

# PAC

# Urbanização de assentamentos precários

**ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA**

*Diretora de Urbanização de Assentamentos Precários*

Rio de Janeiro, setembro de 2015

Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# BRASIL: PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

*“Se compusessem um estado, as favelas seriam o quinto mais populoso da federação, capaz de movimentar 63 bilhões de reais a cada ano.”*

*(Um País Chamado Favela)*



## UM HISTÓRICO DE URBANIZAÇÃO ACELERADA ...

201,5 milhões de habitantes (PNAD/2013)

85,4% população urbana (PNAD/2013)

## E UM GRANDE PASSIVO A SER SUPERADO ...

Falta de registro imobiliário em assentamentos irregulares, bairros e cidades: 18 milhões de domicílios urbanos irregulares

Déficit habitacional: 5,79 milhões de domicílios, sendo 5 milhões em áreas urbanas;

Mais de 3 milhões de famílias vivendo em favelas

Demanda anual futura estimada em 1,2 milhão de habitações/ano até 2023



# BRASIL: PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

**A ESCALA DO PROBLEMA JÁ NÃO COMPORTA A REMOÇÃO DE TODAS AS FAMÍLIAS PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS.**



# BRASIL: PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

**Apesar da melhoria significativa da renda, e de investimentos vultosos em habitação e infraestrutura urbana, as cidades brasileiras, especialmente suas periferias, ainda apresentam urbanização e serviços com baixos padrões**



# POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO

## PROGRAMAS:

equacionamento  
das necessidades  
habitacionais



urbanização de  
assentamentos precários  
+  
produção habitacional  
em escala

### ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS

- Carência de infraestrutura
- Inadequação fundiária
- Adensamento excessivo
- Inexistência de banheiro
- Cobertura inadequada

### DÉFICIT HABITACIONAL

- Habitações improvisadas ou rústicas
- Coabitação familiar involuntária
- Ônus excessivo com aluguel

PAC  
URBANIZAÇÃO

PROGRAMA MINHA  
CASA MINHA VIDA



Secretaria Nacional de  
Habitação

Ministério das  
Cidades

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA



# URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## O PAC 2007-2015



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS



**O desafio é produzir e requalificar milhões de moradias, quebrando paradigmas e construindo cidades**



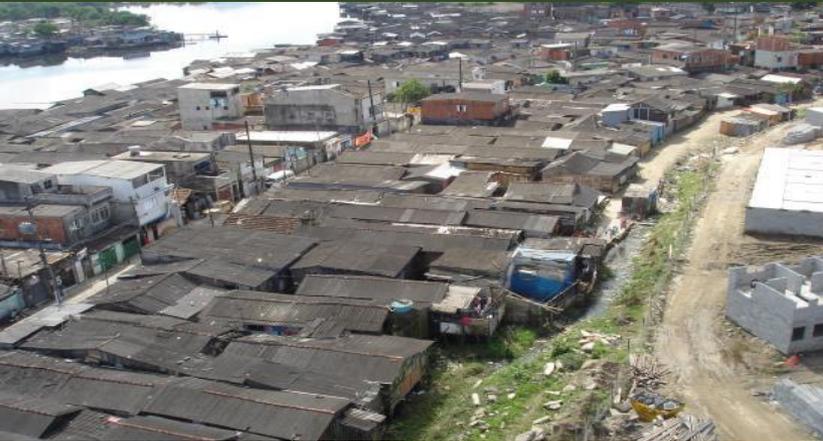
Direito à Moradia

Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS



Territórios urbanos com dimensões e tipologias variadas, habitados por famílias de baixa renda e caracterizados pela presença de carências e inadequações

- Irregularidade fundiária e/ou urbanística;
- Deficiência de infraestrutura;
- Ocupação de áreas sujeitas a alagamentos, deslizamentos ou outros tipos de risco;
- Altos níveis de densidade dos assentamentos e das edificações combinados à precariedade construtiva das unidades habitacionais;
- Enormes distâncias percorridas entre a moradia e o trabalho associadas a sistemas de transporte insuficientes, caros e com alto nível de desconforto e insegurança;
- Insuficiência dos serviços públicos em geral, principalmente os de saneamento, educação e saúde.

# ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## FAVELAS

Aglomerados de domicílios auto-construídos, dispostos de forma desordenada, densos e carentes de serviços públicos essenciais, ocupando terreno de propriedade alheia.



## ASSENTAMENTOS IRREGULARES DE BAIXA RENDA

Com auto-construção das unidades habitacionais e ausência ou precariedade de infraestruturas urbanas básicas.



## CORTIÇOS

Habitação coletiva, constituída por edificações subdivididas em cômodos alugados ou cedidos; super-lotados e com instalações sanitárias de uso comum.



## CONJUNTOS HABITACIONAIS DEGRADADOS

Por falta de manutenção ou porque sua execução pelo poder público foi incompleta, demandando ações de reabilitação e adequação

# URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## HISTÓRICO DAS INTERVENÇÕES:

### Até a década de 70 - Erradicação de favelas

- Remoção total das famílias para conjuntos habitacionais na periferia das cidades, com déficits de equipamentos públicos e sistemas de transporte

### Décadas de 80/90 - Urbanização parcial e gradual

- Implantação de serviços básicos de saneamento – água e esgoto
- Iniciativas locais – estados e, principalmente, municípios

### Anos 2000 – Urbanização integral e integrada

- Implantação das ações para fazer frente a todas as carências diagnosticadas na área
- A União incorpora como eixo da política habitacional

**O GOVERNO FEDERAL INCORPORA O CONCEITO DE URBANIZAÇÃO INTEGRAL E INTEGRADA NA POLÍTICA HABITACIONAL**



# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## CONCEITO DAS INTERVENÇÕES:

**INTEGRADA:** Incorporação dos assentamentos à cidade formal, com abordagem das questões urbana, habitacional, fundiária, social e ambiental

**INTEGRAL:** Configuração de poligonais onde serão executadas todas as obras e serviços necessários à elevação da condição de habitabilidade do assentamento



- Atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área, especialmente em relação à eliminação de riscos e adoção de medidas de desadensamento com reordenamento da ocupação
- Atendimento a todos os residentes à época da elaboração de projeto
- Garantia de adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área
- Adequação ou melhoria das relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere, especialmente do sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais



Secretaria Nacional de  
Habitação

Ministério das  
Cidades

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## ITENS FINANCIÁVEIS:

### INTEGRAÇÃO URBANA

Implementação de:

- Infraestrutura básica
- contenção e estabilização de solo para eliminação de riscos
- construção de equipamentos públicos
- ajuste do parcelamento urbano e ruas

### HABITACIONAL

Visando a diminuição de densidade e reordenamento urbano:

- relocação (na mesma área) ou
- reassentamento (em outras áreas)

As outras moradias devem receber melhorias habitacionais como módulos sanitários e cobertura

### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Componente obrigatório para assegurar segurança na posse

- Deve ocorrer durante a execução das obras
- Tanto para as famílias que receberão novas UH quanto para as que serão consolidadas

### AMBIENTAL

Visando prevenir novas ocupações em áreas de onde as famílias foram removidas, deve ser dado um uso adequado considerando:

- o perfil natural da área
- características urbanas e sociais da localização

### INCLUSÃO SOCIAL

Ações que promovam:

- autonomia
- liderança social
- desenvolvimento da população beneficiária para promover a sustentabilidade

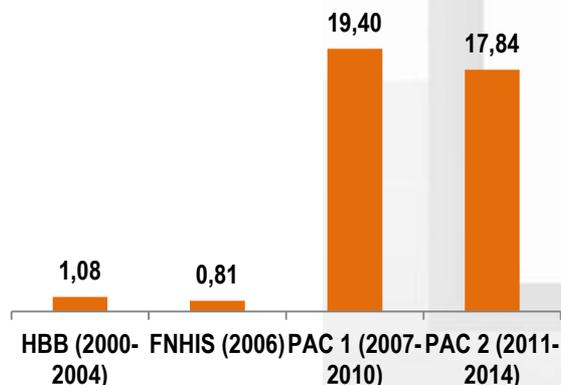


# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

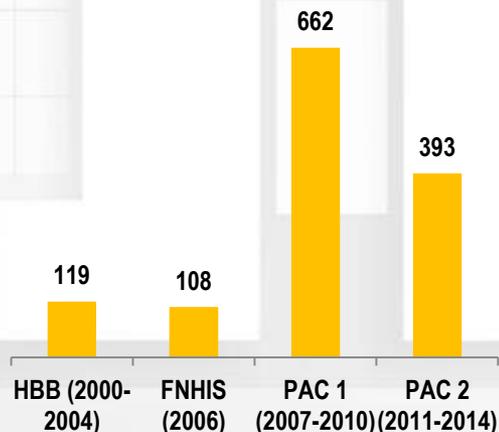
## INVESTIMENTOS

PROGRAMA	INVESTIMENTO (R\$ bi)	FAMÍLIAS BENEFICIADAS	QTD OPERAÇÕES SELECIONADAS
HBB (2000-2004)	1,08	89.437	119
FNHIS (2006)	0,81	63.000	108
PAC 1 (2007-2010)	19,40	1.336.684	662
PAC 2 (2011-2014)	17,84	789.181	393
<b>TOTAL</b>	<b>39,13</b>	<b>2.278.302</b>	<b>1.282</b>

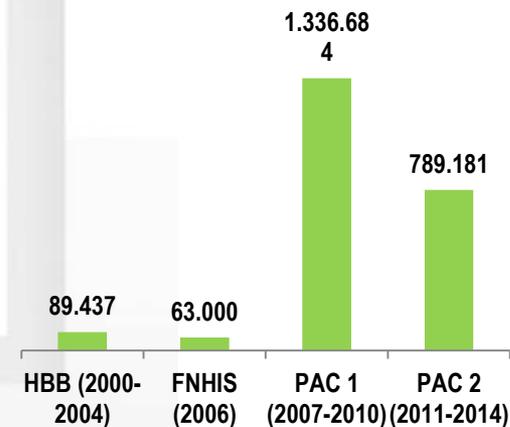
INVESTIMENTOS EM URBANIZAÇÃO - R\$ (bi)\*



QTD OPERAÇÕES SELECIONADAS



FAMÍLIAS BENEFICIADAS



\* considera valores de contrato não deflacionados

\*\* IPCA no período 01/2000 a 09/2014: 2,5



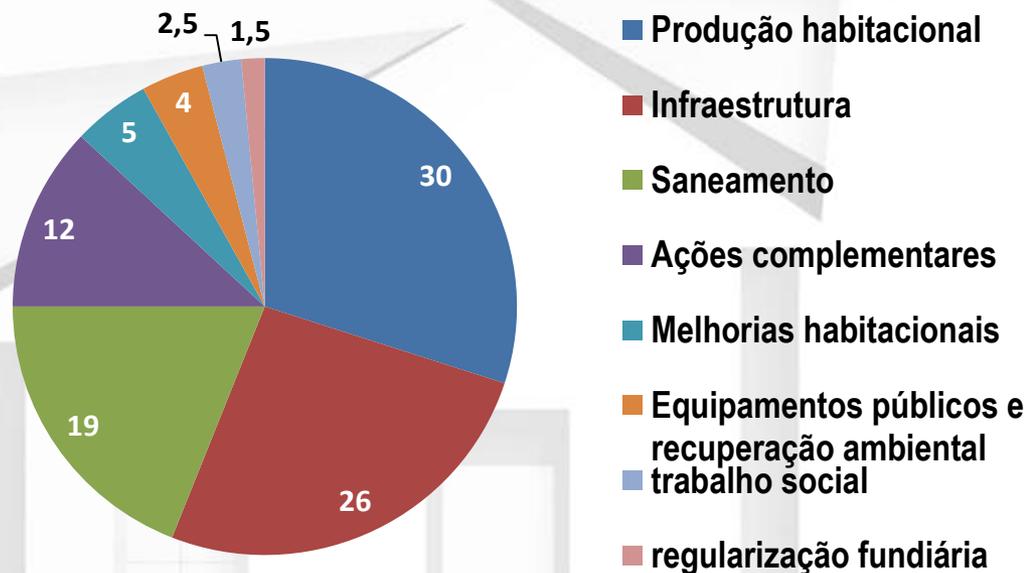
Secretaria Nacional de Habitação

Ministério das Cidades



# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## % INVESTIMENTO POR COMPONENTE



### INVESTIMENTO DE APROXIMADAMENTE:

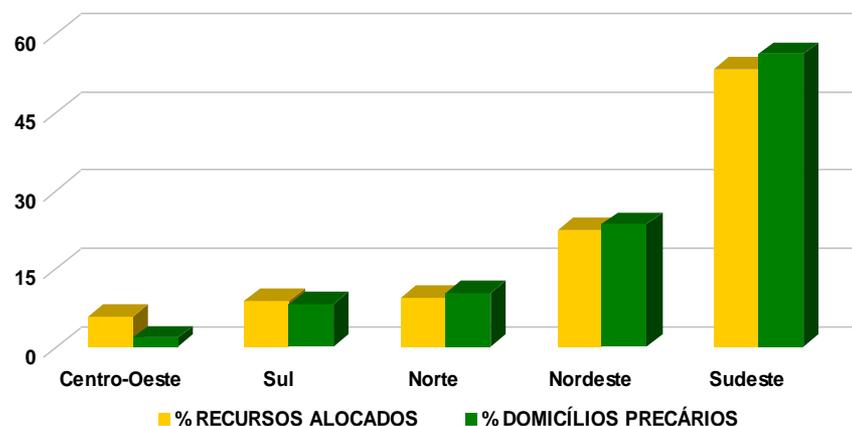
- R\$ 1,5 bi em equipamentos públicos
- R\$ 1 bi em trabalho social
- R\$ 0,6 bi em regularização fundiária

# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

O PAC chega ao seu 7º ano de execução ...

... tendo selecionado, entre os anos 2007 e 2015, 867 projetos para urbanização de assentamentos precários, envolvendo investimentos da ordem de R\$ 25,2 bilhões, que beneficiam aproximadamente 1,9 milhão de famílias.

**PAC 1 + PAC 2**  
Alocação de recursos em função  
da precariedade habitacional



\*exclui operações canceladas



Secretaria Nacional de  
Habitação

Ministério das  
Cidades

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## AVANÇOS:

- Consolidação no país do conceito de intervenção integral e integrada com modelo de atuação nesses territórios
- O volume de investimentos permitiu atuar em grandes complexos
- Todas as cidades que concentram o problema foram abrangidas
- Houve uma qualificação dos equipamentos públicos financiados - escolas, creches, hospitais – promovendo acesso das famílias mais vulneráveis a serviços
- Atuação expressiva na mitigação de riscos e impactos ambientais
- Incorporação de sistemas viários e obras de mobilidade como eixo indutor de integração urbana
- Indução de avanços legais e operacionais para regularização fundiária – Lei 11.977/2009, especialmente a demarcação urbanística
- Urbanização como oportunidade de trabalhar famílias em vulnerabilidade, visando sua mobilização, organização, educação ambiental, inclusão produtiva...



# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## DESAFIOS:

### •Aprimorar o modelo de execução por meio:

- da melhoria da qualidade dos projetos, evitando sucessivas reprogramações
- do desenvolvimento institucional dos entes subnacionais
- da simplificação dos processos de acompanhamento da execução

### •Estabelecer tipologias de intervenção para grandes complexos, periferias, áreas consolidadas degradadas...

### •Pulverização dos recursos a serem alocados em todo o território nacional versus focalização nos grandes complexos

### •Implementar programas complementares para alavancar melhorias habitacionais por meio de assistência técnica e autofinanciamento

### •Integração com outras políticas públicas sociais – educação, saúde, assistência, trabalho, segurança...

### •Violência *versus* território

### •Intervenções com foco no saneamento *versus* resignificação da paisagem

### •Padrões de serviços compatíveis com os da cidade formal



# PAC URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

## EXEMPLOS DE INTERVENÇÕES



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# COMPLEXO DO ALEMÃO – RIO DE JANEIRO/RJ



RIO DE JANEIRO/RJ – Complexo do Alemão – Investimento R\$ 938,9 milhões, 30 mil famílias



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

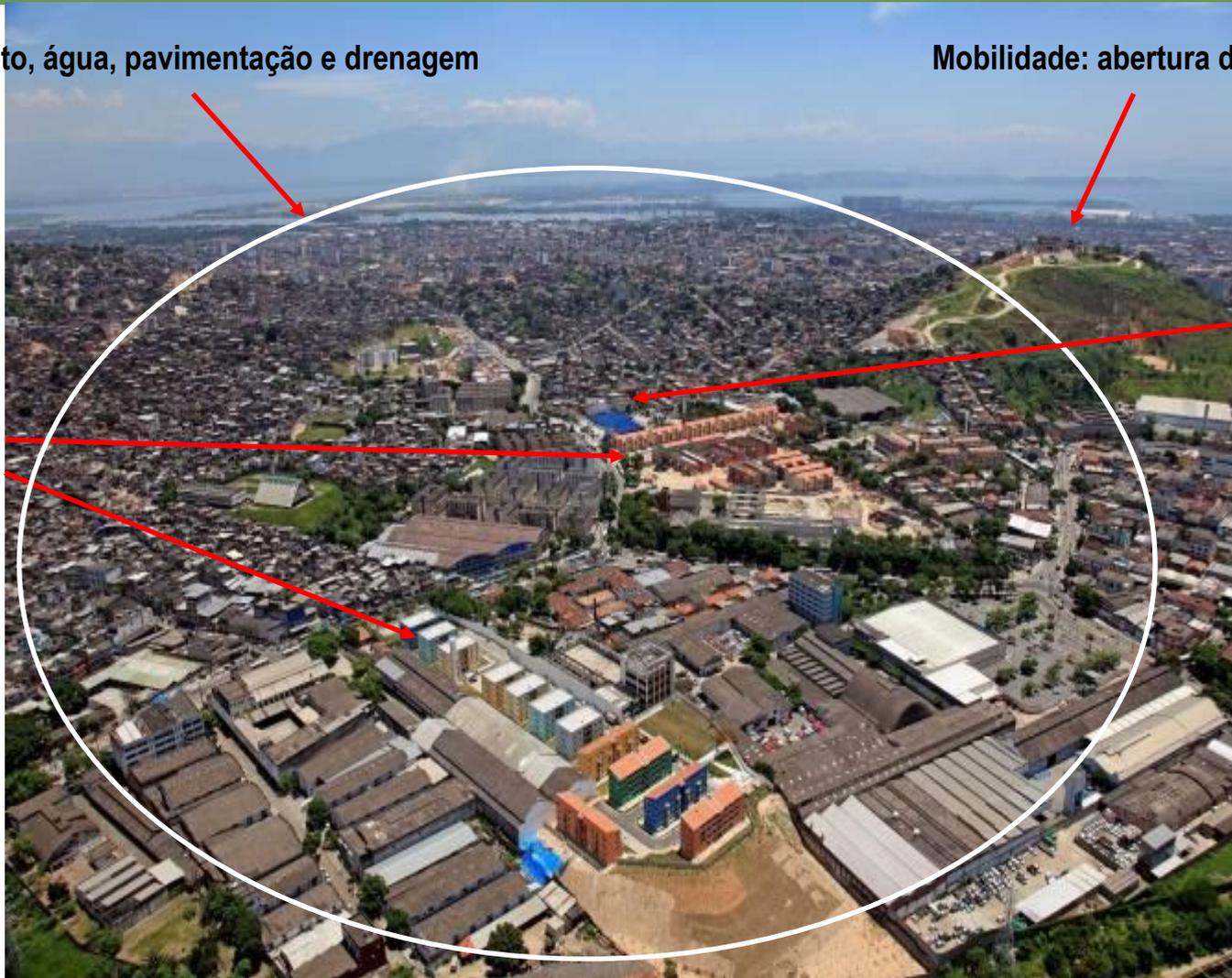


# COMPLEXO DO ALEMÃO – RIO DE JANEIRO/RJ

Esgoto, água, pavimentação e drenagem

Mobilidade: abertura de vias e teleférico

Moradias



## Equipamentos:

- Unidade de Pronto Atendimento – UPA
- Centro de Referência da Juventude
- Centro de Geração de Renda
- Centro de Apoio Jurídico
- Escola de Ensino Médio
- Biblioteca
- 01 Creche, 01 Centro Comercial
- 01 Posto de Saúde da Família
- 02 Quadras Poliesportivas



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# COMPLEXO DO ALEMÃO – RIO DE JANEIRO/RJ



# CANTAGALO PAVÃO PAVÃOZINHO – RIO DE JANEIRO/RJ



**Produção de UH**  
**Infraestrutura:**  
implantação de vias  
carroçáveis,  
pavimentação e  
obras viárias,  
proteção e  
contenção de  
encostas,  
abastecimento de  
água, esgotamento  
sanitário,  
**Equipamentos  
comunitários**  
quadra e largo do  
samba

**RIO DE JANEIRO/RJ – Complexo Pavão-Pavaõzinho – Investimento R\$ 36 milhões – 5 mil famílias**



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**



# COMPLEXO DA ROCINHA – RIO DE JANEIRO/RJ



**RIO DE JANEIRO/RJ** – Complexo da Rocinha – Investimento R\$ 1,8 bilhão: 30 mil famílias

Produção de UH verticalizadas; Melhoria de UH

**Infraestrutura:** abastecimento de água, esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, obras viárias e drenagem pluvial; Recuperação de áreas degradadas; Proteção, contenção e estabilização de solo;

**Equipamentos comunitários:** Creche, centro de integração, centro integrado de atenção à saúde, CIAS, centro de convivência, cultura e cidadania C4, centro de judô e mercado público



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# COMPLEXO PARAISÓPOLIS- SÃO PAULO/SP



SÃO PAULO/SP – Complexo Paraisópolis – Investimento R\$ 318,1 milhões – 20 mil famílias



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# PARAISÓPOLIS – SÃO PAULO/SP

Esgoto, água,  
pavimentação e  
drenagem

Escola técnica, quadra, creche e  
UBS



Direito à Moradia

Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# HELIÓPOLIS – SÃO PAULO/SP



Macro drenagem

Esgoto, água,  
pavimentação e  
drenagem

Infraestrutura

**SÃO PAULO/SP – Complexo Heliópolis – Investimento R\$ 230 milhões – 15.600 famílias**



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# COMPLEXO BILLINGS GUARAPIRANGA - SÃO PAULO/SP



**SÃO PAULO/SP** – Complexo Billings Guarapiranga – Investimento R\$ 1,07 bilhão – 45 mil famílias



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# COMPLEXO BILLINGS GUARAPIRANGA - SÃO PAULO/SP



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**



# MACIÇO MORRO DA CRUZ – FLORIANÓPOLIS/SC



Esgoto, água, pavimentação e drenagem



FLORIANÓPOLIS/ SC – Maciço Morro da Cruz– Investimento R\$ 84,4 milhões



Secretaria Nacional de  
Habitação

Ministério das  
Cidades



# MARGEM ESQUERDA DO RIO ANIL – SÃO LUÍS/MA

**Antes**



**Depois**



FLORIANÓPOLIS/ SC – Rio Anil – Investimento R\$ 370,9 milhões



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA

# VILA DA BARCA – BELÉM/PA



FLORIANÓPOLIS/ SC – Maciço Morro da Cruz– Investimento R\$ 78,5 milhões



Secretaria Nacional de  
**Habitação**

Ministério das  
**Cidades**

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
PÁTRIA EDUCADORA