

Secretaria Municipal de Urbanismo

Coordenadoria Geral de Orientação e Regularização Urbanística

POUSO

Posto de Orientação Urbanística e Social

Abril 2009



Caso do Rio de Janeiro

- Grande parte da cidade é informal
- Cerca de 50% da cidade é irregular
- Grande parte da população mora em favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos
- Favela - parte da cidade
- Desafio para sociedade

Caso do Rio de Janeiro

Dados estatísticos

POPULAÇÃO*

| | |
|---------|---------------|
| TOTAL | 5.857.904 hab |
| FAVELAS | 1.092.476 hab |

TAXA DE CRESCIMENTO*

| | |
|---------|-------|
| TOTAL | 0.40% |
| FAVELAS | 2.40% |

DOMICÍLIOS*

| | |
|---------|---------------|
| TOTAL | 1.838.030 dom |
| FAVELAS | 308.581(20%) |

Nº FAVELAS

| | |
|------|-----|
| 2000 | 750 |
| 2008 | 968 |

Loteamentos 2003 contados 907

ATENDIMENTO ATUAL:

| | |
|------------|----|
| Nº POUÇOS | 33 |
| Nº FAVELAS | 62 |

*Fonte IBGE, 2000

SMU - Coordenadoria Geral de Orientação e Regularização Urbanística - CGRU

■ Atribuição:

- Promoção da regularidade através do planejamento, licenciamento e fiscalização das AEIS

■ POUSO

- Programa da Coordenadoria que trabalha com as favelas através de postos descentralizados, implantados na favelas

■ Desafios:

- Trabalhar com a informalidade
- Reduzir os índices de irregularidade da cidade

SMU / POUSO

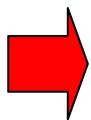
Posto de Orientação Urbanística e Social



Chácara Del Castillo

Objetivo:

- Promover a consolidação dos novos bairros e sua real integração à cidade formal, através de orientação urbanística e social, planejamento local, regularização urbanística e fiscalização.

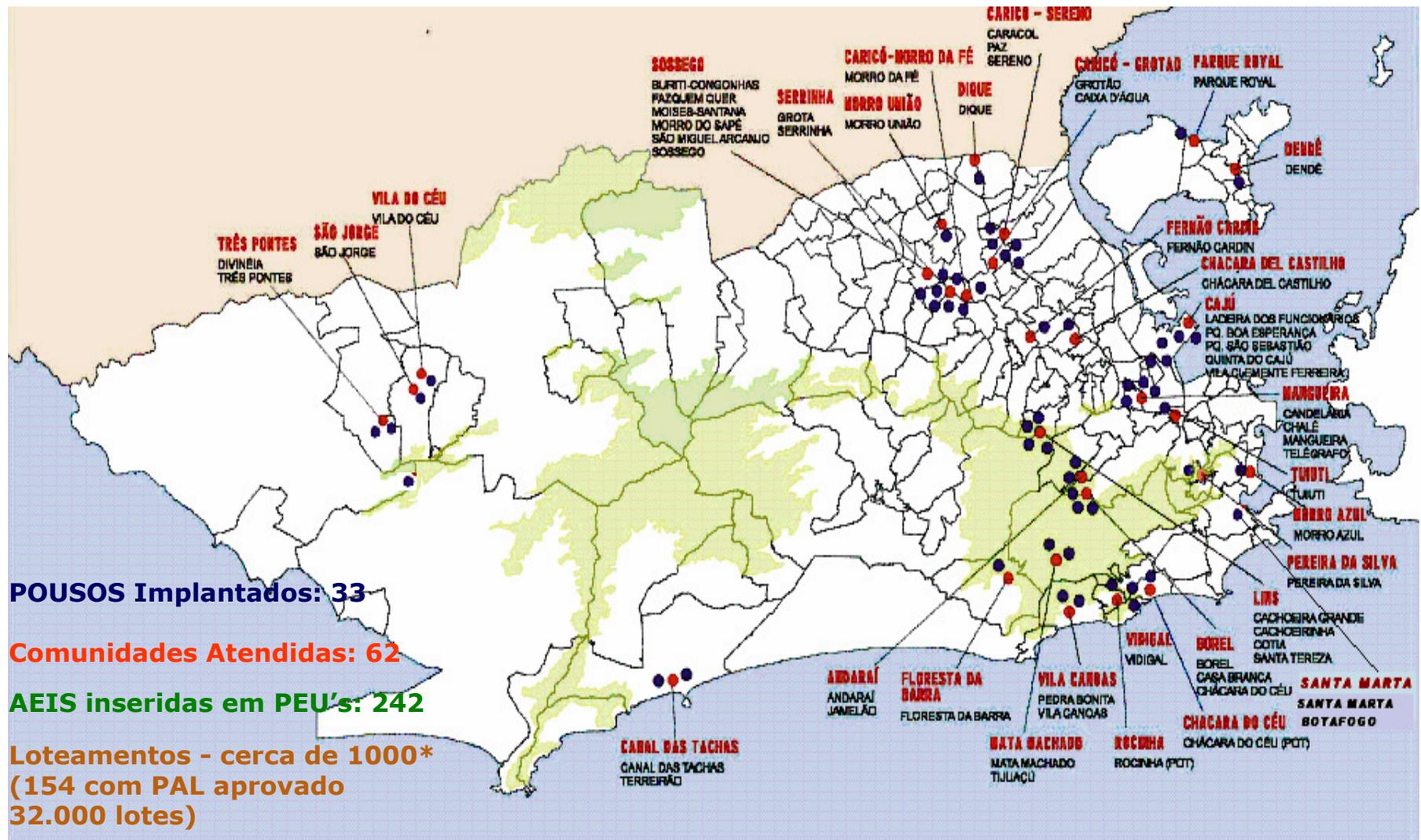


Prêmio Medellín de Melhores Práticas da América Latina e Caribe, Dez 2005, concurso promovido pela Fundação Habitat, Forum Ibero-Americano e Caribe e Prefeitura de Medellín

SMU / POUSO - Competências

- Elaboração da legislação de uso e ocupação do solo, de acordo com a tipologia de cada área;
- Elaboração de propostas de Projetos de Alinhamento e de reconhecimento de nomenclatura oficial de logradouros;
- Fiscalização;
- Orientação técnico-construtiva;
- Legalização das edificações;
- Numeração das casas;
- Concessão de certidão de habite-se.

Área de atuação da SMU / POUISO



* 907 loteamentos contados em 2003

POUSO

Posto de Orientação Urbanística e Social



Metodologia de ação participativa:

- Reuniões de rua
- Eleição de representantes de rua
- Envolvimentos de lideranças – associativas, culturais, religiosas etc.
- Discussão dos problemas e questões urbanísticas com a comunidade – nome das ruas, legislação etc.

POUSO

Posto de Orientação Urbanística e Social

Equipe necessária:

- arquiteto social
 - engenheiro social
 - assistente social
 - agentes comunitárias locais
- **equipe interdisciplinar e intersetorial**

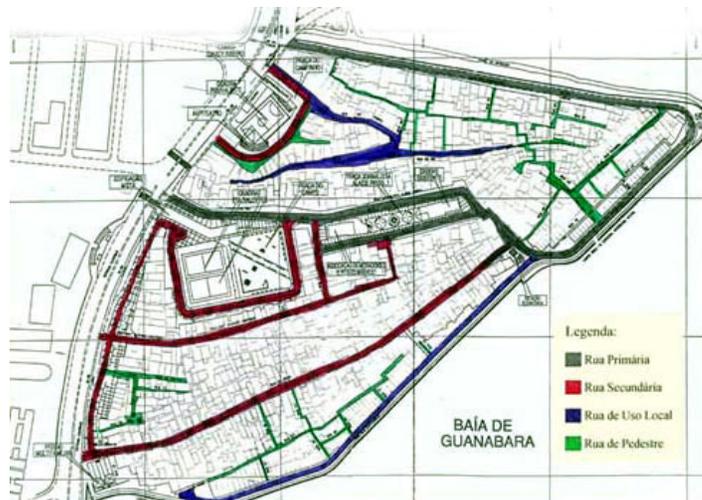
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA PARA AEIS

Objetivos

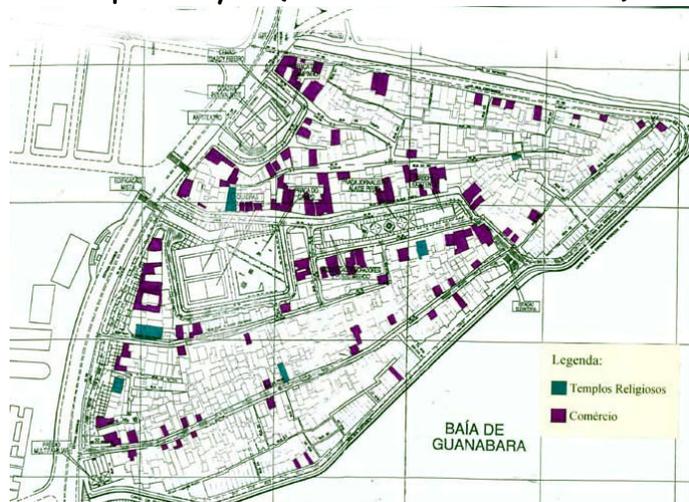
- Controlar a expansão horizontal
- Limitar a expansão vertical (gabarito máximo)
- Definir espaços públicos e privados
- Promoção da salubridade

POUSO - Mapeamentos Temáticos

Hierarquia Viária



Parque Royal (Ilha do Governador)

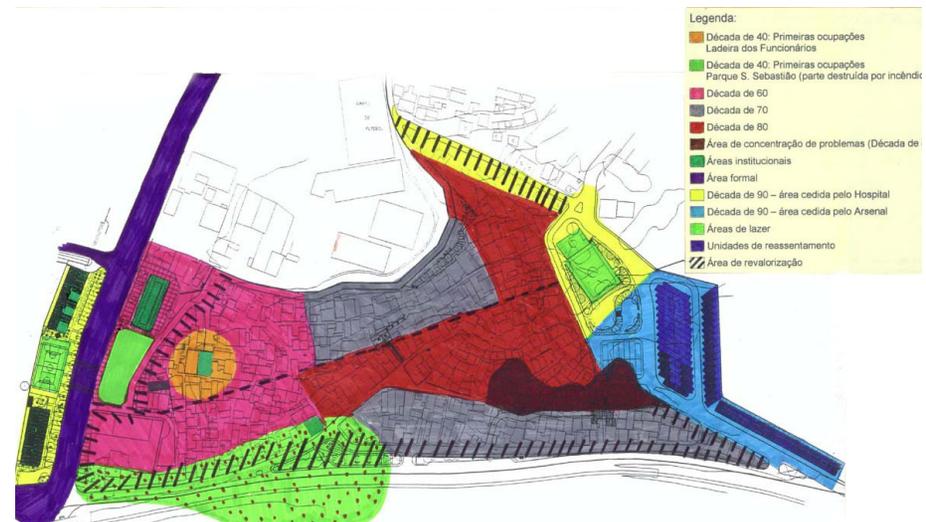


Uso do Solo

LEGENDA

- Residencial
- Comercial
- Templo

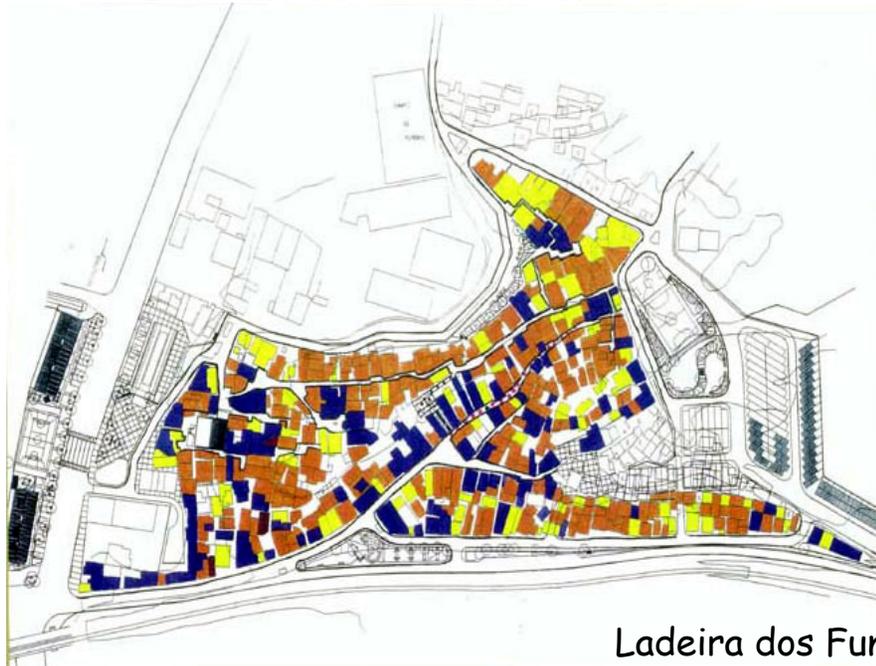
Evolução Urbana



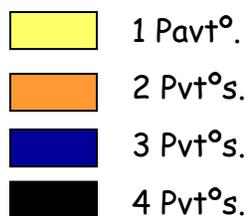
Ladeira dos Funcionários
Parque São Sebastião (Caju)

POUSO - Mapeamentos Temáticos

Gabarito Existente

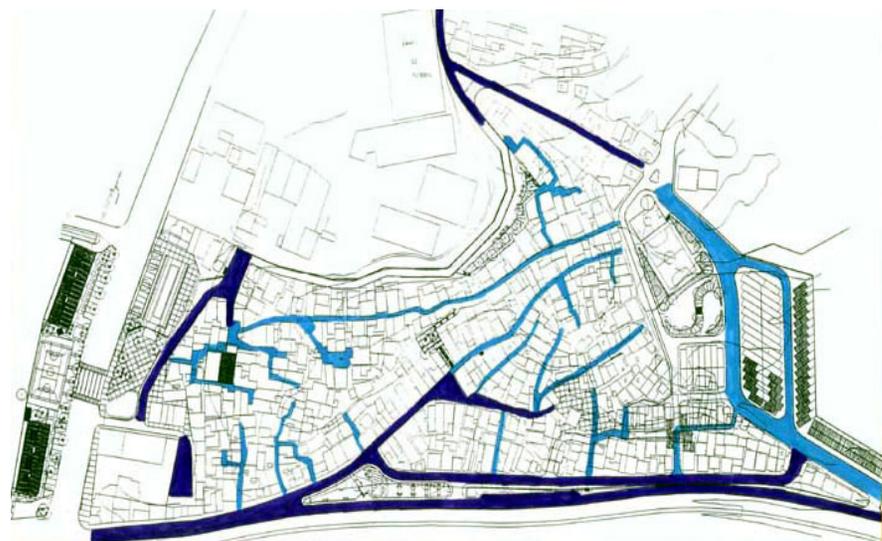


LEGENDA

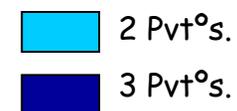


Ladeira dos Funcionários
Parque São Sebastião (Caju)

Gabarito Proposto



LEGENDA



SMU / POUSO – Fiscalização

- Base Legal: Resolução 551/2004
- Procedimentos:
 - Orientação verbal
 - Emissão de editais de embargo/notificação
 - Extração de autos de infração
- Moradores em geral atendem às solicitações, muito mais atenciosos que na cidade formal
 - Aceitam as orientações
 - Apresentam projetos de legalização
 - Pagam as multas
 - Efetuam demolições
- Porém: há sempre os que são desobedientes

SMU / POUISO – Programa Arquiteto Social

- **Decreto N.º 30399 de 9 de janeiro de 2009**
 - Cria o Programa Arquiteto Social no âmbito da SMU/CGRU/POUSO
 - Consiste na inscrição, capacitação e seleção de profissionais com formação em Arquitetura ou Engenharia, que prestarão serviços nos programas de promoção da regularidade urbanística e edilícia em AEIS.
- **Apoio e parcerias:** entidades de classes (CREA, Clube de Engenharia, IAB, SEAERJ etc), instituições de ensino e sociedade civil (Associações de Moradores, Associação Comercial etc)

SMU / POUSO – Programa Arquiteto Social

Decreto 30.401/09

■ **Convenio:**

SMU, CREA, Clube de Engenharia, IAB, SEAERJ, Universidade (UFRJ, PUC e Bennett) e sociedade civil (Associações de Moradores, Associação Comercial, empresas etc)

- Cursos de extensão de arquitetura e engenharia social
- Partes teórica e prática (em campo, no POUSO)
- Alunos receberão bolsas
- Financiamento: sociedade civil

SMU / POUSO – Projeto Arquiteto Social

Loteamentos

- Início 2003
 - Arquiteto social inscrito e capacitado na CGRU
 - Autônomo – relação cliente X profissional
 - Compromisso de cobrar valor reduzido e acompanhar o processo até o habite-se
 - SMU/CGRU desempenha papel de articulação e intermedia ações
 - Possibilitou o atendimento aos loteamentos irregulares e clandestinos desde 2003.
 - Decreto 25.748/05 – 1ª entrega de habite-se em 2005
- ⇒ Será dada continuidade a este trabalho

SMU / POUSO - Atendimento

Lista 33 POUSOs - 62 favelas

- Andaraí
- Borel (Casa Branca, Chácara do Céu)
- Caju (Complexo)
- Canal das Tachas
- Caricó - Grotão
- Caricó - Morro da Fé
- Caricó – Sereno / Paz
- Chácara do Céu (Leblon)
- Chácara de Del Castilho
- Colônia Juliano Moreira
- Dendê
- Dique
- Fernão Cardin
- Floresta da Barra
- Lins (Complexo)
- Mangueira - Telégrafos (Complexo)
- Mangueira – Candelária (Complexo)
- Mata Machado / Tijuacu
- Morro Azul
- Morro União
- Parque Royal
- Rocinha
- Serrinha / Grotá
- Sossego (Complexo)
- Três Pontes
- Tuiuti
- Vidigal
- Vila Benjamin Constant
- Vila Canoas / Pedra Bonita
- Vila Pereira da Silva
- Vila Santo Antonio
- Vila São Jorge / Vila do Céu
- Santa Marta

SMU / POUSO - Produtividade

Dec. 30.400/2009 - Legislação Vila Canoas/Pedra Bonita, São Conrado



**Legislação criou faixa
imprópria para ocupação ao
longo do rio**

Casas sobre o Rio Canoas



Conquistas

■ Projeto POUSO: Prêmio Medellín de Melhores Práticas

➤ Concedido ao pela Fundação Habitat (ONU), Fórum Ibero Americano e do Caribe e Prefeitura de Medellín, em 2005

■ Transferência do Projeto POUSO

➤ Comunidade de Moravia, Medellín, Colômbia, 2006

➤ Morro do Preventório (PAC), Niterói, iniciado em 2008

■ Financiamento do BID (etapa 3 do Favela Bairro)

➤ Apoio aos POUSOs para levantamentos técnicos

➤ US\$ 8.000.000 (3 anos)

Conquistas

■ EFEITO POUISO

Estudos realizados pelo IPP comprovaram que as favelas que são beneficiadas por POUISO tiveram um crescimento 6,5 vezes menor que as que não foram beneficiadas por este equipamento.

| Crescimento da área das favelas Período de 1999 - 2008 | |
|---|---------------------------|
| Favelas com POUISO | Favelas sem POUISO |
| 1,15% | 7,51% |

Equipe da SMU / POUISO - atual

Para o desempenho das suas funções, a Coordenadoria conta com:

- **Total de 24 arquitetos / engenheiros**
 - **7 na Coordenadoria (cargos de chefia, vistorias, fiscalização, licenças, pareceres, mapeamentos etc)**
 - **17 nos POUISOs (atendendo 62 favelas)**
- **1 assistente social (na Coordenadoria)**
- **1 educadora (na Coordenadoria)**
- **Total de 6 administrativos**
 - **3 na Coordenadoria**
 - **3 em POUISOs**

Dificuldades

- Escassos recursos financeiros / orçamento;
- Falta de materiais e instalações adequadas para o desenvolvimento do trabalho
- Infra-estrutura insuficiente na Coordenadoria e nos POUSOs
- Reduzido corpo técnico dos POUSOs

POUSO - Custos mensais de um POUSO (com cooperativa)

| Ações | | Descrição | Custo |
|-----------------------|---------------------|---|-----------------------------------|
| Manter o POUSO | Despesa com aluguel | | R\$ 1.000,00 |
| | Despesas de custeio | luz, água, telefone internet, material de escritório, limpeza e higiene | R\$ 650,00 |
| | Despesa com pessoal | 2 agentes comunitárias | 2 x R\$ 531,55= R\$ 1.063,10 |
| | | 2 técnicos de nível superior | 2 x R\$ 3.500,00= R\$ 7.000,00 |

| | |
|--|---------------------|
| CUSTO DE MANUTENÇÃO / MÊS COM COOPERATIVA | R\$ 9.713,10 |
|--|---------------------|

Caso do Rio de Janeiro

- Favela:
 - Problema compartilhado por todos
 - Solução depende do envolvimento de toda a sociedade
- Parcerias:
 - Sociedade civil, entidades de classe, universidades
 - Programa Arquiteto Social

Secretário Municipal de Urbanismo Sergio Moreira Dias

Coordenadora de Orientação e Regularização
Urbanística

Tânia Lima d' Albuquerque e Castro
tcastro.smu@pcrj.rj.gov.br