventos de participação popular	15
3.	CONTEXTO	17
	Requalificação para um ambiente urbano saudável para as pessoas	18
	Principais Serviços	18
	Grandes Obras	18
	Desenvolvimento Imobiliário	19
	Desenvolvimento Socioeconômico	19
4.	DIAGNÓSTICO HABITACIONAL	20
	Seleção de Informações e Critérios de Análise	20
	Recorte Espacial	20
	Localização	20
	Caracterização demográfica	23
	Densidade domiciliar na AEIU do porto e seu entorno	23
	Variação percentual de moradores em DPP 2000/2010	24
	Distribuição etária por sexo da população	25
	Distribuição etária por sexo das pessoas de 10 ou mais anos de idade, chefes de domicílios, residentes em dpp na aeiu do porto seu entorno e a cidade do Rio de Janeiro	26
	Uso do solo	27
	Caracterização do solo	28
	Setores e áreas de proteção do ambiente cultural	28
	Intervenções definidas pela OUC Porto Maravilha associadas ao uso do solo	29
	Novo Zoneamento Da Ouc Do Porto	29
	Novo gabarito da área de intervenção	30
	Taxa de ocupação	30
	Favelas da AEIU do porto	31
	Aspectos Socioeconômicos	31

Índice De Desenvolvimento Social por Setores Censitários	31
Renda	33
Equipamentos Públicos Municipais E Políticas Setoriais	34
Educação	36
Taxas de analfabetismo	36
Índice de Desenvolvimento da Educação Básica	38
Mobilidade Urbana	38
Condições de Ocupação e Características dos Domicílios	38
Proporções de domicílio por tipo de ocupação	38
Percentual de PPP alugados na AEIU do porto	40
Percentual de PPP com acesso adequado a infraestrutura e saneamento ambiental	41
Condições de ocupação de DPP com renda de até R\$1.600	41
Caracterização da oferta habitacional	43
Síntese do Diagnóstico	43
5. PLANO DE AÇÃO	45
Programa de Provisão de Habitação de Interesse Social	45
Objetivos Específicos	45
Ações	45
Recursos Estimados	48
Programa de Provisão de Equipamentos Comunitários e Inclusão Socioprodutiva	49
Objetivos Específicos	49
Ações	49
Recursos Estimados	51
Programa de Locação Social	51
Público-Alvo	51
Objetivos Específicos	51
Ações	52
Recursos Estimados	52
Programa de Melhoria Habitacional e Assessoria Técnica	53
Objetivos Específicos	54
Ações	54
Recursos Estimados	55
Programa de criação e regularização fundiária de AEIS	55
Objetivos Específicos	56
Ações	58
Programa de regulamentação - AEIS	58
6. BIBLIOGRAFIA	61
7. LISTA DE SIGLAS	62
8. LISTA DE ANEXOS	63

Parque Machado de Assis sobre Reservatório do Morro do Pinto - Região Portuária do Rio de Janeiro



//1.introdução

O Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha (PHIS-Porto) é essencial à atuação do Município do Rio de Janeiro como instrumento de articulação das ações e de controle e monitoramento de seus resultados. Elaborado de modo participativo, introduz princípios e diretrizes inovadoras para a política habitacional, em si, e para a questão urbana, em geral, ao adotar instrumentos e ações para produzir oferta de moradia para população trabalhadora de baixa renda no centro da Cidade do Rio de Janeiro.

O plano aponta os limites e possibilidades da atuação da instância municipal frente os elementos fundamentais necessários à construção de uma política e de um planejamento habitacional efetivos e consistentes. Para tanto, considera temas gerais:

- ✓ A dinâmica do mercado de crédito e imobiliário
- ✓ A reabilitação urbana
- ✓ O transporte e a mobilidade urbana
- ✓ Os investimentos de médio/grande porte
- ✓ A dinâmica econômica e a inserção metropolitano-regional
- ✓ A política fiscal e a gestão urbana
- ✓ As características sócio demográficas das famílias residentes
- ✓ As áreas urbanas destinadas à habitação de interesse social
- ✓ A urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários e informais.

Além destes, o Plano adota as seguintes diretrizes específicas:

1 - Critério da territorialidade como prioridade para organização da demanda: Atendimento prioritário para a população diretamente afetada pela Operação Urbana.

Este critério se justifica uma vez que as ações da operação urbana visam essencialmente à requalificação de região degradada, o que leva à consequente valorização, podendo gerar pressão do mercado sobre a população de baixa renda que more em imóveis próprios ou alugados na região. Trata-se de critério que atende aos objetivos da própria operação urbana, que incluem a melhoria das condições de vida dos moradores da área objeto da operação.

2 - Maior valor do subsídio para a construção de moradias para as faixas 1 e 2 do MCMV na área central da cidade

Este critério é necessário tendo em conta as características e os custos de construção nestas áreas. Mesmo em imóveis públicos e desapropriados. Além disso, tanto pelas condições urbanísticas quanto pelo modelo que se quer implementar no Rio de Janeiro, serão construídos empreendimentos de pequeno e médio porte, o que reduz as economias de escala da construção. Em que pese o aumento de custo, os efeitos sociais do atual modelo que se viabiliza com a produção de grandes empreendimen-

tos na periferia não tem se mostrado eficaz como solução dos problemas de moradia em seu sentido amplo: mobilidade urbana, acesso ao mercado de trabalho e a bens culturais. Ademais, por ser área dotada de infraestrutura, há redução de investimentos para os empreendimentos.

3 - Flexibilidade no tamanho e características das unidades e empreendimentos

É preciso reconhecer as especificidades de cada local e das áreas centrais, em particular. No caso do centro do Rio de Janeiro, onde a grande parte do território é área de preservação, esse dado é ainda mais relevante. Há um grande potencial para conversão de imóveis comerciais para residenciais. Mesmo a um custo acima do que vem sendo praticado pelo MCMV, o aproveitamento deste potencial proporcionará sinergias e resultados muito mais eficazes tanto do ponto de vista do acesso à moradia para a população de baixa renda, diretamente, como para a questão urbana, no sentido amplo, contribuindo para um espaço urbano mais concentrado, melhorando a mobilidade urbana e a qualidade de vida da população.

4 - Produção de unidades destinadas para Programa de Locação Social

O Município implantará Programa de Locação Social como parte de sua política de habitação, como alternativa ao modelo de propriedade ou cessão de direito real de uso. O Programa disponibiliza estoque de imóveis para aluguel a preços subsidiados para trabalhadores de famílias de baixa renda e estudantes como instrumento de acesso ao direito à moradia. O Programa inicialmente se destina ao centro histórico, que inclui a Região Portuária e poderá também servir como regulador de preços nessa região, além de contribuir para uma cidade mais integrada e um centro com maior número de habitantes.

O Programa de Locação também vai prever aluguel subsidiado de espaços comerciais para negócios tradicionais, populares e organizações sociais e culturais. Neste sentido, também considera as características da região.

O PHIS – PORTO é dividido em 3 etapas:

- **Proposta Metodológica Participativa:** Descreve as etapas e quais os procedimentos adotados em cada momento da sua elaboração.
- **Diagnóstico:** Apresenta os elementos centrais que permitiram caracterizar a problemática habitacional da AEIU Porto Maravilha, indicando previamente algumas das diretrizes e opções políticas para o Plano de Ação.
- **Plano de Ação:** Apresenta Programas e Ações Prioritários; Metas; Recursos e Fontes de Financiamento e Repasses.

A construção do PHIS do Porto Maravilha contou com a participação direta das equipes de vários órgãos da prefeitura para a elaboração de dados, informações e na elaboração e consolidação das propostas. Por meio de um processo participativo que propiciou um debate intenso, o Plano representa o resultado de uma rica negociação entre os representantes do poder público e da sociedade civil todo o tempo norteado pela busca dos melhores caminhos para garantir a moradia como direito.

O Plano traz compromissos inovadores para a política habitacional do Rio de Janeiro não somente pela forma como foi construído, mas também pela introdução de elementos como o Programa de Locação Social e a criação de diversos instrumentos de política urbana de estímulo à produção de moradia popular na região central da cidade. Além de enfrentar a questão habitacional em si, contribui também na questão urbana em geral. Ao estimular o adensamento da região central, que concentra a maior parte dos empregos da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, o plano abre caminho para melhorar aspectos como a mobilidade urbana e a qualidade de vida dos trabalhadores. Desse modo, ele constitui ferramenta fundamental ao alcance dos objetivos da Operação Urbana Porto Maravilha.



//2. Metodologia

VISÃO GERAL

A elaboração do PHIS Porto foi baseada no levantamento e análise de dados e informações disponíveis sobre a temática envolvida e em processo participativo que permitiu intensa interação com moradores e organizações da região, além de movimentos sociais e entidades representativas da sociedade civil. Para conduzir este processo foi criado um grupo de trabalho envolvendo diretamente diversos órgãos da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

Esta tarefa foi subdividida em:

- i. Levantamento de fontes secundárias com análises sobre a problemática habitacional da AEIU Porto Maravilha;
- ii. Levantamento de dados que quantifiquem e qualifiquem a oferta e as necessidades habitacionais em fontes oficiais (IPP, IBGE, Fundação João Pinheiro etc.);
- iii. Inserção no Município do Rio de Janeiro e Características da Região do Porto Maravilha;
- iv. Inserção colaborativa dos atores sociais locais e suas capacidades para promover a participação social e facilitar a implementação das propostas do PHIS-Porto;
- v. Caracterização do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais;
- vi. Caracterização da oferta de moradias existentes e as condições de acesso;
- vii. Identificação de marcos regulatórios e institucionais voltados para política habitacional da AEIU Porto Maravilha;
- viii. Identificar possíveis fontes de recursos e potencial para financiamento habitacional;
- ix. Quantificação e localização dos terrenos passíveis de destinação à Habitação de Interesse Social;
- x. Quantificação e localização de assentamentos precários e informais.

PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORAS

A dinâmica recente nas cidades brasileiras impõe uma série de novos desafios aos responsáveis pelo desenho e implantação das políticas públicas, além de nova abordagem da questão habitacional. As questões urbanas emergentes em uma cidade como o Rio de Janeiro exigem olhar atento à agenda de inclusão social e de combate à pobreza, bem como maior esforço de planejamento e ação na área. Nesse contexto, a problemática da habitação deve ganhar destaque, sendo um dos aspectos mais preocupantes da pobreza urbana como fator de exclusão social grave.

O PHIS-Porto é instrumento fundamental à execução da política urbana, notadamente no tratamento das questões de habitação de interesse social e no apoio institucional ao município para a elaboração de projetos e a captação de recursos.

O Plano Municipal de Habitação tem como fundamento os seguintes princípios:

- i. A função social da cidade e da propriedade, conforme o Art. 182 da Constituição Federal, regulamentado pelo Estatuto da Cidade e ratificado pelo Plano Diretor Municipal;
- ii. A compatibilidade e a integração às políticas habitacionais de âmbito federal e estadual, bem como às demais políticas setoriais do município, em particular às de desenvolvimento urbano, ambiental e de inclusão social, conforme o estabelecido no Art. 4º da Lei Federal 11.124;
- iii. A gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento;
- iv. A sustentabilidade, entendida como o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para presentes e futuras gerações;
- v. O reconhecimento da habitação como direito básico social da população;
- vi. O reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas, tais como o significativo número de famílias chefiadas por mulheres, a população portadora de necessidades especiais e a população idosa, bem como o reconhecimento da desigualdade de gênero.

Para o pleno atendimento aos objetivos da política habitacional do município, o Plano Municipal de Habitação estabelece como suas diretrizes:

- i. Promover a regularização de assentamentos precários consolidados, priorizando o reassentamento das famílias residentes em áreas insalubres, de risco de vida ou de preservação ambiental por meio de ações integradas aos demais órgãos e entidades da administração pública;
- ii. Proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade das moradias existentes de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação à infraestrutura urbana e aos acessos a serviços urbanos essenciais;
- iii. Propor mecanismos de controle e fiscalização visando coibir a ocupação irregular de novas áreas, articulando-se aos órgãos e entidades municipais responsáveis;
- iv. Proporcionar a melhoria constante da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais;
- v. Garantir a diversificação dos programas e dos mecanismos de financiamento como forma de facilitar a habitação digna para a população de menor renda;
- vi. Priorizar o atendimento de mulheres em situação de vulnerabilidade e suas famílias nos programas e projetos da política municipal de habitação;
- vii. Proporcionar a melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra utilizada na produção de habitações de interesse social, atendendo, de forma direta, à população mais vulnerável, associando processos de desenvolvimento social e de geração de renda;
- viii. Garantir a captação e a disponibilização de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, utilizando-se de fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;
- ix. Primar pela sustentabilidade econômica e financeira dos programas e projetos implementados;
- x. Atuar de forma integrada às políticas públicas específicas nas intervenções de urbanização dos assentamentos precários no sentido de garantir o acesso da população em situação de vulnerabilidade a serviços, programas, projetos e benefícios de saúde, educação, assistência social, geração de emprego e renda, proteção ambiental e outros que se fizerem necessários de acordo com as características de cada assentamento;
- xi. Estimular a participação da iniciativa privada e da sociedade civil organizada na promoção e execução de projetos compatíveis às diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

xii. Promover o uso habitacional prioritariamente nas áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas inseridas na malha urbana visando à redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais de interesse social;

xiii. Estabelecer canais de participação das comunidades e da sociedade organizada na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional; incentivar a pesquisa e a incorporação de novas tecnologias e formas alternativas de construção, utilizando-se de processos inovadores que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral.

MARCOS LEGAIS

O município publicou uma série de leis e decretos que incentivam e favorecem a produção habitacional, em especial na Região Portuária. Como destaque, a Lei nº 5.780 e a Lei Complementar nº 143 que instituem incentivos e benefícios fiscais para incremento da produção habitacional na AEIU e também o Decreto nº 40.041 que permite o remembramento de terrenos na área do Sagas (Área de Proteção ao Ambiente Cultural dos bairros Saúde, Gamboa e Santo Cristo) para fins habitacionais.

Leis e Decretos Publicados:

DECRETO N.º 30912 DE 27 DE JULHO DE 2009

Regulamenta dispositivos da Lei Complementar nº 97/09 que estabelece normas relativas às edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal. (para simplificar e agilizar a aprovação de empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal beneficiados pela Lei Complementar nº 97 de 10 de julho de 2009;)

LEI COMPLEMENTAR N.º 102 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2009

Cria a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro-Cdurp e dá outras providências. Autor: Poder Executivo

LEI N.º 5.128 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2009

Concede benefícios fiscais relacionados à Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio, na forma que menciona.

LEI COMPLEMENTAR N.º 101 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2009

Modifica o Plano Diretor, autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio e dá outras providências

DECRETO N.º 31620 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2009.

Institui a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A – Cdurp e aprova o seu estatuto social.

DECRETO N.º 32.666, DE 11 DE AGOSTO DE 2010 Determina a emissão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - Cepac, previstos no art. 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e no art. 36 da Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de novembro de 2009 e dá outras providências.

Lei Complementar n.º 111 de 1º de fevereiro de 2011. Dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências. (Incluindo Política de Habitação)

DECRETO N.º 33.765 DE 05 DE MAIO DE 2011 Regulamenta a isenção e a remissão de impostos instituídos pela Lei nº 5.128, de 16 de dezembro de 2009

LEI N.º 5.780 DE 22 DE JULHO DE 2014. Institui incentivos e benefícios fiscais para incremento da produção

habitacional na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU do Porto do Rio de Janeiro. Autor: Poder Executivo

Lei Complementar nº 143 de 4 de agosto de 2014. Incentiva a produção habitacional na Área de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto do Rio de Janeiro

DECRETO RIO Nº 40.041 DE 27 DE ABRIL DE 2015 - Acrescenta o Art. 7º-E ao Decreto nº 32.666, de 11 de agosto de 2010. (Remembramento)

OBJETIVO E METAS

Os objetivos deste plano seguem os princípios e diretrizes estabelecidos na Lei Complementar nº 101 de 2009, bem como as diretrizes da Lei nº 11.977/2009 e das Instruções Normativas e demais regulamentos do Ministério das Cidades.

OBJETIVO

O Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha tem como objetivo principal:

Garantir a oferta de habitação de interesse social na AEIU do Porto Maravilha, prioritariamente para população de baixa renda que reside na região.

METAS

As metas estabelecidas para este plano miram no atendimento à demanda imediata, representada pela população originalmente residente na AEIU, objeto da Operação Urbana Consorciada da Região Portuária do Rio de Janeiro, e permitir a oferta de moradia para parte da população de baixa renda que trabalha no centro da cidade do Rio de Janeiro.

As metas foram definidas com base no Diagnóstico elaborado pela equipe do Instituto Pereira Passos (IPP) a partir de levantamento fundiário elaborado pela Secretaria Municipal de Habitação e pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro em conjunto com a Secretaria de Patrimônio da União.

O Plano tem como metas:

- Produzir pelo menos 10.000 Unidades de Habitação de Interesse Social, sendo 5.000 unidades produzidas segundo detalhado neste plano e outras 5.000 como meta a ser alcançada no desenvolvimento do mesmo, na medida em que se viabilizarem recursos para o alcance desta meta, tendo por diretriz garantir que o crescimento populacional da região Portuária seja acompanhado da produção populacional de habitação de interesse social.
- Ofertar no mínimo 1.500 imóveis residenciais para aluguel para famílias enquadradas nas faixas 1, 2 e 3 do MCMV e 250 imóveis comerciais para aluguel para negócios tradicionais e populares a preços subsidiados.
- Subsidiar a reforma, ampliação e recuperação de aproximadamente 2.500 unidades habitacionais de famílias de baixa renda.
- Regulamentar, elaborar e implementar o Plano de Urbanização das AEIS do Morro da Providência, São Diogo, Pedra Lisa e Moreira Pinto
- Garantir a oferta de equipamentos comunitários para população atual e futura da região em consonância com o ritmo do adensamento populacional.



- Promover a geração de emprego e renda por meio da qualificação profissional, da inserção no mercado de trabalho e do apoio aos micro e pequenos empreendedores.

PLANO DE AÇÃO

Em seguimento às diretrizes do Ministério das Cidades, o Plano de Ação é composto dos seguintes programas:

Programa de Produção Habitacional – destinado a identificar áreas e orientar a provisão das unidades habitacionais necessárias para atender aos objetivos do Plano

Programa de Locação Social – destinado a garantir oferta de imóveis para aluguel a preços acessíveis à população de baixa renda que trabalhe no centro da cidade e demais públicos alvo definidos para o Programa

Programa de Melhorias Habitacionais – destinado a garantir apoio técnico e institucional para os moradores de baixa renda proprietários de imóveis na região.

Programa de regularização fundiária – destinado a regulamentar e implementar os planos de urbanização das AEIS da região

Programa de provisão de equipamentos comunitários – destinado a garantir a oferta de equipamentos concomitante ao crescimento da população da região

Programa de inclusão socioprodutiva – destinado a promover oportunidades de geração de emprego e renda para a população alvo do Plano

PARTICIPAÇÃO POPULAR

A participação popular ocorreu por meio de cinco audiências públicas onde foram debatidos o diagnóstico e as linhas de ação do Plano. Com média de público acima de 250 pessoas e 25 entidades, a participação popular contribuiu de modo significativo para a qualificação do Plano.

Desde o início da Operação Urbana Porto Maravilha, a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, por meio da Cdurp, mantém intenso diálogo com moradores, comerciantes e trabalhadores da AEIU da Região Portuária tanto no que diz respeito à execução das obras de infraestrutura urbana, urbanização e serviços de conservação e limpeza como no tocante a questões relativas a inclusão socioprodutiva e valorização do patrimônio material e imaterial da região. Este processo de participação tem sido fundamental à adequação das intervenções e mitigação dos impactos inevitavelmente gerados pelas obras. O reconhecimento das representações formais como interlocutoras vem contribuindo para o fortalecimento do tecido organizativo da região. Ao mesmo tempo, há também um contato constante direto com os moradores de modo a buscar o máximo de escuta e prestação de contas das ações em curso. Este forma de atuação tem permitido dar conta tanto de questões mais gerais e estruturais como também responder a demandas do cotidiano da população afetada pelas intervenções em curso.

Em 17 de dezembro de 2014 a Instrução Normativa (IN) nº 33 do Ministério das Cidades estabeleceu a obrigatoriedade de estabelecimento de Plano de Habitação de Interesse Social para as operações urbanas consorciadas que utilizem recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Este Plano, seguindo os princípios de participação da Operação Urbana e da regra estabelecida pela IN 33/2014, foi construído num intenso processo de participação que envolveu moradores da região e suas representações dos três bairros da região, seus diversos núcleos e favelas, além de entidades da sociedade civil, como instituições acadêmicas, Ongs e movimentos sociais ligados à luta pela moradia popular.

Reuniões em junho e julho na Cdurp para apresentação de propostas e debate para elaboração do documento



Foto: Aline Abud

GRUPO DE TRABALHO DO PHIS PORTO

Para a construção do PHIS-Porto, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, por meio do Decreto nº 40.140, de 18 de maio de 2015, cria o Grupo de trabalho (GT) para o desenvolvimento do plano de modo a atender às necessidades da Região Portuária e alinhadas com a política da habitação do Município do Rio de Janeiro. O GT é composto por representante e suplente dos seguintes Órgãos e Entidades da Administração Municipal, sob a coordenação do primeiro:

- i. Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - Cdurp
- ii. Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
- iii. Secretaria Municipal de Habitação - SMH
- iv. Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU
- v. Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH Conforme quadro abaixo:

O PHIS-Porto conta ainda com a colaboração do Pacto do Rio, por meio da Frente de Espaços Urbanos e Habitação, e com a Consultoria Técnica do Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento (ITDP) para os aspectos de mobilidade do PHIS-Porto e do Sebrae RJ.

SOBRE O PROCESSO PARTICIPATIVO

Em consonância com as diretrizes definidas na Instrução Normativa nº 33 do Ministério das Cidades e com as determinações do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Rio de Janeiro, foi estabelecido um processo participativo que implicou realização de cinco audiências públicas e uma conferência para a elaboração e aprovação do Plano, que foi acompanhada ainda de reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho.

A primeira audiência teve por objetivo apresentar a proposta de diretrizes e estrutura do plano, o diagnóstico preliminar e as propostas iniciais. As quatro audiências seguintes se dedicaram a tratar de temas específicos de modo a possibilitar um debate aprofundado sobre cada tema, a saber: Diagnóstico Habitacional, Produção Habitacional, Melhorias Habitacionais – que incluiu a discussão sobre as Áreas de Especial Interesse Urbanístico e Programa de Locação Social.

As audiências, além de cumprir papel importante para aprimorar aspectos técnicos, foram fundamentais para esclarecer e estabelecer os parâmetros de abrangência do Plano. Fruto deste processo foi o ajuste por deliberação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS no calendário originalmente definido, introduzindo a realização da Conferência para aprovação do Plano.

As contribuições das audiências foram incorporadas à versão preliminar do Plano de Ação apresentado ao CGFMHIS. Por solicitação do GT, esta versão preliminar foi objeto de análise e comentários do Observatório das Metrópoles, da UFRJ, cujas contribuições foram também apresentadas ao Conselho. Estas contribuições, bem como as do Conselho, serviram de base para a versão do plano que foi levado à Conferência do PHIS do Porto Maravilha.

As audiências públicas contaram com a presença média de 260 pessoas, em sua grande maioria, moradores da região e representantes de 35 entidades da sociedade civil.

A Conferência foi organizada em cinco eixos temáticos: Programa de Produção Habitacional, Programa de Locação Social, Programa de Melhorias Habitacionais, Programa de Regulamentação de AEIS e Regularização Fundiária, Programa de Inclusão Social e Provisão de Equipamentos Comunitários. Foram considerados delegados aquelas pessoas e organizações que participaram de alguma das audiências públicas anteriores, além de moradores que fizessem suas inscrições até o dia da abertura da Conferência. As organizações poderiam indicar seus representantes.

Após os debates, o plano foi objeto de alteração em mais de 50% do texto originalmente apresentado e aprovado praticamente por unanimidade – houve apenas uma votação, onde com a quase totalidade dos votos foi aprovado o capítulo sobre inclusão social e provisão de equipamentos comunitários.

A conferência registrou a participação de 249 delegados e 165 observadores, num total de 414 presentes.

CALENDÁRIO DE EVENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO PHIS DO PORTO MARAVILHA

- 10/06 – Audiência Pública sobre o PHIS-Porto
- 18/06 – Audiência Pública sobre Diagnóstico Habitacional
- 25/06 - Audiência Pública sobre Produção Habitacional
- 02/07 - Audiência Pública sobre Melhorias Habitacionais
- 09/07 - Audiência Pública sobre Locação Social
- 24/07 – Reunião Ordinária do Conselho do Fundo Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
- 30/07 – Reunião Extraordinária do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS
- 14 e 15/08 – Conferência PHIS – Porto Maravilha
- 24/08 - Reunião Extraordinária do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS

Tabela 1 – Instituições participantes do PHIS-PORTO

Instituição	
1	Amaga – Associação de moradores da Gamboa
2	Amanco
3	Amavá
4	Armazen Cultural
5	Associação de Moradores da Providência
6	Associação de Moradores do Morro do Pinto
7	Associação Filhos de Talma
8	B.C.Coração Meninas
9	Bento Rubião
10	Caixa
11	Casa Porto
12	CMD
13	CMP - Central de Movimentos Populares
14	Companhia de Mysterios e Novidades
15	Condomínio Cultural
16	Conselho Comunitário de Segurança
17	CPN
18	Estudio Guanabara
19	Fage Rio
20	FAM Rio
21	Fase-Rio
22	Feira do Porto
23	FIST
24	FSS-UERJ
25	Grupo estiva
26	Igreja Sagrada Família
27	IPN - Instituto Pretos Novos
28	Ippur-UFRJ
29	ISER
30	ITDP
31	ITPP Brasil
32	Liga de Blocos e Bandas da Região Portuária
33	Liga Portuaria
34	MAS
35	MNLM – Movimento Nacional de Luta pela Moradia
36	Observatorio Metrópoles
37	Ocupação Chiquinha Gonzaga
38	Ocupação Mariana Criola
39	ORTC
40	Providência Sustentável
41	PSOL
42	PUC-RIO
43	Sabores do Porto
44	UFF
45	UFRJ
46	UMP - União pela Moradia Popular
47	UNI-RIO

Fonte: CDURP 2015.

Revitalização da Praça Mauá, na Orla Prefeito Luiz Paulo Conde



//3. contexto

A Região Portuária do Rio de Janeiro é singular na localização, na relevância histórica e como espaço natural de expansão do centro da cidade. Os principais acessos rodoviários e de conexão entre as zonas Sul, Norte, Oeste e Região Metropolitana passam por ali. A proximidade com os dois principais aeroportos e pontos turísticos do Rio reforça o caráter estratégico desses 5 milhões de metros quadrados.

Endereço do principal porto do Brasil desde o período colonial até o início da República, a região testemunhou fatos que marcam muito do que somos hoje como brasileiros. Ruas e edifícios contam e representam momentos importantes da construção da identidade nacional. O encontro de culturas indígenas, europeias e africanas produziu boa parte de nossa riqueza material e cultural, assim como as profundas desigualdades sociais que ainda marcam a sociedade brasileira.

Apesar de sua localização estratégica e relevância histórica, ao longo de cinco décadas, o valor histórico da área cai no esquecimento, e o abandono leva ao esvaziamento populacional e à queda de qualidade de vida dos moradores. A degradação urbana e ambiental da região, que começa com o encolhimento das atividades na retroárea do Porto do Rio, foi bastante acentuada com a construção do Elevado da Perimetral. Bairros portuários, a partir desses dois elementos, passam a desempenhar função subalterna na cidade e na Região Metropolitana.

A revitalização surge como oportunidade de reafirmar e reforçar o papel dinâmico do centro da cidade a partir da atração de novos empreendimentos residenciais e comerciais para adensar a região, enquanto retoma a valorização de sua memória e identidade. Baseada em parâmetros de sustentabilidade ambiental para a requalificação urbana, a Região Portuária se transforma e assume a condição de referência de espaço urbano voltado principalmente ao bem-estar das pessoas.

A Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, conhecida como Porto Maravilha, representa mudança estrutural e de longo prazo no tecido urbano do centro da cidade. Para conduzir esse processo de transformação, foi montada uma modelagem institucional e financeira inédita, de modo a permitir estabilidade institucional e a qualidade desejada em termos de desenvolvimento urbano, econômico e social. Essa modelagem permite ao Município do Rio captar grande parte dos ganhos com a valorização da região.

De acordo com a Lei Complementar nº 101/2009, a Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha tem por finalidade promover a reestruturação urbana da Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região Portuária, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público. O processo só encontra sentido e fundamento se atingir o objetivo de proporcionar melhor qualidade de vida aos seus atuais e futuros moradores e garantir a sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região.

Para gerir a operação urbana foi criada a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp), empresa de economia mista que tem como acionista principal o Município do Rio de Janeiro. Uma operação urbana consorciada, instrumento de política urbana instituído pelo Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), consiste basicamente na delimitação, por lei municipal, de uma AEU. A lei redefine parâmetros urbanísticos e de uso do solo da área e autoriza o aumento de potencial adicional de construção. Para utilizar o potencial adicional de construção, o interessado deve pagar contrapartida financeira à prefeitura, adquirindo Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs) - títulos emitidos pelo município regulados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e lastreados pelo direito de construir a quantidade de área definida na lei municipal que cria a operação. Por sua vez, o Município deve aplicar os recursos da venda dos Cepacs na requalificação da área, também uma determinação da lei.

No Porto Maravilha, a quantidade de metros quadrados por Cepac varia conforme os diferentes setores da AEIU1 e de acordo com o tipo de construção. Esta variação pode chegar a 50% em determinados setores. O Cepac equivale a uma quantidade maior de metros quadrados para empreendimentos residenciais. Desse modo, a lei pretende induzir a distribuição dos tipos de empreendimentos e estimular a produção de residências e, consequentemente, promover o aumento do número de moradores da região.

A Lei nº 101/2009 definiu uma AEIU com 5 milhões de metros quadrados, dos quais aproximadamente 3,8 milhões compõem a Área de Proteção do Ambiente Cultural dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo (Apac Sagas – Lei nº 971/1987, regulamentada pelo Decreto nº 7.351/1988). Neste perímetro preservado, não há permissão de aumento de potencial construtivo. Registros descrevem que pelo menos 1.500 imóveis de valor histórico e arquitetônico estão na área do Sagas. A grande maioria privados e subaproveitados. Muitos deles em ruínas.

O 1,2 milhão restante corresponde, em sua maior parte, à porção aterrada para servir de retro área do Porto do Rio de Janeiro que já não cumpre a função industrial de outros tempos. A ela, foram acrescidos aproximadamente 4 milhões de metros quadrados de potencial de construção.

A implementação do Porto Maravilha se baseia em três componentes estratégicos: requalificação urbana, desenvolvimento imobiliário e desenvolvimento socioeconômico.

REQUALIFICAÇÃO PARA UM AMBIENTE URBANO SAUDÁVEL PARA AS PESSOAS

Em uma solução inovadora, a requalificação é objeto de contrato de parceria público-privada na modalidade concessão administrativa, com duração prevista de 15 anos. A requalificação urbana envolve a construção de novas redes de infraestrutura e padrão de urbanização próprio, estruturação do sistema viário, além do aprimoramento e ampliação da prestação de serviços urbanos.

PRINCIPAIS SERVIÇOS

O contrato da operação urbana prevê a prestação dos serviços de conservação e manutenção do sistema viário, de áreas verdes, de praças, da rede de drenagem e galerias universais, da sinalização de trânsito, de pontos e monumentos turísticos, históricos e geográficos, de iluminação pública e calçadas. Também engloba limpeza urbana e implantação de coleta seletiva de lixo. A concessionária é responsável ainda pela instalação e conservação de bicicletários. Além disso, deve oferecer atendimento ao cidadão na AEIU.

GRANDES OBRAS

Dentre as intervenções do Porto Maravilha estão a construção de quase 5 km de túneis, a reurbanização de 70 km de vias e 650.000 m² de calçadas e a reconstrução de 700 km de redes de infraestrutura urbana (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, gás natural, telecomunicações e iluminação pública). A demolição dos 4,7 km de Elevado da Perimetral abriu caminho à implantação do novo sistema de mobilidade urbana. Os 17 km em ciclovias e o plantio de 15 mil árvores trarão nova ambiência.

As novas redes e sistemas de abastecimento de água, esgoto, drenagem, gás natural, energia elétrica, telecomunicações e iluminação pública foram dimensionadas a longo prazo tanto para o adensamento de população como para mudanças climáticas. Com a ampliação de calçadas e adoção de vias exclusivas para pedestres, os padrões de urbanização favorecem a mobilidade a pé, não motora e via transporte público não poluente. Serviços de coleta seletiva e gestão inteligente de trânsito, dentre outros, garantem melhoria significativa da qualidade de vida no lugar.

Apesar de o aumento de potencial construtivo ser autorizado somente em parte da região, toda ela, inclusive morros como o da Providência, será beneficiada pela requalificação.

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

A Lei Complementar nº 101/2009 estabelece a AEIU da Região Portuária como de uso misto, estimulando a aproximação entre local de moradia, trabalho e lazer. É objetivo da Operação Urbana que pelo menos 50% do potencial adicional de construção da região seja consumido com empreendimentos residenciais para todas as classes de renda[1]. Os residenciais para faixas de renda elevada e os não residenciais são objeto de ação do mercado imobiliário e viabilizam a operação urbana por meio do consumo de Cepacs. O PHIS cumpre função de garantir moradia para as camadas da população com renda de até o equivalente à faixa 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, tendo como prioridade a faixa 1 do programa.

Esta combinação de moradores de diferentes faixas de renda e diversidade de usos produz um ambiente urbano mais integrado com impactos positivos na qualidade de vida. Ela reforça características da região, principalmente da Apac Sagas, com estímulo à sua valorização e potencialização da nova dinâmica urbana e econômica da AEIU e vizinhança.

A prefeitura, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e da Cdurp, já atuavam nos esforços para a produção de HIS na Região Portuária, inclusive utilizando recursos da operação urbana. Para esta finalidade foram desapropriados 17 imóveis e elaborados projetos para mais de 500 unidades habitacionais. Na região, três empreendimentos de autogestão promovidos pelos movimentos de luta por moradia que contam com apoio da prefeitura representam mais 260 unidades.

Ações para a produção de habitação e de melhorias habitacionais se somam à locação social como solução para viabilizar moradia na AEIU e região central da cidade para a população de baixa renda e também para estimular a permanência de negócios tradicionais e populares.

DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

A operação urbana tem como objetivo melhorar a qualidade de vida dos atuais e futuros moradores da região.[2] Além da habitação, acesso a serviços, oportunidade de emprego e obtenção de renda são fundamentais. Há ainda uma dimensão subjetiva, também essencial neste processo: a identidade com a região. Valorizar o patrimônio material e sobretudo as manifestações culturais da população atual tem impacto importante na autoestima e no sentido de pertencimento ao lugar, o que contribui para inibir as pressões para que os moradores deixem a região.

A atração de empreendimentos não residenciais representa ampliação de oferta de empregos e oportunidades de geração. Desde 2011 a Cdurp firmou parceria com outros órgãos da prefeitura e Sebrae/RJ para promover qualificação profissional, inserção no mercado de trabalho e apoio aos micro e pequenos empresários da região.

Combinada à requalificação da infraestrutura urbana, a ampliação de serviços como coleta de lixo e limpeza urbana, por exemplo, beneficia toda população da região desde junho de 2011. A população ganhou uma Clínica da Família e um Espaço de Desenvolvimento Infantil (EDI), três novas áreas de lazer e três academias da terceira idade. Estas ações, desenvolvidas em diálogo permanente com moradores e grupos culturais, têm representado impactos positivos. O PHIS amplia e consolida a relevância destas ações no âmbito da operação urbana.

[1] A Lei Complementar nº 143/2014 e a Lei nº 5780/2014 estabelecem, por meio de incentivos, esse percentual como meta da operação urbana

[2] Para mais informações em www.PortoMaravilha.com.br

//4. diagnóstico habitacional

Apresentamos a seguir resumo do Diagnóstico^[3] elaborado pelo IPP com o objetivo elencar e analisar informações disponíveis sobre a AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro e seu entorno a fim de contribuir para a formulação do Plano de Habitação de Interesse Social – PHIS do Porto Maravilha. O Diagnóstico também serve de complemento e atualização do Estudo de Impacto Vizinhança, base para a Operação Urbana Porto MaravilhaMaravilha (elaborado em 2010^[4] e atualizado em 2013^[5] com viés para a questão da mobilidade urbana).

SELEÇÃO DE INFORMAÇÕES E CRITÉRIOS DE ANÁLISE

Dados demográficos, socioeconômicos, condições de ocupação dos domicílios e equipamentos públicos em diversas fontes foram analisados com o intuito de caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais na AEIU do Porto do Rio de Janeiro, considerando os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) disposto na portaria nº 610 do Ministério das Cidades, de 26 de dezembro de 2011.

O Censo Demográfico de 2010 produzido pelo IBGE foi a principal fonte dos dados utilizados para analisar os aspectos demográficos, socioeconômicos, condições de ocupação e características dos domicílios e da priorização de atendimento populacional. O levantamento também forneceu as informações sobre população e rendimento para análises comparativas. Em função de mudanças metodológicas da pesquisa e dos limites geográficos dos setores censitários entre os anos de 2000 e 2010, autores deste estudo promoveram ajustes para viabilizar a correta comparação dos dados.

Dados do Censo permitiram análises detalhadas por setores censitários^[4] para diferentes aspectos da realidade socioespacial. Os números são os registros oficiais mais recentes disponíveis para a área da AEIU do Porto e entorno.

Além do IBGE, o diagnóstico adotou informações produzidas pelo IPP, IRPH, SMH, Cdurp, Sebrae-RJ e outros órgãos municipais.

RECORTE ESPACIAL

A partir das análises dos dados, das reuniões de trabalho e das considerações levantadas nas audiências públicas, observou-se a necessidade de ampliar as análises para os bairros Centro, Cidade Nova, São Cristóvão e Praça da Bandeira, considerados como entorno, tendo em vista a demanda habitacional efetiva e potencial da AEIU do Porto.

LOCALIZAÇÃO

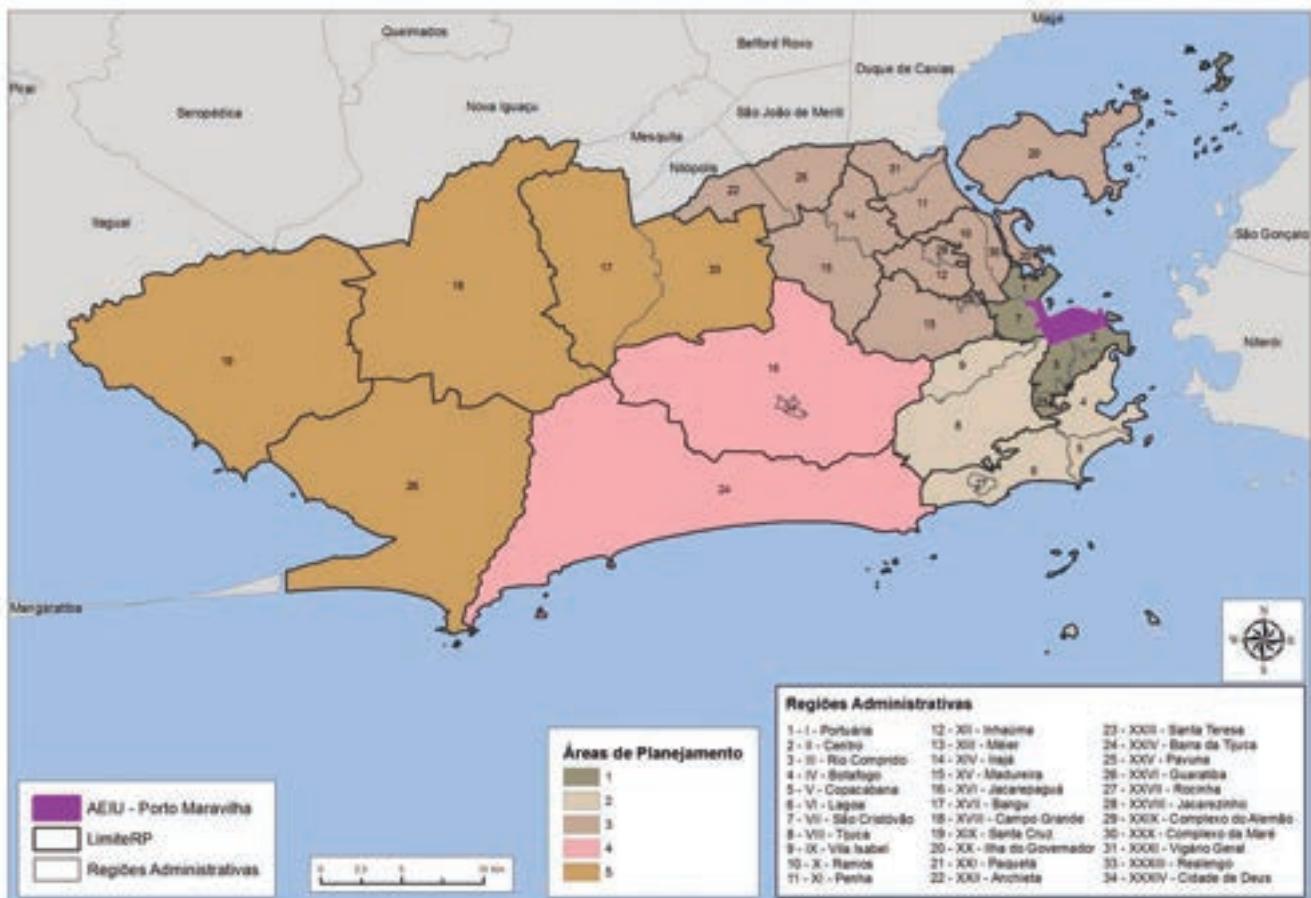
Localizada na Área de Planejamento 1 (AP1), área central da Cidade do Rio de Janeiro, a Zona Portuária engloba, além dos limites da 1º RA - Portuária, uma pequena parte da 2º RA – Centro, da 3º RA - Rio Comprido e da 7º RA - São Cristóvão.

[3] A versão completa do Diagnóstico elaborado pelo IPP encontra-se no CD anexo a este Plano

[4] Ver em www.PortoMaravilha.com.br na página INSTITUCIONAL > ESTUDOS E ARTIGOS > ESTUDOS TÉCNICOS

[5] Ver em www.PortoMaravilha.com.br na página INSTITUCIONAL > ESTUDOS E ARTIGOS > ESTUDOS TÉCNICOS

[6] O setor é a menor unidade territorial contínua integralmente contida em área urbana ou rural, com dimensão adequada à realização da coleta de dados

Figura 1 - Áreas de Planejamento, Regiões de Planejamento e Regiões Administrativas

Fonte: IPP, 2015.

A LC 101/2009 institui a OUC da região do Porto do Rio de Janeiro na AEIU do Porto, área de 5 milhões de metros quadrados que tem como perímetro as avenidas Presidente Vargas, Rodrigues Alves, Rio Branco, Rio de Janeiro, Brasil, Francisco Bicalho e a ruas São Cristóvão e Melo e Souza. Abarca, portanto, os bairros Saúde, Gamboa e Santo Cristo, as favelas Morro da Providência, Pedra Lisa, São Diogo e Moreira Pinto e o Conjunto Habitacional dos Marítimos, além de parte dos bairros Centro, Cidade Nova e São Cristóvão. São consideradas como entorno da AEIU as áreas do Centro, Cidade Nova e São Cristóvão que não a integram, além do bairro Praça da Bandeira.

Figura 2 - Delimitação da AEIU, bairros, favelas e conjuntos habitacionais da região do Porto.



Fonte: IPP, 2015.

Figura 3 – Limites da AEIU do Porto



Fonte: CDURP, 2015.

CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA

De acordo com o Censo Demográfico do IBGE, em 2010, a AEIU do Porto tinha uma população de 29.953 pessoas, 14.609 homens e 15.344 mulheres, em 10.098 Domicílios Particulares Permanentes (DPP) - dos quais 5.261 têm homens como responsáveis, e 4.799 estão sob responsabilidade de mulheres. Segundo a faixa de renda, aproximadamente 6% dos DPP não possuem renda domiciliar, cerca de 88% possuem renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos e outros 6% possuem renda familiar maior que 3 salários mínimos. No entorno da AEIU do Porto, cerca de 3% dos DPP não possuem renda domiciliar, enquanto aproximadamente 62% possuem renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos (SM) e 28,5% possuem renda maior que 3 salários mínimos.

Tabela 2 – População da AEIU do Porto de acordo com sexo, renda por domicílio e responsáveis por domicílios.

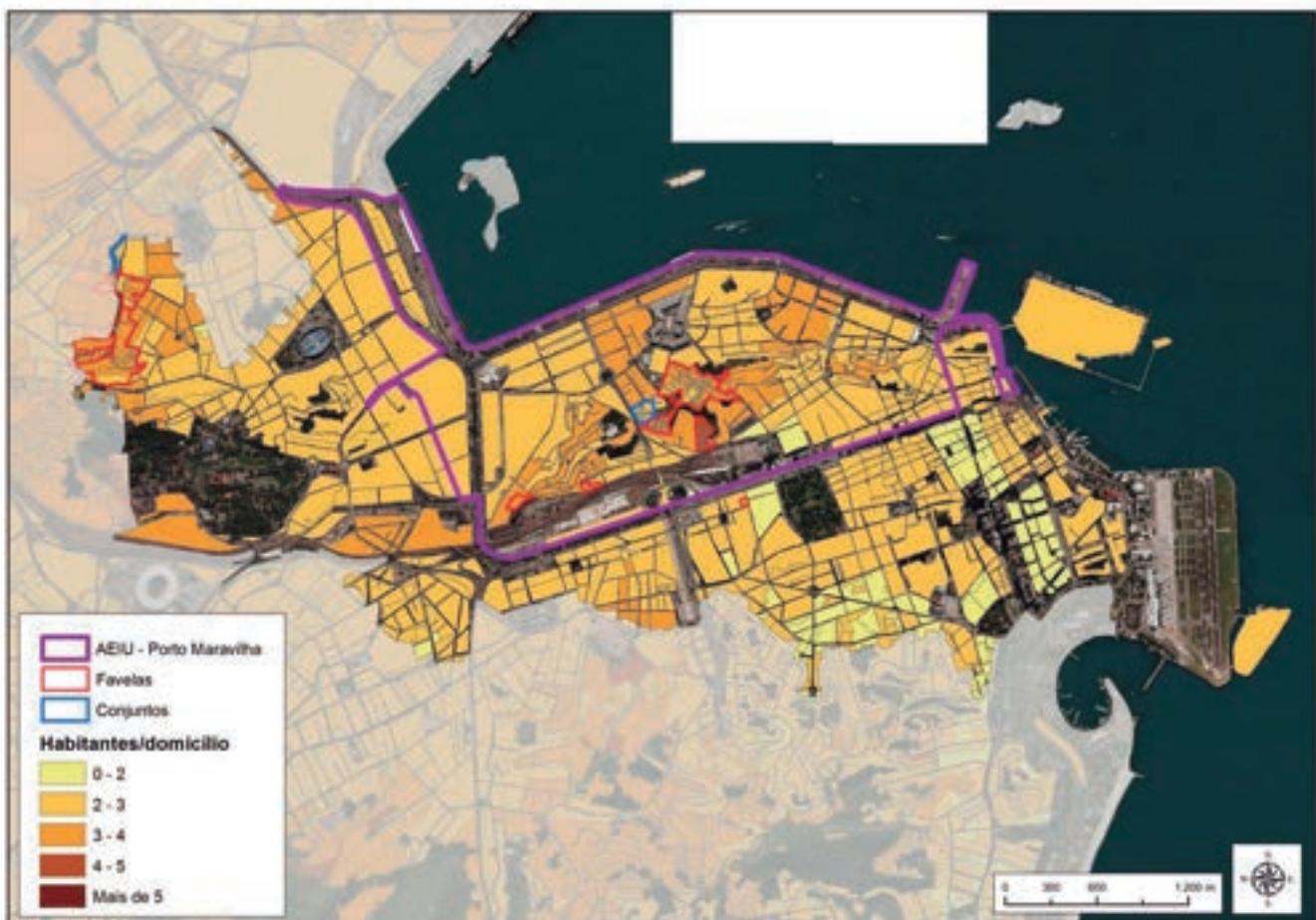
	AEIU	Entorno
População	29.953	80.014
Homens	14.609	38.054
Mulheres	15.344	41.960
Domicílios	10.098	35.059
Até 3 SM	8.869	21.764
Mais de 3 SM	611	9.993
Sem Renda	579	1.099
Chefes Homens	5.261	16.477
Chefes Mulheres	4.799	16.393

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010

DENSIDADE DOMICILIAR NA AEIU DO PORTO E SEU ENTORNO

A maior parte da AEIU do Porto segue a tendência de seu entorno e apresenta entre 2 e 3 habitantes por domicílio, caracterizando-se como uma das áreas com menor densidade populacional da cidade. A média da região é de 2,97 habitantes por domicílio, enquanto as áreas de favela e seu entorno apresentam densidade domiciliar pouco maior; dentre elas, a Pedra Lisa é a que possui maior densidade domiciliar, com mais de 5 habitantes por domicílio.

Figura 4. Densidade Domiciliar (hab/dom) por Setores Censitários



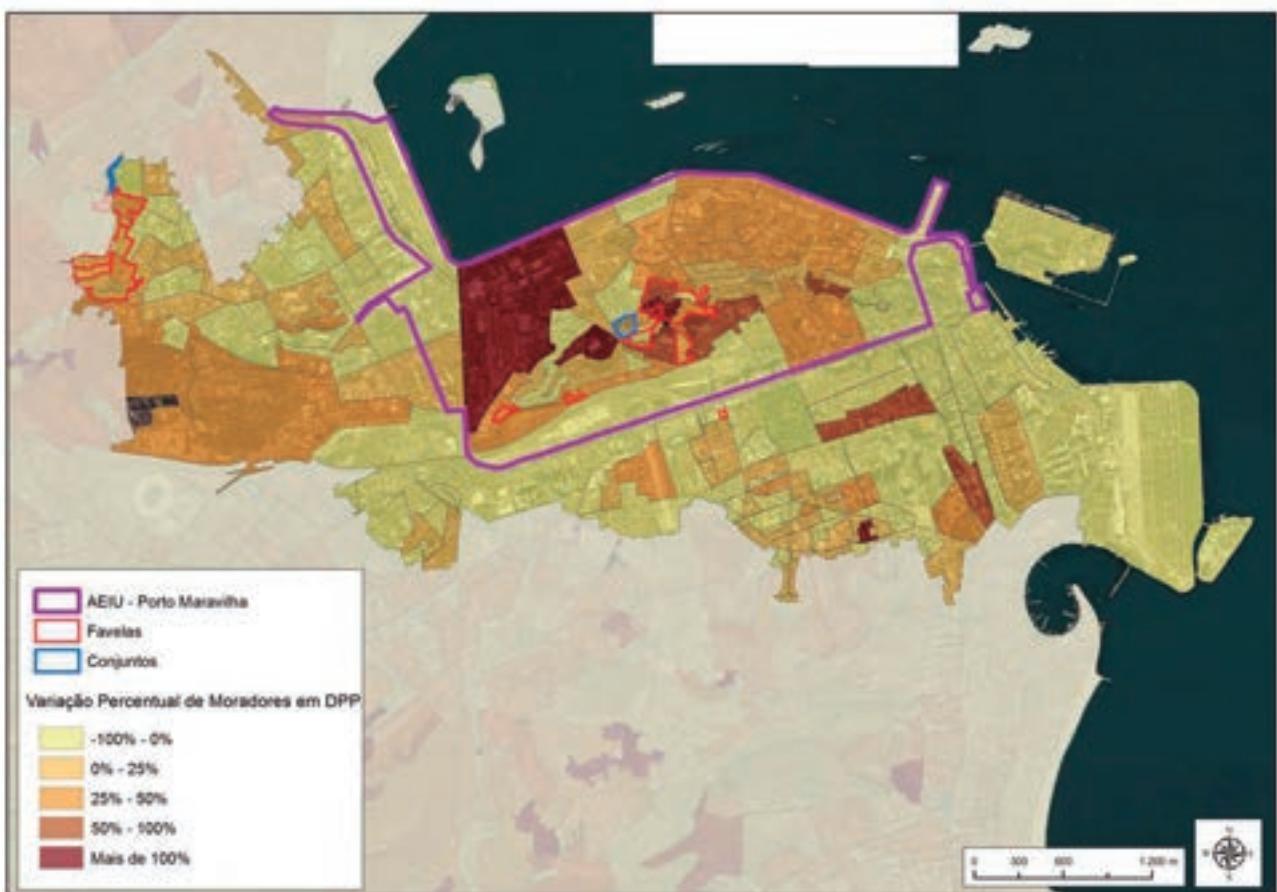
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

VARIAÇÃO PERCENTUAL DE MORADORES EM DPP 2000 - 2010

Observa-se, na maior parte da AEIU, aumento no número de moradores em DPP, entre os anos de 2000 e 2010. Na Figura 5, as áreas laranjas e marrons apontam variação percentual positiva tanto maior quanto mais escura for a cor; nas áreas em amarelo, a variação percentual de moradores em domicílios foi negativa, o que significa dizer que o número de moradores por DPP sofreu queda nos 10 anos de intervalo analisados. O bairro do Santo Cristo apresenta a maior parte das áreas marrons escuras, ou seja, a maioria das áreas com a maior taxa de variação positiva. A maior parte da área segue essa tendência [7].

[7] Os setores mais escuros não necessariamente apresentam maior densidade demográfica se comparados aos demais, pois podiam apresentar baixa densidade populacional em 2000.

Figura 5. Variação Percentual de Moradores em DPP



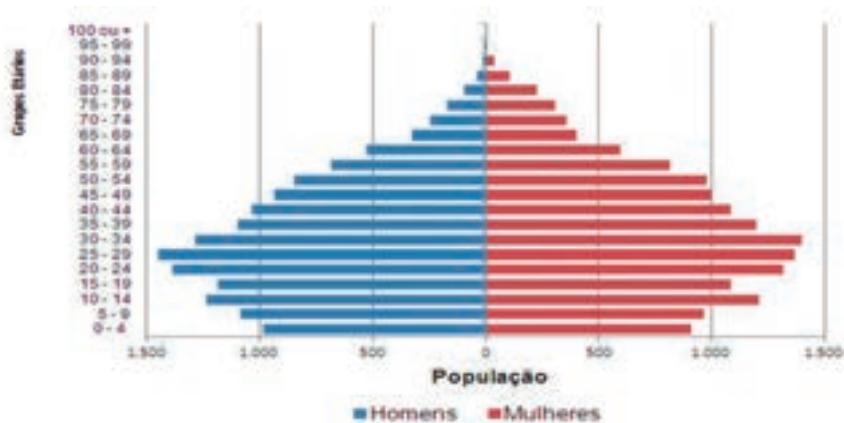
Fonte: Censos Demográficos IBGE, 2000 e 2010.

DISTRIBUIÇÃO ETÁRIA E POR SEXO DA POPULAÇÃO

Como demonstra a Figura 6, os grupos etários com maior quantidade de pessoas na AEIU do Porto são os compreendidos entre 20 e 34 anos de idade, tanto para homens quanto para mulheres. A população desta área é relativamente jovem, mas apresenta estrutura etária em processo de envelhecimento, dada sua base cada vez mais estreita. Também se nota a maior quantidade de mulheres, sendo destaque a diferença entre os sexos a partir dos grupos de 60 anos ou mais de idade.

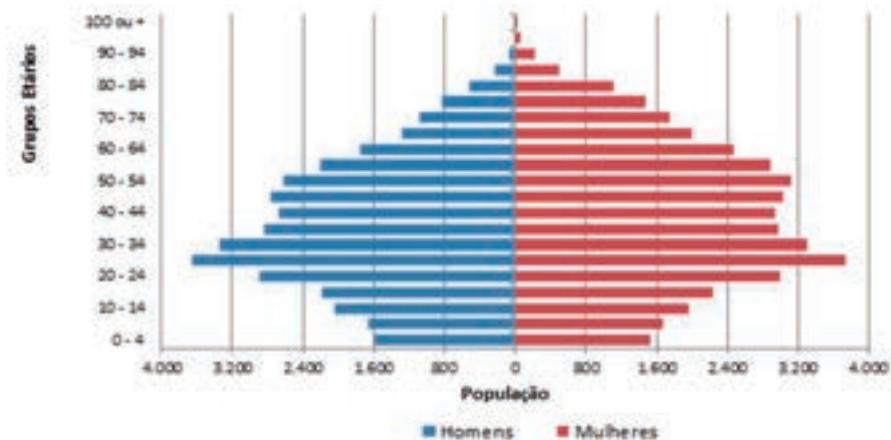
Na pirâmide para o entorno (Figura 7), o grupo etário com maior quantidade de homens se expande, compreendendo homens entre 20 e 40 anos. Para as mulheres, os grupos etários que se destacam são os que compreendem mulheres entre 24 e 34 anos, e o que abrange mulheres entre 50 e 54. Observa-se que a pirâmide é consideravelmente menos estreita acima da faixa de 34 anos de idade, em especial para as mulheres quando comparada à pirâmide da AEIU. A tendência de estreitamento na base da pirâmide da AEIU do Porto se mantém para o entorno.

Figura 6 - Distribuição etária e por sexo da população na AEIU do Porto



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010. Dados do Universo

Figura 7 - Pirâmide Etária com a Distribuição, por Sexo, da População no entorno da AEIU do Porto



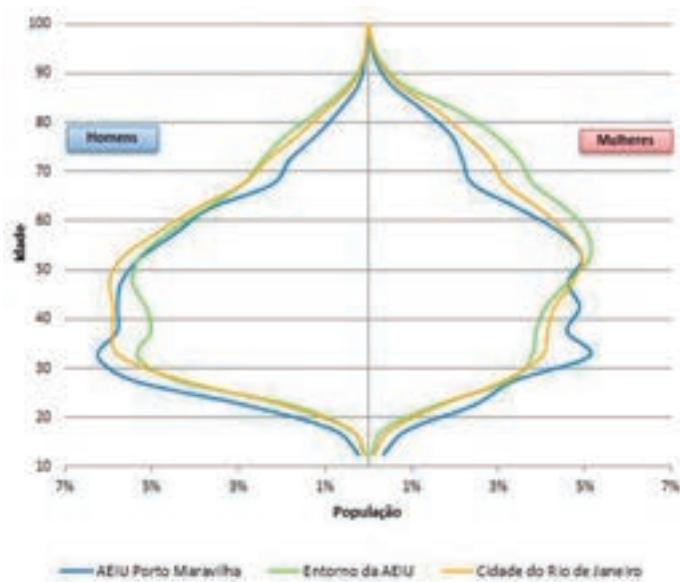
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010. Dados do Universo

DISTRIBUIÇÃO ETÁRIA POR SEXO DAS PESSOAS DE 10 ANOS OU MAIS DE IDADE, CHEFES DE DOMICÍLIOS, RESIDENTES EM DPP NA AEIU DO PORTO, SEU ENTORNO E A CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Na Figura 9 estão representadas as distribuições etárias de pessoas com 10 anos ou mais de idade e que são chefes de DPP, por sexo e idade, para a AEIU do Porto, seu entorno e a cidade do Rio de Janeiro, no ano de 2010.

Uma das primeiras características que chamam a atenção no gráfico é variância alta dos dados. Isto se deve ao fato de que os valores são relativamente baixos no universo dos dados. De qualquer maneira, apresentam outras características, como quantidade maior de mulheres idosas chefes de domicílios em 2010 na AEIU em comparação com homens idosos. E mais homens jovens, nas faixas etárias entre 30 e 40 anos de idade, chefes de domicílio em comparação com as mulheres na mesma faixa etária (Figura 8).

Figura 8. Distribuição etária por sexo das pessoas de 10 anos ou mais de idades, chefes de domicílios, residentes em DPP

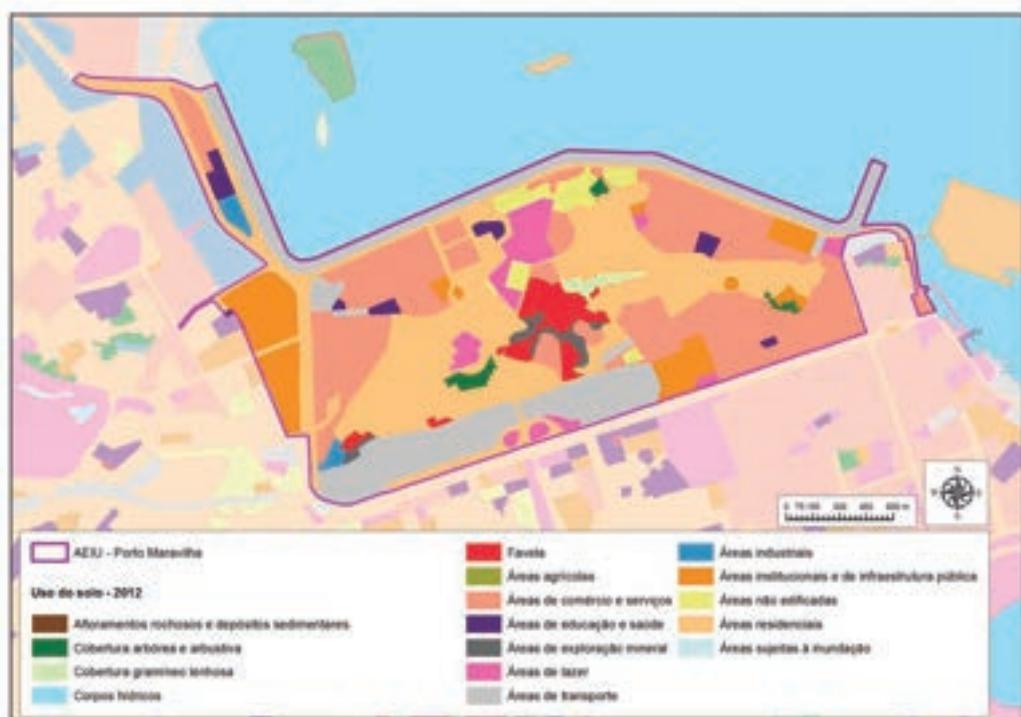


Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

USO DO SOLO

Na AEIU do Porto, existe predominância de uso residencial seguido de comércio e serviços, além de sistemas de transporte como o porto e as redes ferroviária e metroviária. Também se destacam algumas áreas institucionais, de infraestrutura pública e de lazer, como a Vila Olímpica da Gamboa. A cobertura arbórea e arbustiva representa parte ínfima desta área.

Figura 9 - Uso do Solo



Fonte: Gerência de Cartografia/IPP, 2012.

CARACTERIZAÇÃO DO SOLO

A AEIU da Região Portuária apresenta diversidade social e urbanística resultante da evolução da região. Residências, trapiches e armazéns dividem o espaço evidenciando diferenças no parcelamento urbano. Características da ocupação colonial: lotes estreitos e profundos com o casario seguindo o alinhamento da via, em sua maioria com um ou dois pavimentos. Na parte baixa da região, resultante da conquista do espaço por meio dos aterros (entre 1903 e 1910), quadras possuem lotes de maiores dimensões, em sua maioria ocupados por galpões.

Na parte de aterro, o sistema viário é reticulado contendo hierarquias que se refletem na largura das vias. Dos morros existentes na área, apenas um – o Morro da Providência - possui parcelamento irregular, resultando em quadras mais densas com grande quantidade de vielas não carroçáveis.

SETORES E ÁREAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL

A AEIU do Porto foi dividida em 13 setores para a execução da operação urbana. Nela, existem duas Apacs: a Apac Sagas e a Apac Mosteiro São Bento. Recentemente foi criada a AEIC do Quilombo da Pedra do Sal

A Apac Sagas compreende os bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro. Predominantemente residencial, abriga as comunidades da Providência (apontada como a primeira favela do Brasil), Moreira Pinto, Pedra Lisa e São Diogo.

Figura 10 - Áreas de Proteção do Ambiente Cultural da AEIU e Entorno

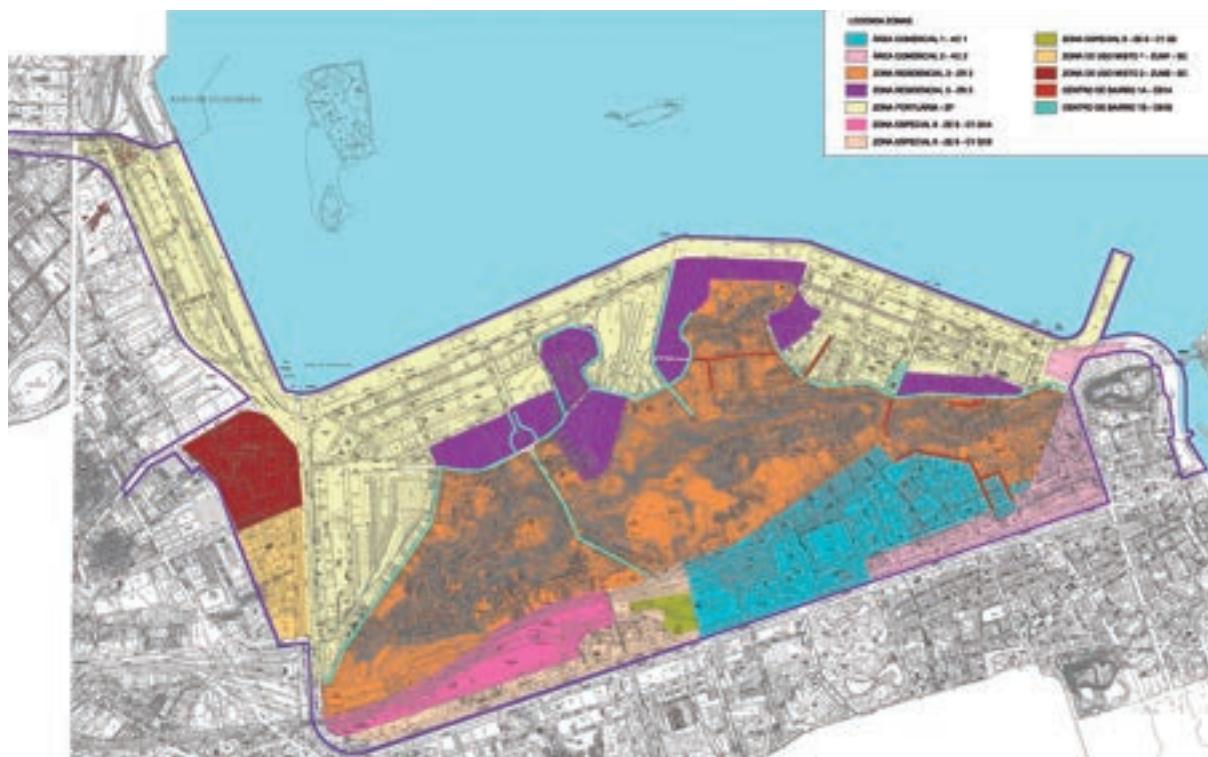


Fonte: SMU, 2015.

INTERVENÇÕES DEFINIDAS PELA OUC PORTO MARAVILHA ASSOCIADAS AO USO DO SOLO

As mudanças definidas para a AEIU da Região Portuária correspondem ao incentivo à implantação de novos empreendimentos residenciais e não residenciais. Com obras previstas para a melhoria do sistema viário e infraestrutura com ajustes do desenho urbano, objetiva-se valorizar a região central da cidade como local de moradia e melhoria dos níveis de qualidade de vida da população residente.

Figura 11 - Antigo zoneamento da área portuária (alterado pela LC 101/2009)



Fonte: CDURP, 2015.

NOVO ZONEAMENTO DA ÁREA DA OUC DO PORTO

Para que a revitalização da AEIU Portuária seja bem sucedida, a LC 101/2009, que institui a OUC, altera também zoneamento previsto para a região. Foi alterado o uso predominantemente industrial da Zona Portuária (ZP). A grande área que engloba os setores A, B, C, D, E e M foi transformada em Zona de Uso Misto (ZUM), onde serão permitidos os usos residencial e comercial, além do uso industrial leve. Isto inclui a atual ZP, as ZUM1 e ZUM2 do PEU de São Cristóvão, além do trecho da ZE-8 (setor E) incluído nesta intervenção.

As áreas centrais (setores J e L) continuarão com seu uso predominantemente comercial e de serviços assim como os morros da região, de uso predominantemente residencial, que também permanecerão assim (setores F, G, H, I e K).

A área caracterizada como ZR-5 permaneceu com usos residencial, comercial e de serviços, restritos pelo Projeto Sagas (Decreto nº 7.351 de 1988) de modo a preservar a ambiência local, próxima aos morros. As áreas do zoneamento antigo caracterizadas como Zona Residencial 3 (ZR-3) - morros da Conceição, Gamboa, Saúde, Santo Cristo e do Pinto - e as áreas demarcadas pelo Decreto 322 de 1976 como Áreas Centrais 1 e 2 (AC1 e AC2), permanecerão regidas pelos mesmos parâmetros vigentes

hoje bem como os Centros de Bairros (CB) demarcados nesta área seja por este mesmo decreto ou pelo Decreto nº 7.351 de 1988.

NOVO GABARITO^[8] DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Os gabaritos para a área também foram alterados para viabilizar a revitalização da Região Portuária. Foram alterados os gabaritos dos setores A, B, C, D, E, I, J e M. As demais áreas tiveram gabarito preservado, pois muitas estão restritas por Apacs e se localizam no entorno de edificações tombadas. As partes de todos os setores lindeiros às Apacs e entorno dos morros tiveram ambiência preservada com a manutenção de um gabarito mais baixo: 7,5m, 11m e 15m de acordo com o local e a restrição existente.

Os setores C, D, E e M têm gabaritos mais altos por compreenderem áreas que não interferem na paisagem dos morros nos arredores e onde se pode alcançar uma maior escala na renovação urbana que virá a ser referência para o resto da cidade. Assim se conformarão quadras com gabaritos de 90m, 120m e 150m de altura.

Figura 12 - Gabarito máximo por Subsetor



Fonte: CDURP, 2015.

TAXA DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação se aplica à projeção das torres. Sob estas podem ser construídos pavimentos-garagem, lojas e galerias que poderão extrapolar estes parâmetros desde que respeitem afastamentos obrigatórios e taxa de permeabilidade - o percentual máximo da área do terreno que pode ser impermeabilizado.

A legislação prevê a manutenção da taxa de ocupação nas áreas ao redor dos morros, sobretudo nos setores A e B, em 70% pois nestas áreas há um tecido urbano consolidado com estas características. Da mesma forma ocorre com as quadras do setor E com frente para a Avenida Presidente Vargas: a sua

[8]Os setores mais escuros não necessariamente apresentam maior densidade demográfica se comparados aos demais, pois podiam apresentar baixa densidade populacional em 2000.

taxa de ocupação foi mantida em 100% conforme o Decreto nº 10.040/1991. As demais áreas, onde as modificações de uso foram maiores (setores C, D, M e parte dos setores B e E), tiveram ocupação máxima permitida de 50%.

FAVELAS NA AEIU DO PORTO

As duas maiores favelas da AEIU do Porto (Morro da Providência e Pedra Lisa) foram declaradas como AEIS. O Morro da Providência é a área de favela mais populosa da região, com pouco mais de 4.000 moradores, enquanto as demais apresentam números inferiores a 10% desse valor. A densidade domiciliar (moradores por DPP), contudo, é maior na Pedra Lisa, como pode ser observado na Tabela 3.

Tabela 3 - População, Domicílios, Área e AEIS na AEIU do Porto

Favelas	População residente em DPP	Domicílios particulares permanentes (DPP)	Área (m ²) - 2013	Densidade demográfica (domiciliar)	AEIS
Favelas no Rio de Janeiro	1.436.071	440.895	45.879.215	3,26	-
Favelas na AEIU Porto Maravilha	4.889	1.465	131.822	3,34	-
Morro da Providência	4.094	1.237	100.266	3,3	Lei de AEIS, nº 2.976, de 11 de janeiro de 2000, e nº 3.646, de 12 de setembro de 2003, e Decreto 36.959, de 25 de março de 2013 (reconhecimento de logradouros).
Pedra Lisa	260	60	18.174	4,3	Lei nº 5.378, de 25 de abril de 2012.
Moreira Pinto	326	104	8.617	3,1	-
São Diogo	209	64	4.765	3,3	-

Fonte: IPP, 2015.

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

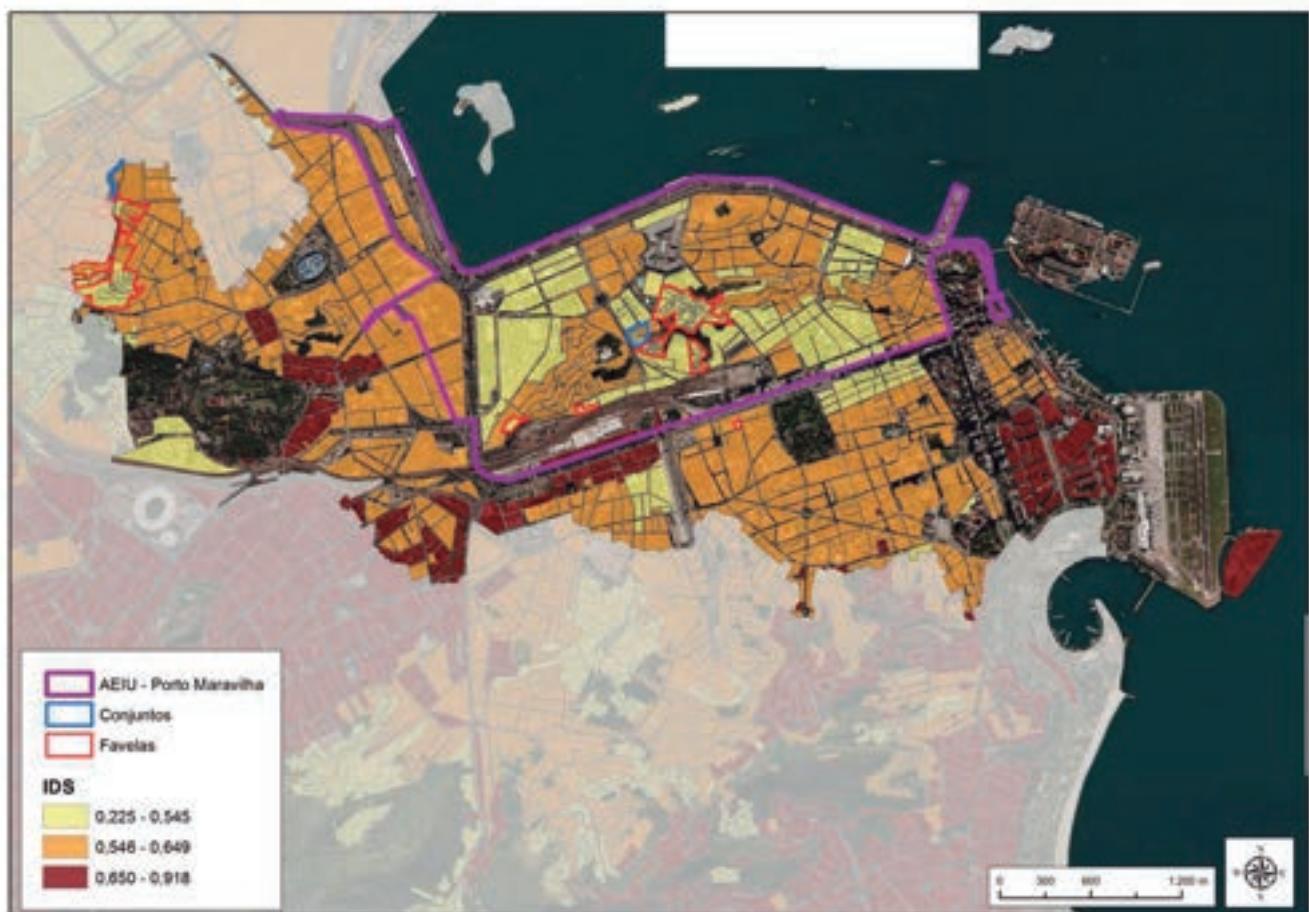
ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL POR SETORES CENSITÁRIOS

Com finalidade mensurar o grau de desenvolvimento social de uma determinada área geográfica em comparação com outras no interior de um mesmo município, o IPP criou o Índice de Desenvolvimento Social – IDS que considera situações relativas ao domicílio e às pessoas que o habitam. Para a composição do índice, foram utilizados oito indicadores, construídos a partir de variáveis do Censo do IBGE de 2010.

Para a elaboração do IDS, a exemplo do cálculo do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e de muitos outros índices sintéticos, procede-se, em primeiro lugar, à “normalização” dos valores de cada um dos oito indicadores para que todos sejam compatibilizados e tenham o mesmo intervalo de variação numa escala de 0 a 1 (0 = menor valor; 1 = maior valor) (CAVALLIERI & LOPES).

A Figura 20 mostra os setores censitários na AEIU com IDS de nível baixo (0,225 - 0,545), intermediário (0,546 - 0,649) e alto (0,650 - 0,918). Observa-se que na AEIU há poucos setores com um alto IDS - apenas duas áreas na Avenida Presidente Vargas. Todas as favelas da área têm um IDS baixo e o Conjunto dos Portuários tem uma combinação de IDS baixo e intermediário.

Figura 13 - Índice de Desenvolvimento Social por Setores Censitários



Fonte: IPP, 2015.

Conforme se pode ver na Tabela 4, quando apresentados separadamente, os IDS das quatro favelas da AEIU do Porto apresentam níveis intermediários, porém, inferiores aos da 1º RA Portuária e dos seus respectivos bairros. O IDS do Morro da Providência é de 0,55; enquanto na favela da Pedra Lisa, o Índice é de 0,54. Em ambos, o IDS obtido é menor que o 0,57 referente ao bairro da Gamboa, onde estão tais favelas.

As outras duas favelas estão no bairro de Santo Cristo. Neste, o IDS obtido foi de 0,57; enquanto nas favelas Moreira Pinto e São Diogo, o IDS foi de 0,54 e 0,55, respectivamente.

Devemos salientar que houve uma pequena redução nos valores do IDS dos bairros Santo Cristo e Saúde quando comparados com o IDS obtido com base no Censo 2000. (Tabela 4).

Tabela 4 - IDS, segundo as APs, Regiões de Planejamento, RAs e Bairros - Município do Rio de Janeiro

APs, Regiões de Planejamento, RAs e Bairros	IDS 2000	IDS 2010.
Município do Rio de Janeiro	0,57	0,57
Área de Planejamento 1	0,55	0,57
I Portuária	0,57	0,57
Caju	0,55	0,57
Gamboa	0,57	0,57
Santo Cristo	0,59	0,57
Saúde	0,61	0,58
Morro da Providência	-	0,55
Moreira Pinto	-	0,55
Pedra Lisa	-	0,54
São Diogo	-	0,55

Fonte: Dados: Censos Demográficos IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

RENDAS

Os dados referentes ao rendimento total de todos os moradores dos DPP revelam informações importantes sobre as condições de vida e o grau de vulnerabilidade em que vivem as pessoas.

A Figura 14 apresenta a distribuição pelos setores censitários de renda domiciliar, em faixas de salário mínimo. Verifica-se predominância de setores em que a renda das famílias não ultrapassa três salários mínimos representados no mapa pelas cores mais claras.

Figura 14 - Rendimento Médio Nominal Mensal dos DPP, segundo as Faixas de Renda, por Setores Censitários



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Podemos observar na Tabela 5 que tanto a renda nominal mensal per capita quanto à renda nominal mensal média são cerca de 45% maiores nos domicílios da cidade do Rio de Janeiro quando comparadas aos da AEIU do Porto.

Tabela 5. Renda nominal mensal per capita média das pessoas residentes em DPP na AEIU do Porto, em seu entorno e na Cidade do Rio de Janeiro

	AEIU do Porto	Entorno	Cidade do Rio de Janeiro
Renda nominal mensal per capita média das pessoas residentes em DPP (R\$)	526,94	1.265,90	1.150,53
Renda nominal mensal média dos DPP (R\$)	1.585,31	3.013,53	3.391,02

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010. Dados do universo.

Na Tabela 6 é observado que mais de 34% dos moradores na AEIU da região do Porto tem renda mensal de $\frac{1}{2}$ a 1 salário mínimo e pouco mais de 25% dos moradores possuem renda entre 1 e 2 salários mínimos. Mais de 50% dos moradores em DPP na AEIU possuem renda inferior a 1 salário mínimo. Em comparação à Cidade do Rio, constata-se que a faixa salarial de maior proporção é a superior a 2 salários mínimos, enquanto que na AEIU é a de $\frac{1}{2}$ a 1 salário mínimo.

Tabela 6. Moradores e proporção de moradores em DPP com rendimento nominal mensal domiciliar per capita na AEIU da região do Porto e na cidade do Rio de Janeiro

Moradores em DPP com rendimento nominal mensal domiciliar per capita	AEIU Porto Maravilha	Proporção AEIU Porto	Entorno	Proporção Entorno	Cidade do Rio de Janeiro	Proporção Cidade do Rio de Janeiro
Até 1/4 salário mínimo	1.651	7%	1.289	2%	237.843	5%
De mais de 1/4 a 1/2 SM	4.270	17%	4.499	6%	636.561	12%
De mais de 1/2 a 1 SM	8.557	34%	13.530	19%	1.241.331	24%
De mais de 1 a 2 SM	6.574	26%	20.583	29%	1.255.833	24%
De mais de 2 SM	2.836	11%	29.635	41%	1.729.461	33%
Sem rendimento	976	4%	1.967	3%	180.722	3%

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS E POLÍTICAS SETORIAIS

A Figura 15 demonstra equipamentos públicos dentro do perímetro da AEIU da região do Porto e em seu entorno. O mapa enfoca a oferta municipal. Somente na área da saúde estão identificadas também unidades estaduais e federais que atendem a região. Com relação à saúde pública municipal, três unidades estão na área da operação urbana: dois Centros Municipais de Saúde (CMS) e uma Clínica da Família, construída já no âmbito da operação urbana. Todas as AEIS são cobertas pela Estratégia de Saúde da Família (ESF), bem como parte da área formal. É importante ressaltar, ainda, a presença de uma unidade estadual e outras duas federais também situadas na região^[9]. No entorno da área da operação urbana são 26 unidades de saúde municipais, 4 estaduais e 2 federais.

[9] O Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia (INTO) está identificado no mapa em seu antigo endereço, na Rua do Rezende, Centro, ainda que desde 2011, sua nova sede tenha sido inaugurada na Avenida Brasil, no trecho que é parte da AEIU do Porto.

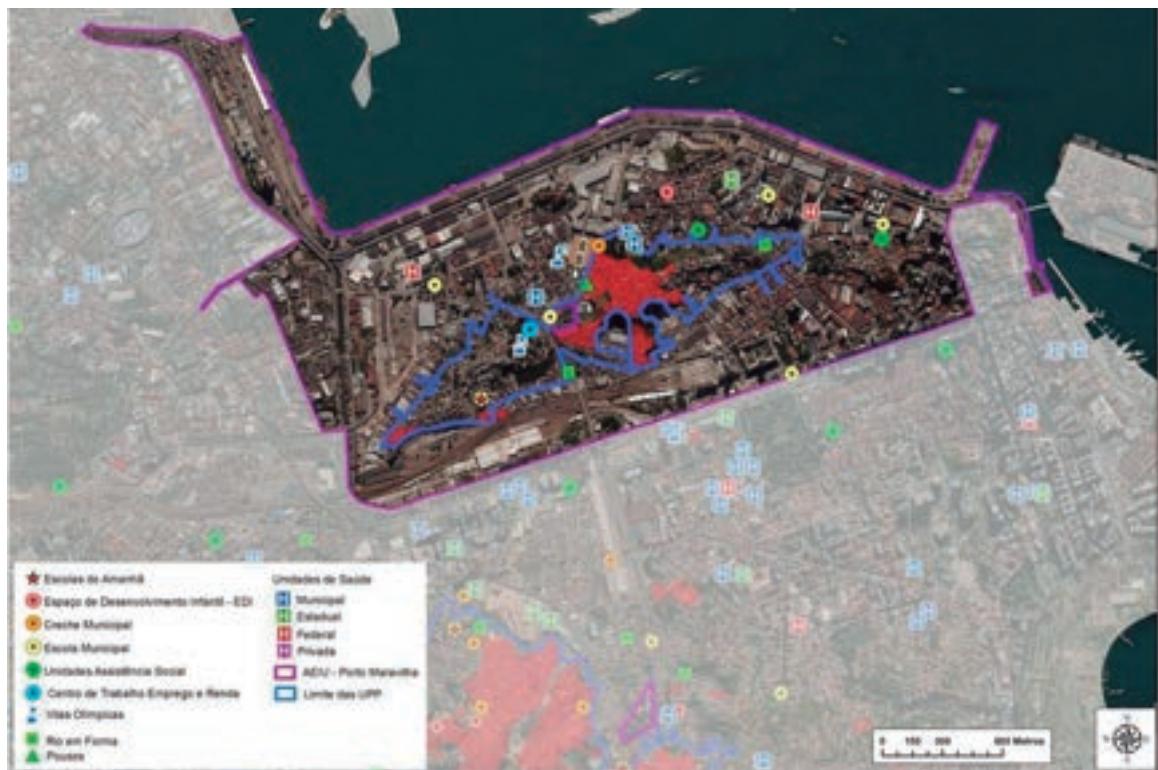
Estão situadas na AEIU seis escolas municipais. Uma delas está inserida no programa Escolas do Amanhã implementado em áreas vulneráveis do município, articulando ações nos campos da educação, saúde, assistência social, desporto, arte e cultura. Três delas estão inseridas no programa de Turno Único, em que os alunos ficam na escola sete horas e recebem aulas de Português, Matemática, Ciências, Educação Física e Inglês e podem escolher entre disciplinas optativas, como Matemática Financeira, Artes e Leitura. Duas das escolas são Ginásios Experimentais Cariocas. No que tange a educação infantil, a área conta com uma creche municipal e dois EDIs (Espaço de Desenvolvimento Infantil), com 199 e 416 alunos, respectivamente. Estão situadas no entorno da AEIU do Porto outras três escolas municipais e mais uma creche municipal.

Um Centro de Referência de Assistência Social (Cras) situado na Gamboa é responsável pelo atendimento socioassistencial básico das famílias residentes na Região Portuária como inclusão da população no Cadastro Único e o gerenciamento de programas como Bolsa Família, Cartão Família Carioca e Família Carioca em Casa. Há ainda, na Saúde, um Conselho Tutelar. Outros 5 Cras estão no entorno da AEIU. Ademais, um Centro de Emprego, Trabalho e Renda funciona no bairro Santo Cristo, na base do Morro da Providência.

Atividades do programa “Rio em Forma” são aplicadas em dois locais da região em Academias da Terceira Idade implantadas no âmbito da Operação Urbana. A Vila Olímpica da Gamboa, mais próxima da Providência, conta com infraestrutura de piscina e quadras para a prática de diversos esportes. Recentemente foi inaugurada a Vila Olímpica Machado de Assis, no Morro do Pinto, e no entorno imediato da AEIU existe a Vila Olímpica CIAD Mestre Candeia.

O Centro de Trabalho e Emprego, na Rua da América, funciona como espaço de formação profissional e de intermediação de mão de obra. Um POUSO (Posto de Orientação Urbanística e Social), localizado na Rua Barão da Gamboa, promove a regularização urbanística nas favelas por meio de orientação social, urbanística e de fiscalização.

Figura 15. Equipamentos Públicos – AEIU do Porto



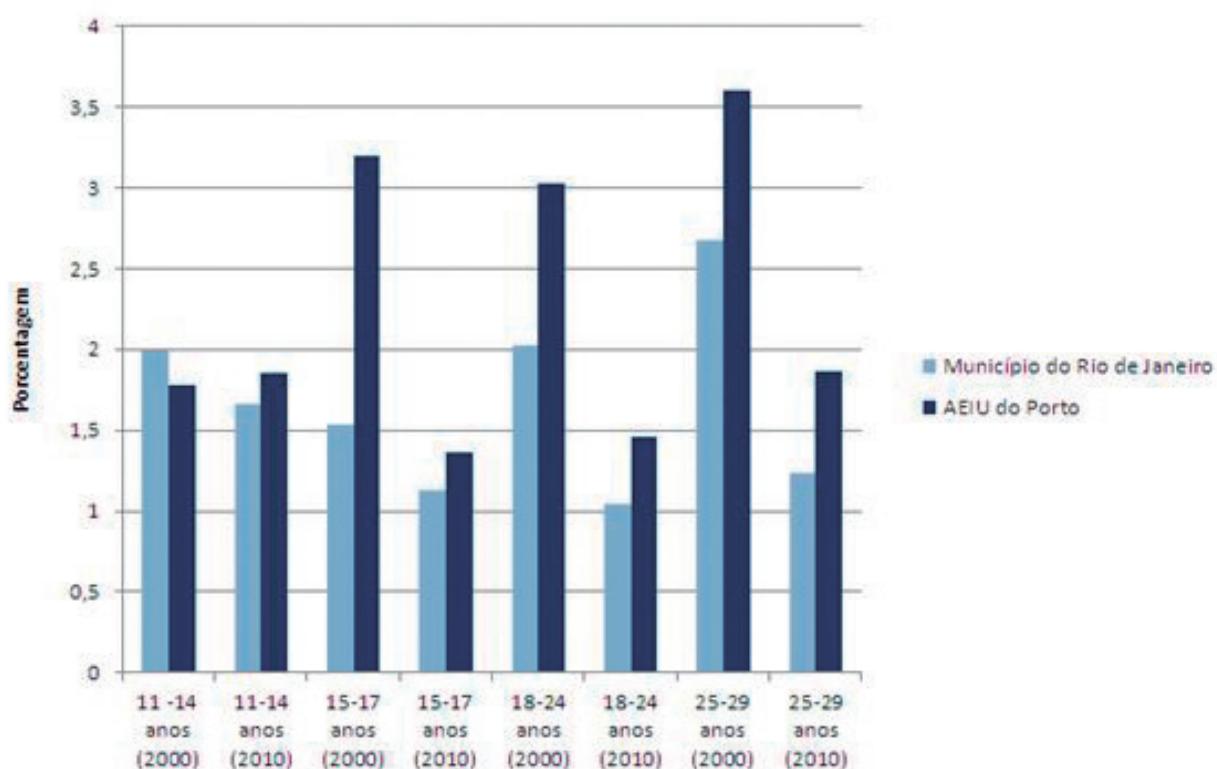
Fonte: IPP, 2015.

EDUCAÇÃO

TAXAS DE ANALFABETISMO

Com base em dados dos Censos Demográficos de 2000 e 2010, observa-se o maior nível da taxa de analfabetismo na AEIU em 2000, quando comparada ao município. Destaca-se a taxa de analfabetismo para a faixa de 11 a 14 anos em 2000, mais baixa para a AEIU do Porto que para o Município do Rio. Nota-se a redução da taxa de analfabetismo para todas as faixas etárias, entre 2000 e 2010, no município; na AEIU, a tendência foi a mesma, exceto para a faixa de 11 a 14 anos, em que o analfabetismo cresceu entre 2000 e 2010.

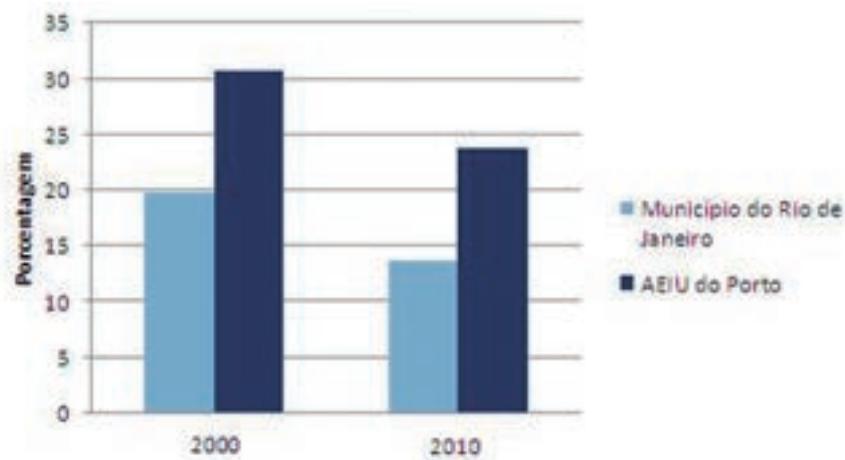
Figura 16. Analfabetismo no Município do Rio de Janeiro e na AEIU do Porto em 2000 e 2010 segundo Faixas Etárias



Fonte: Dados: Censo IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

A Figura 17 apresenta a percentagem de pessoas em domicílios onde nenhum dos moradores possui Ensino Fundamental completo, nos anos 2000 e 2010, no Município do Rio de Janeiro e na AEIU do Porto. A trajetória é descendente para o município e a AEIU do Porto entre os anos 2000 e 2010. Contudo, a queda é maior no Município do Rio (de 19,7% em 2000 para 13,7% em 2010) que na AEIU (de 30,7% em 2000 para 23,7% em 2010), o que indica que o progresso na educação é mais lento na AEIU do Porto que na Cidade do Rio como um todo.

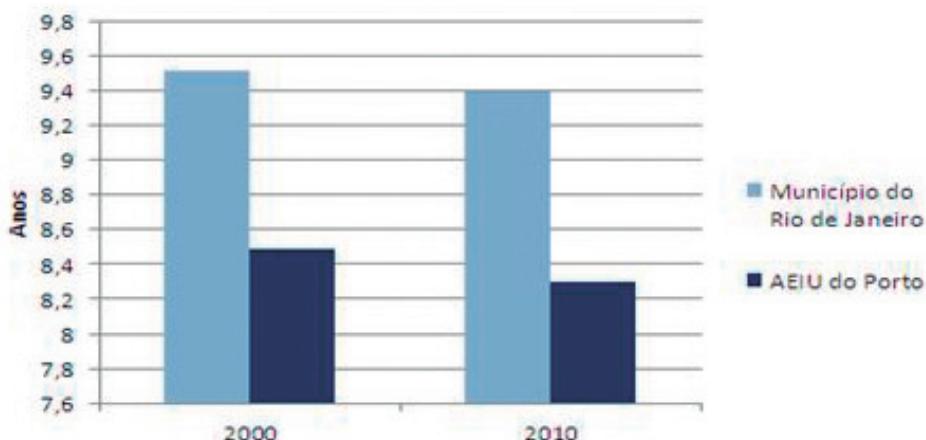
Figura 17. Percentagem de Pessoas em Domicílios onde nenhum dos moradores possui Ensino Fundamental Completo



Fonte: Dados: Censo IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

A Figura 18 compara a expectativa de anos de estudo para moradores com 18 anos no Município do Rio e na AEIU do Porto nos anos 2000 e 2010. Aqui também a tendência é negativa, o que indica que em 2010 uma pessoa com 18 anos no Rio e na AEIU cumpriu menos anos de educação que uma pessoa com 18 anos em 2000. Considerando a relação entre Figura 30 e Figura 31, conclui-se que embora tenha mais pessoas completando o Ensino Básico (Figura 30), a média da duração da vida escolar está diminuindo (Figura 31). Novamente, a tendência parece pior na AEIU que no Município do Rio, na medida em que a diminuição da expectativa de anos de estudo entre 2000 e 2010 é aproximadamente 2% na AEIU (de 8,5 anos a 8,3) e apenas 1% no Município do Rio (de 9,5 a 9,4). Uma maior tendência negativa na AEIU indica que a distância entre o município e a AEIU com respeito a anos de educação está crescendo: em 2000, a distância igualou um ano completo, enquanto em 2010 foi 1,1 ano.

Figura 18- Expectativa de anos de estudo para um morador com 18 anos no Município do Rio de Janeiro e na AEIU do Porto em 2000 e 2010



Fonte: Dados: Censo IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA

De acordo com dados apresentados pela Tabela 7, é possível perceber que a média do Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (Ideb) dos anos iniciais para as escolas relacionadas da AEIU do Porto passam por um processo de evolução bastante significativo: 4,1 pontos no ano de 2007 para 4,5 pontos no ano de 2009; e para 5,0 pontos no ano de 2011 e 2013.

Nos anos finais, entre 2007 e 2009, vemos a média do Ideb dos 4,2 pontos registrados em 2007 chegar a 3,3 pontos alcançados em 2009. A média passa para 4,8 pontos na avaliação em 2011 e para 5,0 pontos no ano de 2013.

Tabela 7. Quantidade de alunos e Ideb das escolas que atendem a AEIU do Porto

Escolas que atendem a AEIU do Porto	Quantidade de Alunos	Anos Iniciais				Anos Finais			
		IDEB 2007	IDEB 2009	IDEB 2011	IDEB 2013	IDEB 2007	IDEB 2009	IDEB 2011	IDEB 2013
Escola Municipal Francisco Benjamim Galloti	427	3,1	-	4,4	5,2	-	-	-	-
Escola Municipal Benjamim Constant	642	4,6	5,4	5,8	4,3	4,5	3,7	5,1	4,1
Escola Municipal Darcy Vargas	358	4	3,8	4,3	4,3	4,8	2,5	-	-
Escola Municipal General Mitre	485	4,8	4,8	5,6	6	-	-	-	-
Escola Municipal Rivadavia Corrêa	227	-	-	-	-	4,4	3,5	6,1	6,2
Escola Municipal Vicente Lícinio Cardoso	247	4	4,2	-	-	3,4	3,6	4,4	4,9
AEIU do Porto	-	4,1	4,5	5,0	5,0	4,2	3,3	4,8	5,0
Rio de Janeiro (apenas rede municipal)	-	4,5	5,1	5,4	5,3	4,3	3,6	4,4	4,4

Fonte: Secretaria Municipal de Educação (SME), 2015; MEC.

Os dados sobre analfabetismo e Ensino Básico 2000 e 2010 para a AEIU do Porto mostram que a população da região tem rendimento abaixo da média do município, o que reafirma a importância das ações para o desenvolvimento social da região.

MOBILIDADE URBANA

A Operação Urbana Porto Maravilha está promovendo uma mudança de paradigma no que se refere à mobilidade urbana na região central da cidade ao priorizar o pedestre e o transporte público em detrimento do transporte individual. A AEIU que se caracterizou ao longo das últimas décadas como eixo de passagem torna-se agora local de integração entre os diversos modais de transporte público. O que favorece a população local e da Região Metropolitana como um todo. A figura a seguir ilustra como ficará o sistema viário da AEIU e do Centro da cidade a partir de 2016[10].

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS

PROPORÇÕES DE DOMICÍLIOS POR TIPO DE OCUPAÇÃO

O gráfico apresenta a relação entre as proporções de domicílios por tipo de ocupação dentro da AEIU e da cidade do Rio de Janeiro. Pode-se notar que aproximadamente 70% dos DPP na cidade são próprios, ao passo que esta proporção é de aproximadamente 50% dentro da AEIU. Já para DPP alugados, a proporção é de aproximadamente 20% para a cidade e de quase 40% para a AEIU. Ou seja, proporcionalmente há mais DPP alugados dentro da AEIU do que na cidade, e esta proporção é inversa quando se trata de DPP próprios, havendo mais na cidade como um todo do que dentro da AEIU.

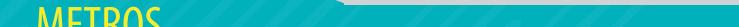
[10] Para mais informações ver no CD em anexo o documento “Mobilidade urbana e habitação de interesse social no porto maravilha”, produzido pelo ITDP e o artigo “Porto Maravilha e os desafios da nova mobilidade urbana” em www.PortoMaravilha.com.br – INSTITUCIONAL > ESTUDOS E ARTIGOS > ARTIGOS

Mobilidade

VIA EXPRESSA

- Com 6.847 metros de extensão, terá o maior túnel urbano do Brasil com 3.022 metros
- Ligará Aterro do Flamengo a Avenida Brasil e Ponte Rio-Niterói com três pistas por sentido
- Trecho entre Armazém 8 e rodoviária seguirá como Via Expressa pela superfície
- Trecho entre Praça XV e Armazém 8 será em túnel, para dar lugar a passeio público arborizado de 215.062 metros quadrados na superfície

**EXTENSÃO
6.847 METROS**



**EXTENSÃO
3.500 METROS**

EXTENSÃO

3.500 METROS

VIA BINÁRIO DO PORTO

- Entregue integralmente no dia 1º de março de 2015
- Com 3.500 metros de extensão e dois túneis
- Sentido rodoviária, liga Rua Primeiro de Março ao Viaduto do Gasômetro
- Sentido Praça Mauá, corta a Região Portuária desde a rodoviária até a Avenida Rio Branco
- Túneis Nina Rabha (80 metros) e Rio450 (1.480 metros apenas sentido rodoviária)
- Distribuição interna do tráfego na região
- Três faixas por sentido



BRT

- Sistema de alta capacidade chegará ao Centro integrando Ilha do Governador, aeroporto internacional do Galeão e Avenida Presidente Vargas



Figura 32 - Viário previsto para a AEIU do Porto

Plano de mobilidade urbana da região central da cidade valoriza transporte coletivo, sustentável, amplia capacidade do sistema, cria áreas para pedestres e ciclistas, reorganiza malha de ônibus e introduz novos modelos como BRT e VLT

Fonte: CDURP, 2015.

PASSEIO PÚBLICO

- Serão 215.062 metros quadrados e 3.500 metros de extensão do Museu Histórico Nacional ao Armazém 8 do Cais do Porto
- Ligará Zona Sul, Centro e Região Portuária em caminho para pedestres, ciclistas e VLT
- Remodelagem das praças Mauá e Barão de Ladário
- Abertura de grande praça em frente à Candelária
- Acordo com a Marinha libera parte da orla nunca antes aberta à população

EXTENSÃO

3.500 METROS



VLT

- Ligará Centro e Região Portuária em 28.000 metros de trilhos
- Integração com metrô, trens, barcas, teleférico, BRTs, ônibus convencionais, terminal de cruzeiros e Aeroporto Santos Dumont
- Funcionamento 24h por dia
- 300 mil usuários por dia
- 420 passageiros por vagão

EXTENSÃO

28.000 METROS



CICLOVIA

- 17 km de novas ciclovias
- Integra Zona Sul ao Centro e Região Portuária

EXTENSÃO

17.000 METROS



TELEFÉRICO DA PROVIDÊNCIA

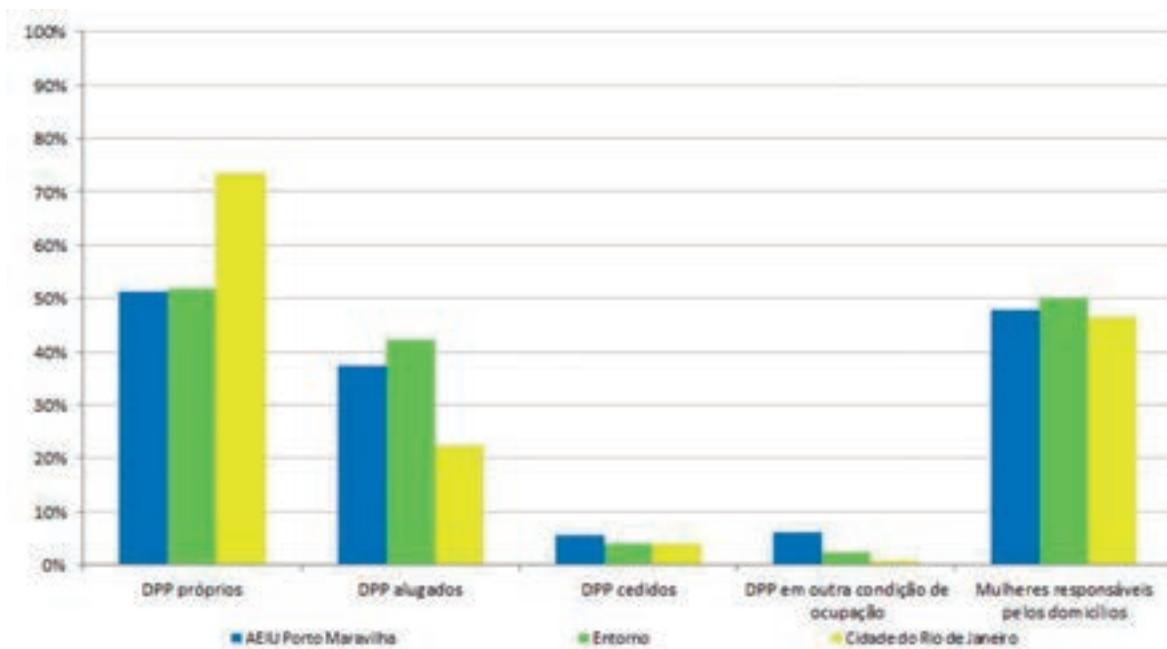
- Liga Praça Américo Brum a Central do Brasil e Gamboa em 721 metros
- Estações adaptadas para portadores de necessidades especiais
- Capacidade para transportar 1.000 pessoas por hora em cada sentido

EXTENSÃO

721 METROS



Figura 19 - Proporções de domicílios por tipo de ocupação dentro da AEIU do Porto e da Cidade do Rio de Janeiro



Fonte: IPP, 2015.

PERCENTUAL DE DPP ALUGADOS NA AEIU DO PORTO

O percentual de DPP alugados na AEIU do Porto é maior em parte do Centro (na AEIU do Porto), além de pequenos trechos da Gamboa, Saúde e Santo Cristo - estes bairros, contudo, apresentam majoritariamente percentuais menores que 50% de DPP destinados ao aluguel. No Santo Cristo, predominam os setores censitários em que entre 10% e 20% de DPP alugados; no bairro Saúde a faixa predominante é a de 20-30% e na Gamboa, 30-50%. Em São Cristóvão (na AEIU do Porto), a maior parte dos setores censitários apresenta entre 30 e 50% dos DPP destinados a aluguel. Há menor quantidade relativa de DPP alugados em relação à quantidade total de DPP nas favelas Pedra Lisa, São Diogo e na parte sudoeste da Providência.

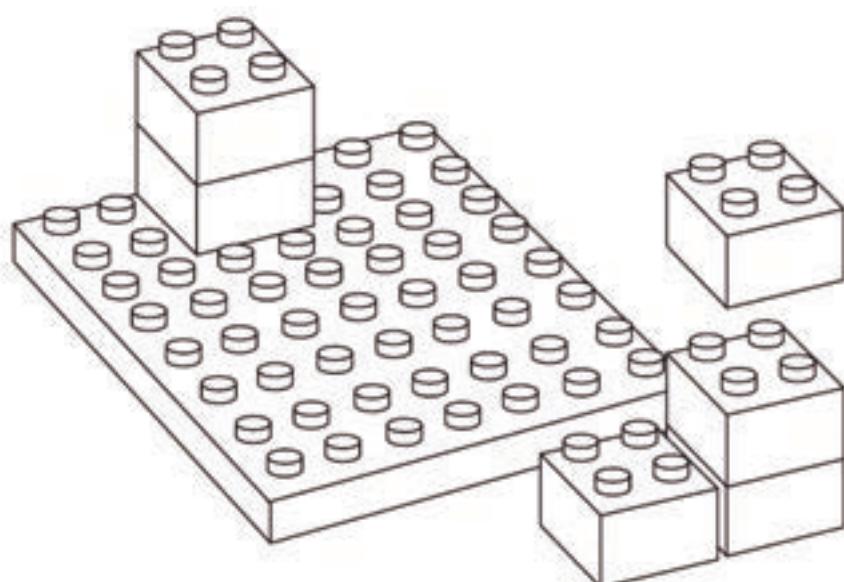
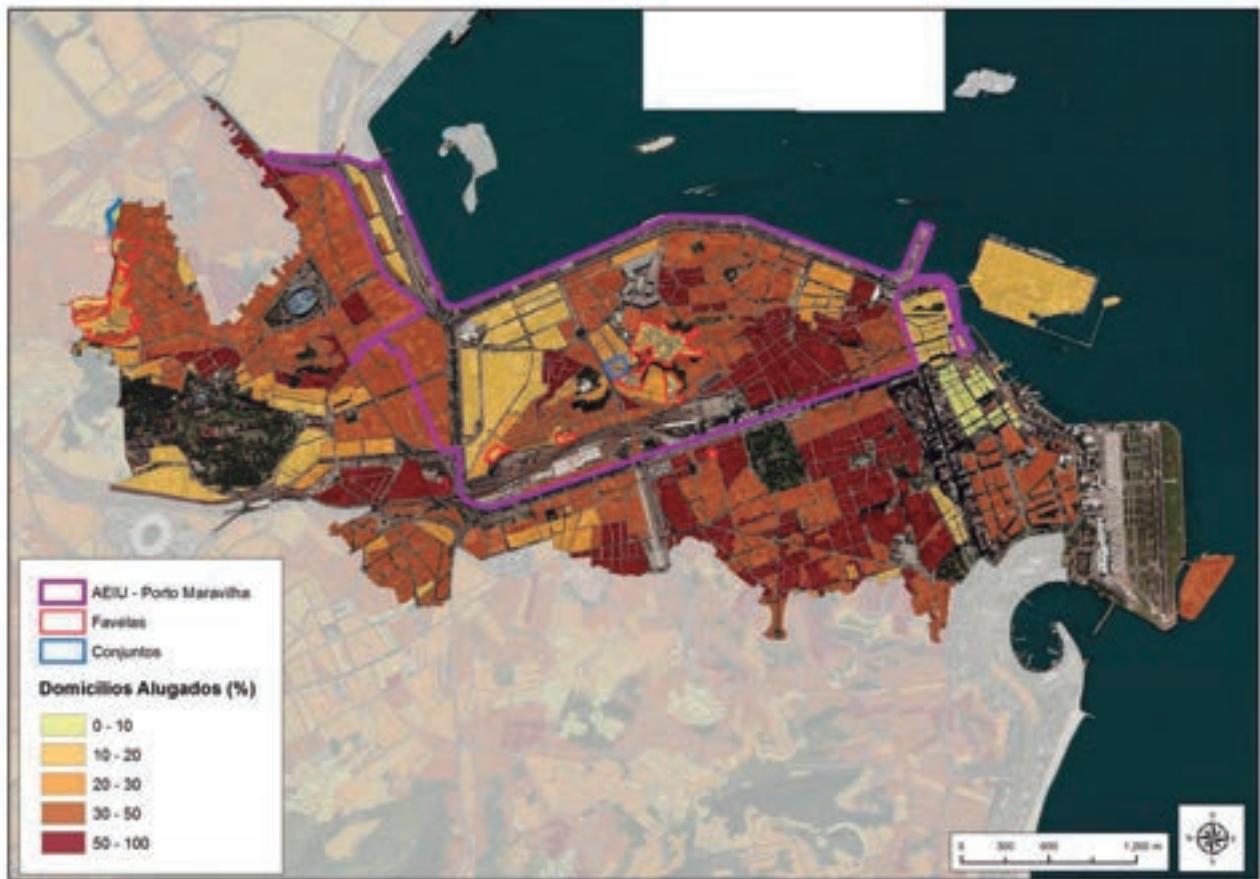


Figura 20 - Percentual de Domicílios Particulares Permanentes Alugados por Setores Censitários



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

PERCENTUAL DE DPP COM ACESSO ADEQUADO A INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Segundo a tendência de seu entorno, a maior parte da AEIU do Porto apresenta entre 99% e 100% de DPP com acesso a esgotamento sanitário adequado e abastecimento de água e de 95% a 100% para coleta de lixo e energia elétrica.

Estes índices são mais baixos para as AEIS da região que variam de 70% a 99% para esgotos, entre 60% e 99% para abastecimento de água adequado, entre 80% e 95% com coleta de lixo e entre 60% e 90% com acesso adequado a energia elétrica.

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DE DPP COM RENDA ATÉ R\$ 1.600,00

Para estimar o número de domicílios que estariam em maior vulnerabilidade em termos habitacionais, calculou-se, com base nos dados do Censo 2010 IBGE, a quantidade daqueles cujas famílias moravam de aluguel e tinham renda mensal até R\$ 1.600,00 nos três bairros básicos da área em estudo. Esses dois parâmetros fazem parte de critérios de priorização do PMCMV para definição de beneficiários da chamada faixa 1, ou seja, aqueles para os quais há o maior subsídio por parte do Governo Federal na aquisição da casa própria. A população somada desses três bairros corresponde a 94% da OUC da região do Porto.

A tabela abaixo mostra o resultado do referido cruzamento, apresentando os dados nas quatro categorias adotadas pelo IBGE para classificar a condição de ocupação dos domicílios particulares permanentes.

A percentagem de DPP alugados para famílias com renda total entre R\$ 1,00 e R\$ 1.600,00 na AEIU do Porto (36%) é maior do que na cidade como um todo (23%), mas menor do que em seu entorno

(45%). Dentro da AEIU do Porto, destaca-se o bairro da Saúde, que se assemelha ao entorno da área da OUC, também com 45% dos imóveis alugados para essa faixa de renda.

No que se refere à percentagem de domicílios próprios já pagos para a mesma faixa de renda, destacamos o bairro da Gamboa, onde pouco mais de 50% dos imóveis encontram-se nessa condição. Em contrapartida, no bairro da Saúde, cerca de 28% dos domicílios são próprios de algum morador e já foram quitados. Em comparação à AEIU do Porto, pouco mais de 48% dos domicílios são próprios de algum morador e encontram-se pagos, enquanto no município 69,5% dos domicílios da mesma faixa de renda estão nesta condição (Tabela 8).

Tabela 8 - Número de Domicílios Particulares Permanentes Alugados para famílias com Renda Total de R\$ 1,00 a R\$ 1.600,00[11]

Número de domicílios com renda entre R\$ 1,00 e R\$ 1.600,00								
Recorte Geográfico	Proprio de algum morador (já pago)	Proprio de algum morador (ainda pagando)	Alugado	Cedido por empregador	Cedido de outra forma	Outra condição	Total	Proporção (Alugados)
Gamboa	1.358	36	963	13	140	171	2661	36%
Saúde	151	-	239	-	146	-	536	45%
Santo Cristo	1.257	20	844	7	73	253	2.454	34%
AEIU Porto	2.766	56	2.046	20	359	424	5.671	36%
Entorno da AEIU	5.471	359	5.849	175	514	575	12.943	45%
São Cristóvão	2.042	72	1.137	32	109	127	3.519	32%
Praça da Bandeira	319	30	385	17	28	14	793	49%
Cidade Nova	314	-	529	-	60	96	969	53%
Centro	2.796	257	3.798	126	317	338	7.632	50%
Rio de Janeiro	649.403	21.714	210.696	9.858	34.339	8.439	934.449	23%

Fonte: Censo Demográfico IBGE - 2010 via BME.

No que se refere ao enquadramento dos domicílios por faixa de rendimento nominal domiciliar, a AEIU do Porto possui cerca de 67% na Faixa 1 (até R\$ 1.600,00), 23% na Faixa 2 (R\$ 1.600,01 até R\$ 3.275,00) e aproximadamente 6% na Faixa 3 (R\$ 3.275,01 e R\$ 5.000,00). Quando comparado à percentagem de domicílios por faixa de rendimento nominal domiciliar do entorno da AEIU e do Município do Rio de Janeiro, a Faixa 1 possui a maior quantidade de domicílios, sendo pouco mais de 39% no entorno e 47% no município.

Tabela 9 - Domicílios segundo faixas de rendimento nominal domiciliar

Recorte Geográfico	Domicílios por faixa de rendimento nominal domiciliar			Fora das faixas	Total de domicílios	Domicílios sem informação sobre renda
	Faixa 1 (Até R\$ 1.600,00)	Faixa 2 (De R\$ 1.600,01 até R\$ 3.275,00)	Faixa 3 (De R\$ 3.275,01 até R\$ 5.000,00)			
Gamboa	3.040	893	230	93	4.275	19
Saúde	588	250	60	48	950	4
Santo Cristo	2.651	1.007	306	123	4.096	9
AEIU Porto	6.279	2.150	596	264	9.321	32
Entorno da AEIU	14.153	9.773	4.810	4.904	35.836	2.196
São Cristóvão	3.858	2.461	1.091	1.199	10.471	1.862
Praça da Bandeira	854	896	663	1.022	3.488	53
Cidade Nova	1.068	482	204	187	1.968	27
Centro	8.373	5.934	2.852	2.496	19.909	27
Rio de Janeiro	1.028.728	510.735	236.364	370.495	2.177.297	30.975

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010, via BME.

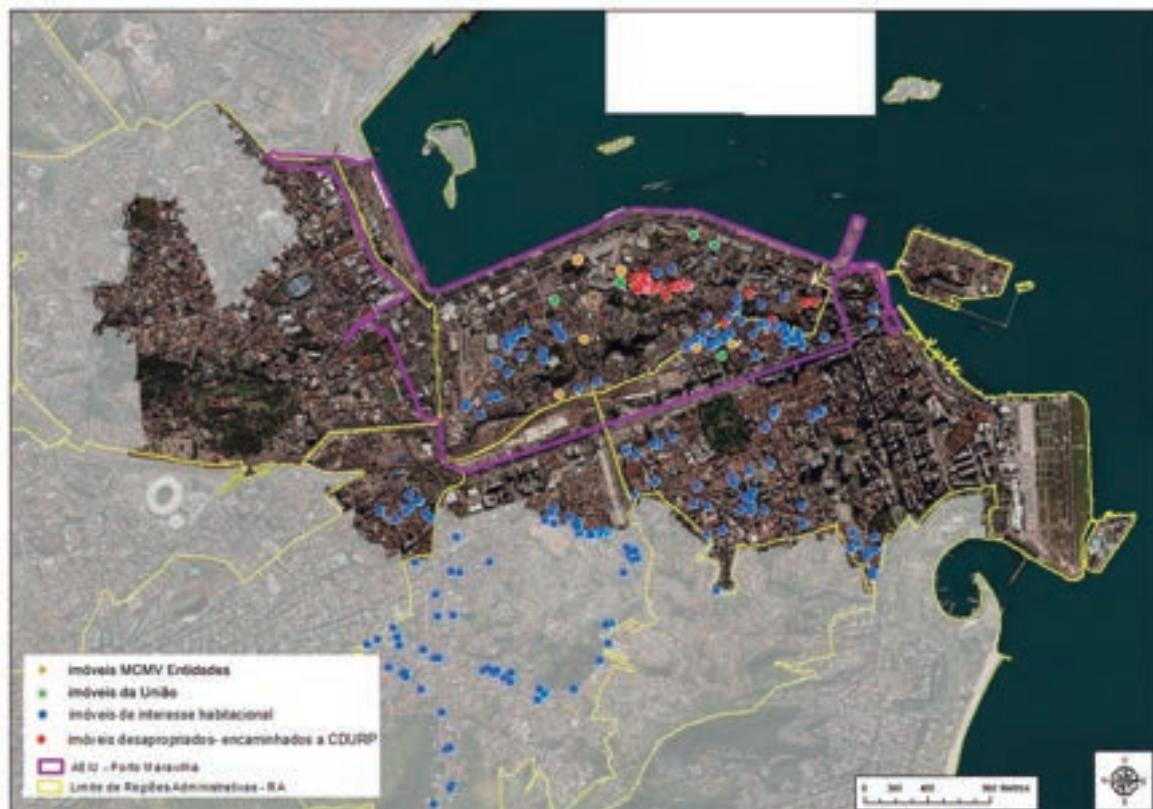
[10]Alguns dados desta tabela são restritos para a proteção da confidencialidade. Consulte a possibilidade de atendimento no IBGE/CDDI

CARACTERIZAÇÃO DA OFERTA HABITACIONAL

O Programa Novas Alternativas, vinculado à Coordenadoria de Fomento à Produção Habitacional da SMH, liderou desde sua criação um levantamento de imóveis na área central com potencial para produção de habitação de interesse social. Na Figura 21 estão identificados em vermelho os imóveis desapropriados pela SMH e colocados à disposição da CDURP e, em azul, os demais imóveis mapeados pelo programa.

O Mapa também apresenta os imóveis cedidos ou em processo de cessão para produção de habitação de interesse social pela União Federal.

Figura 21 – Imóveis de Interesse habitacional e imóveis desapropriados identificados pelo Programa Novas Alternativas/SMH e a serem cedidos pela Secretaria de Patrimônio da União



Fonte: SMH, 2015.

SÍNTESIS DO DIAGNÓSTICO

Em 2010, a AEIU apresentava a menor densidade demográfica do Município do Rio de Janeiro e também baixa densidade por domicílio, com exceção da Comunidade da Pedra Lisa. A pirâmide etária mostrava maioria de jovens e tendência de envelhecimento. Nas faixas de idade mais elevadas, as mulheres chefes de família são maioria. Entre as faixas médias (30 a 40 anos), homens são maioria. Estas características da AEIU são similares às do entorno e da cidade do Rio de Janeiro.

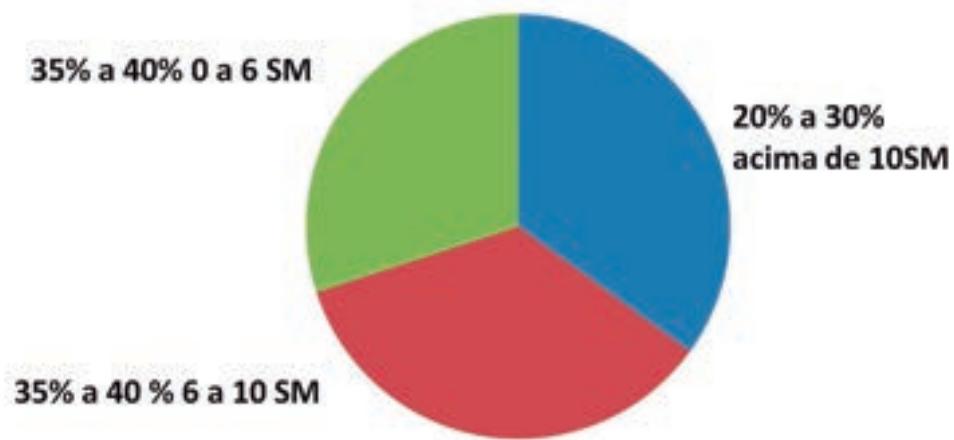
A AEIU apresentava IDS igual ou pouco abaixo ao Município do Rio de Janeiro e AP1, mesmo nas áreas de favela, com exceção do bairro da Saúde, com índice superior. A cobertura de serviços como abastecimento de água, coleta de esgotos, coleta de lixo e atenção básica de saúde são bastante elevados. A grande maioria da população tem renda inferior a 3 SM. Quanto aos indicadores de educação, o quadro apresenta situação

um pouco abaixo da média do município. Quase metade dos domicílios permanentes da região é alugada em sua grande maioria para população com renda de até R\$ 1.600,00.

Estes dados mostram que ao mesmo tempo em que a AEIU da Região Portuária conta com boas condições de acesso a serviços e infraestrutura urbana, a grande maioria da população atual tem renda familiar equivalente à Faixa 1 do Programa MCMV. E quase metade vive em imóveis alugados ou cedidos formal ou informalmente, incluindo pequena parcela em ocupações irregulares.

Estas características são inversas à situação do município, o que reforça a importância do PHIS como instrumento para alcance dos objetivos da Operação Urbana Porto Maravilha. Combinado às ações de valorização do patrimônio, qualificação profissional, empregabilidade e apoio aos micro e pequenos empresários da região, melhora a qualidade de vida da população. A relevância também se dá pelo fato de estimular o adensamento de área dotada de infraestrutura urbana e de serviços, mantendo a população atual de cerca de 30 mil habitantes e atraindo 70 mil novos moradores de todas as classes de renda, produzindo assim espaço urbano diverso e integrado.

Figura 22 – distribuição desejada da população por faixa de renda



Fonte: CDURP 2015.

Os dados analisados permitiram identificar e dimensionar demandas e prioridades para o Plano em termos de público alvo por programa de intervenção. Verifica-se um universo de 4 mil famílias com renda de até o equivalente à Faixa 2 do PMCMV, grande parte chefiada por mulheres morando de aluguel em imóveis formal ou informalmente cedidos como público prioritário. Há também um conjunto de 2.500 famílias residentes, na mesma faixa de renda, proprietárias de imóveis que demandam melhorias habitacionais e ainda a necessidade de implantação de programas de regularização fundiária e urbanização nas quatro favelas da região. Confirma-se a necessidade de ampliação da oferta de serviços de saúde e educação proporcional ao adensamento da região. As obras de implantação de nova infraestrutura e do sistema de mobilidade já estão em execução pela Operação Urbana Porto Maravilha, assim como estratégias para geração de emprego e renda e valorização do patrimônio material e imaterial da região.

//5. plano de ação

Programa de Provisão de Habitação de Interesse Social

Objetivos Específicos

Produzir pelo menos 10 mil unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região Portuária e do Centro da cidade.

Por HIS na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região Portuária e do Centro da Cidade, compreende-se a construção de habitações destinadas principalmente a faixas de menor renda da população, entre zero a seis salários mínimos (faixas 1 e 2), a ser discriminado e detalhado no plano por faixa e por meta.

- Sendo 5 mil unidades produzidas segundo detalhado neste plano e outras 5 mil como meta a ser alcançada no desenvolvimento do mesmo, na medida em que se viabilizarem recursos para o alcance desta meta, tendo por diretriz garantir que o crescimento populacional da Região Portuária seja acompanhado da produção populacional de habitação de interesse social.

Estabelecer parceria com os governos Federal e Estadual para disponibilização de terrenos e recursos do programa Minha Casa Minha Vida;

Apoiar a produção habitacional por meio de projetos de autogestão, como o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

Ações

1 - Levantamento fundiário

Consiste na identificação de imóveis públicos do Município, Estado e União, além daqueles passíveis de desapropriação na Região Portuária e Centro para produção de HIS.

1.1 – Identificação e destinação de imóveis municipais

Prazo:

Esta ação, já em andamento, ocorrerá **até junho de 2016**, podendo se estender até que tenham sido identificados os imóveis necessários ao atendimento das metas do plano;

1.2 – Estabelecimento de Termo de Cooperação entre Município/Cdurp e Secretaria de Patrimônio da União (SPU/RJ) para identificação e destinação de imóveis da União para fins de HIS

Prazos:

O trabalho de prospecção de imóveis já está em andamento e ocorrerá **até junho de 2016**, podendo se estender até que tenham sido identificados os imóveis necessários ao atendimento das metas do plano;

O Termo de Cooperação entre a SPU/RJ e o Município/Cdurp deverá ser assinado **até outubro de 2016**;

Os processos de transferência dos imóveis para atender às Metas do Plano terão início logo após a sua identificação.

Para execução desta ação deverão ser criados instrumentos de articulação entre os vários órgãos municipais envolvidos para que se obtenha o máximo de agilidade no andamento nos processos.

Prazos

Esta ação já está em andamento e ocorrerá **até dezembro de 2016**, podendo se estender até que tenham sido identificados os imóveis necessários ao atendimento das metas do plano;

Apoio aos projetos habitacionais de autogestão

Cessão de imóveis

Consiste na cessão de imóveis destinados à HIS para organizações sociais reconhecidas/habilitadas pelo Ministério das Cidades que demonstrem capacidade para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais por meio da autogestão.

Até 20% dos imóveis destinados ao cumprimento das metas deste plano poderão ser cedidos para autogestão. Os imóveis serão definidos em comum acordo entre o Município/Cdurp e as organizações habilitadas.

Prazos

Esta ação terá início a partir da disponibilidade de imóveis e da habilitação de organizações e ocorrerá até a conclusão.

Apoio institucional

O Município dará apoio institucional e financeiro às organizações que recebam imóveis para projetos de autogestão em termos de orientação e agilização dos processos de licenciamento dos projetos.

Prazos

Esta ação terá início a partir da disponibilidade de imóveis e da habilitação de organizações e ocorrerá até a conclusão.

Situação atual

Já há um estoque de imóveis desapropriados pelo Município com o potencial de construção de cerca de 500 unidades. Além destas, há três empreendimentos de autogestão na região em imóveis cedidos pelo poder público que somam outras 252 unidades.

A tabela (página 24) apresenta um balanço do levantamento feito pela Secretaria Municipal de Habitação (SMH) e também o levantamento dos imóveis da União destinados ao Programa de Provisão de HIS.

Elaboração de Projetos e Licenciamento

Já existe no Município o Grupo de Trabalho do Porto coordenado pela Casa Civil para dar celeridade aos licenciamentos. Os projetos serão contratados pelo Município.

Prazos

Esta ação já está em andamento e ocorrerá até que tenham sido atendidas as metas deste Plano.

Tabela 10 - Consolidação do Levantamento fundiário apontando a disponibilidade de imóveis para atendimento da demanda

AÇÃO A CURTO PRAZO (2016 ENTREGA 2020)				
ÁREA	Próprios Municipais			
	IMÓVEIS	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES HABITACIONAIS	UNIDADES COMERCIAIS
SAGAS	45	34	542	9
CORREDOR CULTURAL	3	3	16	2
CATUMBI	8	10	82	3
CIDADE NOVA	19	19	196	19
IMÓVEL FEDERAL	1	1	52	
TOTAL	76	67	888	33
AÇÃO A MÉDIO PRAZO (2018 ENTREGA 2022)				
Imóveis sem cadastro imobiliário, Próprios Federais e Estaduais				
APAC	IMÓVEIS	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES HABITACIONAIS	UNIDADES COMERCIAIS
SAGAS	49	25	443	37
CORREDOR CULTURAL	11	10	128	16
IMÓVEIS FOREIROS C/ DÍVIDA	70	70	828	
IMÓVEL FEDERAL	1	1	72	
TOTAL	131	106	1.471	53
AÇÃO A LONGO PRAZO (2021 ENTREGA 2026)				
Imóveis Particulares				
APAC	IMÓVEIS	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES HABITACIONAIS	UNIDADES COMERCIAIS
SAGAS	72	47	950	65
CORREDOR CULTURAL	21	9	225	17
CRUZ VERMELHA	35	22	785	36
CIDADE NOVA	17	14	354	23
IMÓVEIS FOREIROS C/ DÍVIDA	4	4	367	
IMÓVEL FEDERAL	1	1	60	
TOTAL	150	97	2.741	141
TOTAL GERAL	357	270	5.100	227

Fonte: SMH 2015

Contratação da Produção das Habitações

Nos casos da utilização de recursos do Minha Casa Minha Vida, serão seguidos os trâmites do programa. Na produção com recursos do Município ou de outras fontes, serão seguidas as normas da Prefeitura do Rio.

Prazos

Esta ação já está em andamento e ocorrerá até que tenham sido atendidas as metas deste Plano.

Para o alcance das Propostas do Plano serão utilizadas também as seguintes estratégias:

Edital de Chamamento Público Combinado

Consiste no Chamamento Público para empreendimentos de grande e médio porte em qualquer área da cidade juntamente com empreendimentos de pequeno porte na área central, a critério da Municipalidade. Neste modelo, nos imóveis de propriedade do Município, a ele cedido ou em seu favor desapropriados, que permitam o Chamamento Público voltado a construção de unidades habitacionais pela iniciativa privada, serão preferencialmente combinados no Edital Público a oferta do respectivo terreno situado em área diversa da cidade ou terreno/imóvel destinado a região Portuária ou a essa contígua.

Cota Solidária de Habitação de Interesse Social na Área Central

Ação: Elaborar projeto de lei com as seguintes obrigações:

1 – A construção de empreendimentos habitacionais na cidade do Rio de Janeiro acima de 200 unidades deverá estar vinculada à construção de 20% do total produzido em próprios municipais selecionados pelo Município na área central da cidade. Ressaltando que em empreendimentos situados na Região Portuária a cota poderá ser diferenciada em até 30%.

2 – A doação de um percentual do valor dos terrenos dos empreendimentos comerciais localizados na Área de Planejamento (1 – AP1) com área total edificável (ATE) superior a 20 mil metros quadrados.

Para o alcance das propostas do Plano serão utilizadas também as seguintes estratégias:

- Criação de um fórum permanente de acompanhamento de Plano de Habitação de Interesse Social do Porto, vinculado ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, aberto a participação das organizações e movimentos sociais e dos moradores, visando o monitoramento e implementação do plano.

Recursos Estimados

A produção de HIS poderá utilizar as seguintes fontes de recursos:

Tesouro Municipal (desapropriações e projetos) R\$ 30 milhões

OGU (Minha Casa Minha Vida) R\$ 500 milhões

- Os recursos devem ser detalhados no prazo de 6 meses e revisados a cada ano.

Outras possíveis fontes:

Contrapartidas das obrigações de empreendimentos imobiliários;

Recursos da Operação Urbana Porto Maravilha;

Recursos de agências de fomento e cooperação internacional.

Programa de Provisão de Equipamentos Comunitários e Inclusão Socioprodutiva

O Programa busca identificar e acompanhar o desenvolvimento populacional de famílias de baixa renda com o intuito de garantir a construção de equipamentos públicos para atender essa nova população.

O programa também tem a função de incluir prioritariamente trabalhadores e micro e pequenos empreendedores da região nas cadeias socioprodutivas de modo a propiciar o aumento de sua renda.

Objetivos Específicos:

Garantir a oferta de equipamentos comunitários para população atual e futura da região em consonância com o ritmo do adensamento populacional.

Promover a geração de emprego e renda por meio da qualificação profissional, da inserção no mercado de trabalho e do apoio aos micro e pequenos empreendedores.

Ações:

a) Destinação de imóveis para a construção e/ou ampliação de equipamentos comunitários (ligados a Cultura, Esporte, Lazer, Educação e Saúde), buscando integração entre eles.

Consiste na identificação e alocação dos imóveis necessários ao atendimento da demanda por serviços ligados a Cultura, Esporte, Lazer, Educação e Saúde ao longo do período de implementação do Plano, em consonância com o adensamento populacional da região.

Prazo

Esta ação terá inicio em outubro de 2015 e terá duração de um ano.

b) Manutenção e ampliação das vagas de Educação Infantil (Espaço de Desenvolvimento Infantil), Ensino Fundamental, Ensino Médio Regular e Técnico (Articular com Governo Estadual e Governo Federal).

Consiste no planejamento e execução da ampliação e/ou construção de escolas de Educação Infantil (Espaço de Desenvolvimento Infantil), Ensino Fundamental, Ensino Médio Regular e Técnico (Articular com Governo Estadual e Governo Federal) de modo a garantir a oferta deste serviço em conformidade com a Política de Educação do Município, que prevê a implantação de turno único escolar.

Prazo

Esta ação está em curso e ocorrerá ao longo da execução do plano.

c) Manutenção e ampliação do programa de atenção básica em saúde

Consiste no planejamento e execução da ampliação e/ou construção de unidades de saúde de modo a garantir a oferta deste serviço em conformidade com a Política de Saúde do Município.

Prazo

Esta ação está em curso e ocorrerá ao longo da execução do plano.

Conferência em 15 de agosto no Armazém da Utopia marcou aprovação do Plano de Ação



Foto: Bruno Bartholini

d) Implementação de programas de capacitação e formação profissional, inserção no mercado de trabalho e de apoio ao micro e pequeno empresário;

A Cdurp vem implementando diversas atividades no âmbito desta ação por meio dos Programas Porto Maravilha Cidadão e Porto Maravilha Cultural.

Prazos

Esta ação está em andamento e deverá ocorrer durante o período de implementação do Plano.

Recursos Estimados

Equipamentos de ensino	R\$ 20 milhões
Equipamentos de saúde	R\$ 10 milhões
Inclusão Socioprodutiva / Equipamentos	R\$ 2 milhões

A produção de HIS poderá utilizar as seguintes fontes de recursos:

Tesouro Municipal	50%
Contrapartidas oriundas das obrigações de empreendimentos imobiliários	50%
Recursos de agências de fomento e cooperação internacional	

Programa de Locação Social

O Programa tem como objetivo atender, prioritariamente, a população diretamente afetada pelo Porto Maravilha, mas também garantir oferta de imóveis com preços de aluguel acessíveis a pessoas e famílias de baixa renda que trabalham ou estudam no Centro, Região Portuária e circunvizinhança. Ele cumpre também a função de estimular a renovação urbana com prioridade ao uso residencial e à preservação de negócios tradicionais e populares e, com isso, possibilitar o melhor aproveitamento da estrutura urbana e do estoque imobiliário existente.

Público-Alvo

Trabalhadores com renda familiar mensal enquadrada até a Faixa 3 do Minha Casa Minha Vida que trabalhem na área de abrangência do Programa.

60% faixa 1 MCMV

20% faixa 2 MCMV

20% faixa 3 MCMV

Estudantes, agentes culturais e sociais, micro e pequenos empresários que mantenham negócios populares e tradicionais.

Objetivos Específicos

Ofertar no mínimo 1.500 imóveis residenciais para aluguel para famílias enquadradas nas faixas 1, 2 e 3 do MCMV conforme a porcentagem estabelecida previamente a preços subsidiados.

Ofertar no mínimo 250 imóveis comerciais para aluguel para negócios tradicionais e populares a preços subsidiados.



Área de abrangência:

Centro, Saúde, Gamboa, Santo Cristo, Lapa.

Prioritariamente a área da Operação Urbana Porto Maravilha (Centro, Saúde, Gamboa, Santo Cristo) e nos bairros Lapa, Estácio, Catumbi, São Cristovão, Cidade Nova e Caju, de forma complementar.

Ações:

a)Elaboração e envio à Câmara de Vereadores de Projeto de Lei para a criação do Programa

Prazo

Agosto de 2015.

b)Criação dos instrumentos definidos pela Lei para implantação do Programa

Prazo

Esta ação terá inicio imediatamente após a aprovação do Projeto de Lei e terá duração de até seis meses.

c)Definição das Regras e critérios de destinação dos imóveis, captação de recursos, aplicação dos subsídios, definição da demanda, regras de contratação entre locador e locatário.

Para o acompanhamento do programa de Locação Social, o conselho gestor do fundo municipal de habitação de interesse social fica responsável por criar o GT com a participação de representantes de moradores e das organizações da Sociedade Civil.

Prazo

Esta ação terá inicio imediatamente após a aprovação do Projeto de Lei e terá duração de até seis meses.

d)Implantação do Programa Gestão do Programa

Esta ação terá início logo após a conclusão das ações anteriores e que haja imóveis disponibilizados para locação.

Acompanhada do GT criado pelo CGFMHIS.

Recursos Estimados

Percentual de 20% das unidades de HIS produzidas no âmbito deste plano será destinado ao Programa de Locação Social.

Recursos estimados para subsidiar o Programa: R\$ 9 milhões/ano.

A produção de HIS poderá utilizar as seguintes fontes de recursos:

Tesouro Municipal	40%
-------------------	-----

OGU (Minha Casa Minha Vida)	50%
-----------------------------	-----

Outras possíveis fontes:

Contrapartidas oriundas das obrigações de empreendimentos imobiliários

Recursos de agências de fomento e cooperação internacional	10%
--	-----

A gestão do programa poderá utilizar as seguintes fontes de recursos:

Tesouro Municipal 40%

Orçamento Geral da União e outras fontes de recursos federais e estadual 50%

Outras possíveis fontes:

Contrapartidas oriundas das obrigações de empreendimentos imobiliários

Recursos de agências de fomento e cooperação internacional 10%

Recursos estimados para subsidiar a implementação e gestão do Programa: R\$ 9 milhões/ano.

Para garantir a implementação do programa serão utilizados, no mínimo, R\$ 3.600.000/ano, o equivalente a 40%, advindos do Tesouro Municipal.

Programa de Melhoria Habitacional e Assessoria Técnica

Ação de Melhoria Habitacional e Assessoria Técnica

As melhorias habitacionais têm por finalidade dar condições adequadas de higiene, segurança e habitabilidade aos imóveis residenciais, de acordo com normas urbanísticas e edilícias específicas para cada localidade.

A Lei Federal nº 11.888/2008 assegura às famílias com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, o direito à assistência técnica pública e gratuita para sua própria moradia, com os seguintes objetivos:

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Segundo esta Lei, o atendimento por assistência técnica gratuita deve ser priorizado em zonas de interesse social que, no caso da cidade do Rio de Janeiro, são as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Tendo em vista este princípio e os objetivos citados, a Prefeitura do Rio já atua na AEIU Porto Maravilha por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo com um Posto de Orientação Urbanística e Social (Pousos) no Morro da Providência, situado à Rua Barão da Gamboa.

O Pousos presta diversos serviços à comunidade que vão ao encontro das definições da Lei Federal nº 11.888/2008, com destaque para o licenciamento dos projetos de modificação e reformas, vistoria local para “habite-se” e aceitação das unidades habitacionais, comerciais e mistas, orientação técnico-construtiva no caso de melhorias habitacionais, emissão dos produtos de fiscalização visando o cumprimento da legislação urbanística e edilícia, além de vistorias de denúncias para o atendimento à comunidade e do reconhecimento dos logradouros via Decreto nº 36.959/2013.

Os imóveis protegidos pela legislação de patrimônio cultural municipal, estadual ou federal, devem manter suas características arquitetônicas originais como fachadas e seus elementos decorativos, volumetria,



cobertura e, no caso de imóveis tombados, outros elementos considerados importantes para a conservação da originalidade da edificação que a tornaram digna de receber a proteção por meio do objeto do tombamento.

Além da manutenção das características arquitetônicas, é tão importante quanto a conservação destas, é a execução de intervenções e/ou adaptações que garantam a habitabilidade das edificações protegidas, estabilidade estrutural, bem como o bom estado e bom funcionamento de suas instalações prediais.

O Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH) tem em seus quadros técnicos especializados que tratam da análise dos projetos e obras de intervenção em imóveis protegidos pela legislação de proteção do patrimônio cultural municipal.

A região do Porto Maravilha foi contemplada com a implantação do Programa de Apoio a Conservação do Patrimônio Cultural Edificado (Pró-Apac), programa que abrange diversas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural da Cidade do Rio de Janeiro, com o objetivo de incentivar a conservação de imóveis tombados ou preservados pelo município, apoiar e patrocinar financeiramente projetos e obras em bens culturais edificados, além de enfatizar a fruição do ambiente cultural das Apacs, promovendo e valorizando o patrimônio cultural da cidade. Os recursos do programa são destinados à conservação das edificações com a possibilidade de utilização em obras a iniciar ou já iniciadas de cobertura, fachadas, estrutura, instalações prediais básicas e acessibilidade.

Objetivos Específicos

Subsidiar reforma, ampliação e recuperação de aproximadamente 2.500 unidades habitacionais de famílias de baixa renda, ou conforme novos diagnósticos apresentem novas demandas, na forma da Lei Federal nº 11.888/2008 com a correlata regulamentação municipal, abrangendo a AEIU da Região Portuária. Orientar processos de autoconstrução, disponibilizando técnico para desenvolvimento de projeto.

Ações

a) Montagem Institucional do Programa

Consiste na implementação das medidas necessárias para adequação do Pouso para que possa integrar os demais órgãos envolvidos e capacitá-lo para atuar na nova área de abrangência. Esta adequação também incluirá a definição dos critérios de seleção dos beneficiários do programa.

Prazo

Esta ação terá início em outubro de 2015 e duração de seis meses;

b) Estabelecimento de convênios com Universidades/Instituições para criação de modelos de ação e assistência técnica.

Prazo

Esta ação terá início em outubro de 2015, com duração de 1 ano, podendo ser prorrogada caso seja necessário ao cumprimento das metas do Plano.

c) Estabelecimento de convênios e/ou contratos para o financiamento subsidiado das melhorias habitacionais.

Prazo

Esta ação terá início em outubro de 2015 e duração de seis meses, podendo ser prorrogada até que estejam assegurados os recursos para o alcance das metas deste programa.

d) Implementação de trabalho de acompanhamento social com objetivo de esclarecer e envolver os moradores para que tenham conhecimento das ações e etapas do processo.

Prazo

Esta ação terá início em janeiro de 2016 com duração ao longo do período de implementação do plano ou até o alcance da meta do programa.

e) Encaminhar legislação específica para assistência técnica para melhorias habitacionais de baixa renda regulamentando a aplicação da Lei Federal nº 11.888/2008

Prazo

Ação imediata

f) Manter e ampliar o programa de apoio à restauração de imóveis privados preservados pelo patrimônio cultural com ênfase no uso habitacional – edital Pró-Apac

Prazo

Esta ação terá início em janeiro de 2016 com duração ao longo do período de implementação do plano ou até o alcance da meta do programa.

Recursos Estimados

O programa demandará linha de crédito estimada em R\$ 25 milhões;

A Lei Federal nº 11.888/2008 define em seu Art. 3º que a assistência técnica gratuita às famílias com renda de até três salários mínimos deve ser efetivada mediante apoio financeiro da União aos Municípios por meio de recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, ou seja, o FNHIS.

Além destes, a prefeitura buscará recursos adicionais por meio do orçamento municipal ou de instituição de fomento ou da cooperação internacional.

Programa de criação e regularização fundiária de AEIS

A aplicação e a gestão do instrumento da AEIS cabem ao Poder Executivo por meio da Secretaria Municipal de Habitação (SMH), órgão responsável pela Política de Habitação do Município, e por meio de diálogo com a comunidade utilizando-se de Audiências Públicas. A SMH atua na produção habitacional de interesse social e na urbanização e regularização de assentamentos precários – favelas e loteamentos irregulares e clandestinos, via programas habitacionais do Município, sendo vedado qualquer tipo de remoção nesse processo de regularização, exceto em casos comprovados tecnicamente de risco para os moradores e garantindo o reassentamento das famílias na mesma área.

O Plano de Urbanização de AEIS contempla, além do projeto de urbanização, as ações de regularização urbanística e fundiária em processo que reúne conjunto de medidas sociais, culturais, educacionais, de segurança pública, administrativas, urbanísticas e jurídicas com o objetivo de reconhecer e garantir a segurança da posse, concedendo ao morador acesso ao título de propriedade ou de concessão individual ou coletivo, contribuindo para ampliar os direitos de cidadania dos moradores de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS). Além disso, contribui para a inserção das áreas regularizadas nas rotinas de planejamento e controle do uso e ocupação do solo urbano.

Deverão ser criadas mais áreas de AEIS, do Tipo 2, conforme Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro, que possibilite a intervenção em vazios urbanos e imóveis subutilizadas.

Para as áreas públicas, é utilizada a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), não onerosa e por tempo indeterminado ou CUEM Concessão de Uso Especial para fins de Moradia. Para as áreas privadas serão utilizados instrumentos como Auto de Demarcação Urbanística/Título de Legitimização da Posse ou Desapropriação.

No Plano de Urbanização, a forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas se realiza por meio de reuniões e oficinas com representantes e moradores das áreas, bem como por intermédio de mídias tecnológicas, como plataformas interativas disponibilizadas pela Prefeitura do Rio.

Os mecanismos de participação e acompanhamento deverão ser aplicados em todas as etapas:

1- Na definição das áreas de intervenção

2- Na elaboração do Plano de Urbanização

3- Na informação à toda a população por meio de vários instrumentos de comunicação.

4- Na execução das obras.

5- Na regularização urbanística e fundiária

Em cada área:

1- Apresentar as propostas para uma representação da comunidade

2- Realizar assembleias para informar e debater.

3-Chegar a um acordo comum da execução da obra na comunidade apresentando o projeto a ser executado.

O Programa consiste em:

Montagem Institucional, que define atores e respectivos papéis;

Elaboração dos projetos de lei de declaração das AEIS;

Elaboração dos planos de urbanização, do qual fazem parte: Diagnóstico, Programa de Intervenção Urbanística e de Regularização Fundiária.

Objetivos específicos:

Consolidar o Plano de Urbanização do Morro da Providência (AEIS - Lei nº 3.643 de 12 de setembro de 2003);

Elaborar e implementar o Plano de Urbanização da Favela Pedra Lisa - (AEIS - Lei nº 5.378 de 25 de abril de 2012).

Regulamentar, elaborar e implementar o Plano de Urbanização das favelas São Diogo e Moreira Pinto.

Criar mais áreas de AEIS, do Tipo 2, conforme Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro, que possibilite a intervenção em vazios urbanos e imóveis subutilizadas.

Com três estações, ligando central, alto do Morro da Providência e Gamboa, Teleférico da Providência trouxe benefícios à população de toda a área



Ações

- Revisão do Plano de Urbanização do Morro da Providência.

No caso do Morro da Providência, objeto de projeto e obras de urbanização, deverão ser elaborados estudos específicos das áreas onde os trabalhos foram paralisados a fim de retomar as ações necessárias. Deverá existir a participação conforme os mecanismos estabelecidos no início do texto.

Prazo

Esta ação será iniciada a partir da conclusão da ação civil pública em andamento referente ao Morro da Providência e terá duração de 1 ano.

- Elaboração do Plano de Urbanização da Pedra Lisa.

Prazo

Esta ação terá início em janeiro de 2016 e terá duração de 1 ano.

- Regulamentação das AEIS São Diogo e Moreira Pinto.

Consiste na elaboração de Projeto de Lei (PL) a ser encaminhado à Câmara de Vereadores.

Prazo

O PL já está elaborado e deverá ser encaminhado à Câmara em até 1 mês (a contar de agosto).

A criação de mais áreas de AEIS, do Tipo 2, conforme Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro, que possibilite a intervenção em vazios urbanos e imóveis subutilizadas, no período de até um ano.

- Elaboração dos Planos de Urbanização das AEIS São Diogo e Moreira Pinto

Prazo

Esta ação terá início até março de 2016 e terá duração de 1 ano.

Tabela 11 - Resumo da Situação Atual | Podem ser acrescidas novas AEIS ao quadro.

PROGRAMA DE REGULAMENTAÇÃO - AEIS				
AÇÃO	RESPONSÁVEL	PRAZO ESTIMADO	STATUS	CUSTO ESTIMADO
Montagem Institucional do Programa	SMH		Em andamento	-
Elaboração do Projeto de Lei – AEIS 1	Morro da Providência	SMH	Declarada AEIS pela Lei nº 3.643/2003	-
	Pedra Lisa	SMH	Declarada AEIS pela Lei nº 5.378/2012	-
	Moreira Pinto	SMH	Concluído	-
	São Diogo	SMH	Concluído	-

PROGRAMA DE REGULAMENTAÇÃO - AEIS					
Elaboração do Plano de Urbanização (*)	Morro da Providência	SMH		Concluído	
	Pedra Lisa	SMH/empresa contratada	360 dias *	Não iniciado	1MM
	Moreira Pinto	SMH/empresa contratada	360 dias **	Não iniciado	
	São Diogo	SMH/empresa contratada	360 dias **	Não iniciado	
EXECUÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO (*)					
AÇÃO		PRAZO ESTIMADO	STATUS	CUSTO ESTIMADO	
MORRO DA PROVIDÊNCIA	Projeto de Urbanização		Concluído		
	Obras de Urbanização Complementar		Não iniciado		
	Regularização Urb. e Fundiária	720 dias *	Não iniciado		
PEDRA LISA	Projeto de Urbanização	360 dias *	Não iniciado	25 MM	
	Obras de Urbanização	360 dias (a partir da aprovação do proj.)	Não iniciado		
	Regularização Urb. e Fundiária	720 dias (a partir da 50% das obras)	Não iniciado		
MOREIRA PINTO	Projeto de Urbanização	360 dias **	Não iniciado	25 MM	
	Obras de Urbanização	360 dias (a partir da aprovação do proj.)	Não iniciado		
	Regularização Urb. e Fundiária	720 dias	Não iniciado		
SÃO DIOGO	Projeto de Urbanização	360 dias **	Não iniciado	25 MM	
	Obras de Urbanização	360 dias (a partir da aprovação do proj.)	Não iniciado		
	Regularização Urb. e Fundiária	720 dias (a partir da 50% das obras)	Não iniciado		

** A partir da aprovação da lei de AEIS

As fontes de recursos para a realização das intervenções previstas nos Planos de Urbanização vêm de programas do governo federal (PAC, FNHIS, Pró-Moradia), de organismos internacionais (PROAP/BID) e próprios.

Cais do Valongo



//6.Bibliografia

Constituição federal de 1988

Estatuto da cidade: lei 10.257 de 2001

Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. In 33

Decreto n.º 30912 de 27 de julho de 2009

Lei complementar nº 102 de 23 de novembro de 2009

Lei nº 5.128 de 16 de dezembro de 2009

Lei complementar n.º 101 de 23 de novembro de 2009

Decreto nº 31620 de 21 de dezembro de 2009

Decreto nº 32.666, de 11 de agosto de 2010

Lei complementar n.º 111 de 1º de fevereiro de 2011

Decreto nº 33.765 de 05 de maio de 2011

Lei nº 5.780 de 22 de julho de 2014

Lei complementar nº 143 de 4 de agosto de 2014

Decreto nº 40.041 de 27 de abril de 2015

Lei complementar nº 111 de 1º de fevereiro de 2011

Lei complementar nº 101 de 23 de novembro de 2009

Decreto 35.648 de 16 de maio de 2012

Decreto 40.140 de 18 de maio de 2015

Lei complementar 156 de 6 de julho de 2015

Guia de adesão ao PHIS – Ministério das Cidades

//7. lista de siglas

AEIS - Área de Especial Interesse Social	IPN - Instituto Pretos Novos
AEIU - Área de Especial Interesse Urbanístico	IPP - Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos
AMAGA - Associação de Moradores da Gamboa	IPPUR-UFRJ - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal
AMANCO - Associação de Moradores e Amigos do Morro da Conceição	do Rio de Janeiro
AMMP - Associação de Moradores do Morro do Pinto	IRPH - Instituto Rio Patrimônio da Humanidade
AMP - Associação de Moradores da Providência	ITDP - Instituto de Políticas de Transportes e Desenvolvimento
AP - Área de Planejamento	LC - Lei Complementar
APAC - Área de Proteção do Ambiente Cultural	LF - Lei Federal
APAC SAGAS - Área de Proteção do Ambiente Cultural Saúde, Gamboa e Santo Cristo	MNLM - Movimento Nacional de Luta pela Moradia
B.C.C.M - Bloco Carnavalhesco Coração Meninas	ORTC - Organização Cultural Remanescentes de Tia Ciata
BRT - Bus Rapid Transit	OUC - Operação Urbana Consorciada
CAIXA - Caixa Económica Federal	PHIS - Plano de Habitação de Interesse Social
CDURP - Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A	PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida
CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção	PSOL - Partido Socialismo e Liberdade
CGFMHIS - Comitê Gestor do Fundo Municipal de Habitação de interesse Social	PUC-RIO - Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro
CMP - Central de Movimentos Populares	RA - Região Administrativa
CPN - Concessionária Porto Novo	SDFT - Sociedade Dramática Particular Filhos de Talma
CRAS - Centro de Referência da Assistência Social	SME - Secretaria Municipal de Educação
EDI - Espaço de Desenvolvimento Infantil	SMH - Secretaria Municipal de Habitação
FAM Rio - Federação das Associações de Moradores do Município do Rio de Janeiro	SMS - Secretaria Municipal de Saúde
FBR - Fundação Bento Rubião	SMU - Secretaria Municipal de Urbanismo
FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	UFF Universidade Federal Fluminense
GT – Grupo de Trabalho	UPP - Unidade de Polícia Pacificadora
HIS - Habitação de Interesse Social	VLT - Veículo Leve sobre Trilhos
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística	UFRJ Universidade Federal do Rio de Janeiro
IN - Instrução Normativa	UMP União pela Moradia Popular
	UNI-RIO Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro

//8. lista de anexos (CD)

1- Histórico do Morro da Providência

2- Lista de Presença e Atas

3- Diagnóstico

4- Mapas do Diagnóstico

5- Mobilidade urbana e habitação de interesse social no Porto Maravilha - ITDP

6- Histórico do Programa Novas Alternativas

7- Relatório Fotográfico das Reuniões Públicas

8- O Aluguel Social na perspectiva do Direito à Cidade - Observatório das Metrópoles

9- Leitura Crítica da Préproposta de Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha



Projetos de habitação de interesse social na área do Sagas vão recuperar casario e oferecer proposta de locação e aquisição



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro
Eduardo Paes

Vice-prefeito e Secretário Municipal de Desenvolvimento Social
Adilson Pires

Secretário Executivo de Coordenação de Governo
Pedro Paulo Carvalho Teixeira

Secretário Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas (Secpar)
Jorge Arraes

Secretário Municipal de Habitação
Carlos Francisco Portinho

Secretaria Municipal de Urbanismo
Maria Madalena Saint-Martin

Presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp)
Alberto Gomes Silva

Presidente do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH)
Washington Fajardo

Presidente do Instituto Pereira Passos (IPP)
Sérgio Besserman

Integrantes do Grupo de Trabalho do Phis-Porto - Decreto nº 40.140 de 18 de maio de 2015

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp)
Daniel Van Lima
Aline Alvellos Abud

Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU)
Valéria Magiano Hazan
Lúcia Maria Pinto Vetter

Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH)
Aline Xavier
Laura di Blasi

Secretaria Municipal de Habitação (SMH)
Luis Garcia-Ahmed
Nazih Heloui

Instituto Pereira Passos (IPP)
Luis Fernando Valverde
Antônio Augusto Veríssimo

O PHIS-Porto conta com os seguintes colaboradores: Grupo de Trabalho do Phis-Porto, Frente de Espaços Urbanos e Habitação do Pacto do Rio e Consultoria Técnica do Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento (ITDP)

EXPEDIENTE

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (CDURP)

Organização
Alberto Gomes Silva
Aline Abud
Carlos Frederico Silva
Daniel Van Lima
Néia Fávero
Rilden Albuquerque
Rogério Riscado

Revisão
Clarice Tenório Barretto
Luciene Braga

Projeto Gráfico
Raquel Vásquez

Foto de capa
Divulgação Prefeitura/CDURP



portomaravilha.com.br | facebook.com/portomaravilha