



Comitê Técnico de Acompanhamento do Plano Diretor

A evolução da questão habitacional no Rio de Janeiro tendo como base os planos e suas implementações

mar, 2014

Breve histórico

Início Século XX

Remodelação e melhoramentos

abertura e alargamento de vias com o bota-abaixo de habitações populares

Regulação sobre habitações e logradouros

posturas, arruamento e alinhamento

Década de 1910

valorização do balneário - crescimento fomentado por interesses imobiliários

expansão em direção à zona norte

empresas imobiliárias (maioria de capital industrial) atuam nos subúrbios – EF Leopoldina e linha auxiliar

a terra de baixo custo estimula a produção de loteamentos Penha, Mal Hermes, Vila Valqueire, Honório Gurgel, Ricardo de Albuquerque, Cascadura

instalação de fábricas – incremento habitacional freguesias Inhaúma e Irajá

Breve histórico

Década de 1920

sem uma política habitacional, restam como alternativas para a população de baixa renda:

- casas de cômodos próximas ao Centro
- loteamentos não urbanizados nos subúrbios distantes
- favelas nas proximidades das fábricas, construções, terminais de transporte

As ocupações em favelas se ampliam e a Providência conta com 2.500 barracos - o desmonte do morro do Castelo deixa sem moradia famílias de baixa renda que migram para outros morros e para os subúrbios

A habitação popular entra no debate sobre o futuro da capital, sustentada por um discurso médico-higienista - os cortiços e as favelas tornam a pobreza visível, trazendo à discussão a desfavelização dos morros e a proibição de novos cortiços na área central



O plano Agache

Década de 1930

Remodelação, extensão e embelezamento do Rio de Janeiro

- ordenamento do território sob critérios funcionais

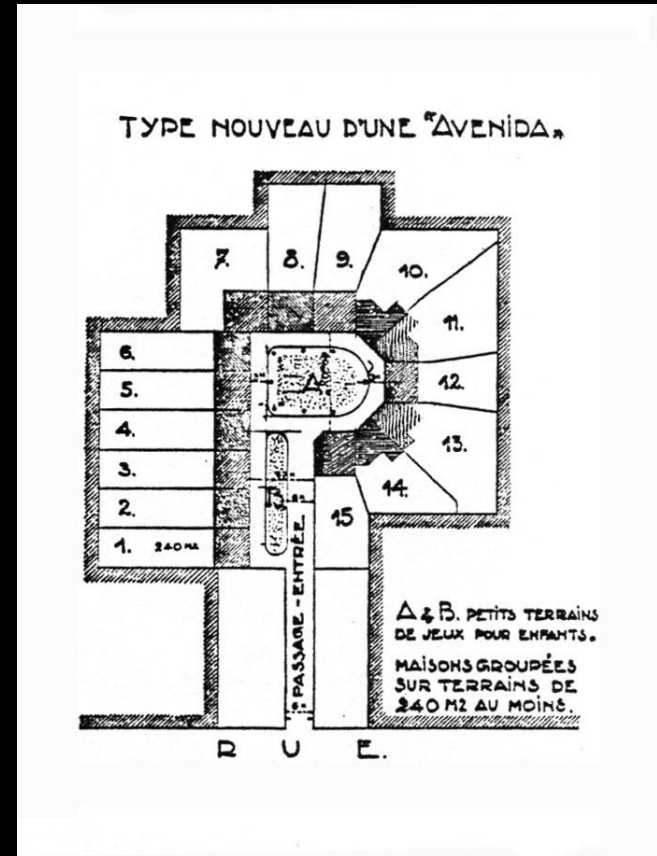
- condena as favelas e as avenidas -
parâmetros higienistas e estéticos

- determina regras para loteamentos
reserva para áreas livres e logradouros

loteamentos defeituosos

— que não atendem critérios de
saneamento, densidade de
população e espaços livres

- estabelece parâmetros **para vilas**
máximo 20 casas, terrenos de 240 m² e
gabarito de 02 pavimentos



O plano Agache

Década de 1930

Remodelação, extensão e embelezamento do Rio de Janeiro

Projeto de Leis Sociais

Propõe para habitações populares duas políticas :

construtiva - produção de habitações a preços módicos

destrutiva - demolição das moradias não adequadas

criação de cidades-satélites em terrenos cedidos pela municipalidade ligados ao centro por transportes rápidos

Santa Cruz e Guaratiba

Indica ainda que o Poder Público impeça a construção estável nas favelas e

que transforme os Morros da Conceição, da Providência e do Pinto em vilas de residência para pequenos funcionários e comerciários

População estimada em favelas (1930): 200.000 hab.

O período do Estado Novo (1937-1945)

Código de Obras da Cidade – **Decreto 6.000/1937**

- proíbe a construção de cortiços e a formação de favelas
- indica a extinção de habitações anti-higiênicas e a posterior substituição por núcleos de habitação de tipo mínimo

I Congresso Brasileiro de Habitação – 1941 – a habitação como questão social

Abertura da Av. Presidente Vargas – 1942

destruição de moradias populares - agravamento da questão habitacional - as favelas e os loteamentos em condições precárias de infraestrutura se multiplicam

Plano de Extensão e Transformação da Cidade (Dodsworth)

Obras que transformam a cidade
urbanização do Morro de Sto Antônio e Esplanada do Castelo / abertura da Av. Brasil / Túnel Botafogo-Copacabana (Leme)



Favelas – remoção e parques proletários provisórios

residentes de favelas objeto de remoção -
Gávea e os demais no Caju, Leblon e
Amorim (Benfica) – 1941/43



Praia do Pinto – Leblon
(foto acervo Casa de Oswaldo Cruz)



Marquês de São Vicente – Gávea
(foto acervo Casa de Oswaldo Cruz)



A questão habitacional no pós-guerra - 1940/50

Crise habitacional

escassez e encarecimento dos materiais de construção

congelamento dos aluguéis

restrições ao crédito imobiliário -

desestímulo à construção e ao investimento em imóveis

Censo 1947-48

105 favelas – 138 mil habitantes

(7% da população total)

Serviço Especial de Recuperação de Favelas e Habitações Anti-Higiênicas

– SERFHA – unifica as ações da FCP e Fundação Leão XIII

Ações governamentais

Consolidação do **modelo da casa própria**
– redução de padrões mínimos de habitabilidade

Conjuntos Habitacionais promovidos pelos Institutos de Aposentadoria

Fundação da Casa Popular – produção de moradias para trabalhadores



Conjunto Habitacional IAPI da Penha, 1949,
1.248 unidades em 44 blocos

Década de 1960 – Cidade-Estado da Guanabara

postura do Estado em relação às favelas – remoção –
liberação áreas valorizadas da cidade

Cohab em substituição à SERFHA – coordenação das
frentes da política habitacional

**urbanização e remoção de favelas e
construção de conjuntos habitacionais**

Plano em dois eixos:

Zona Norte e entorno Avenida Brasil

Vila Aliança (Bangu), Vila Kennedy (Senador
Camará), Vila Esperança (Vigário Geral)

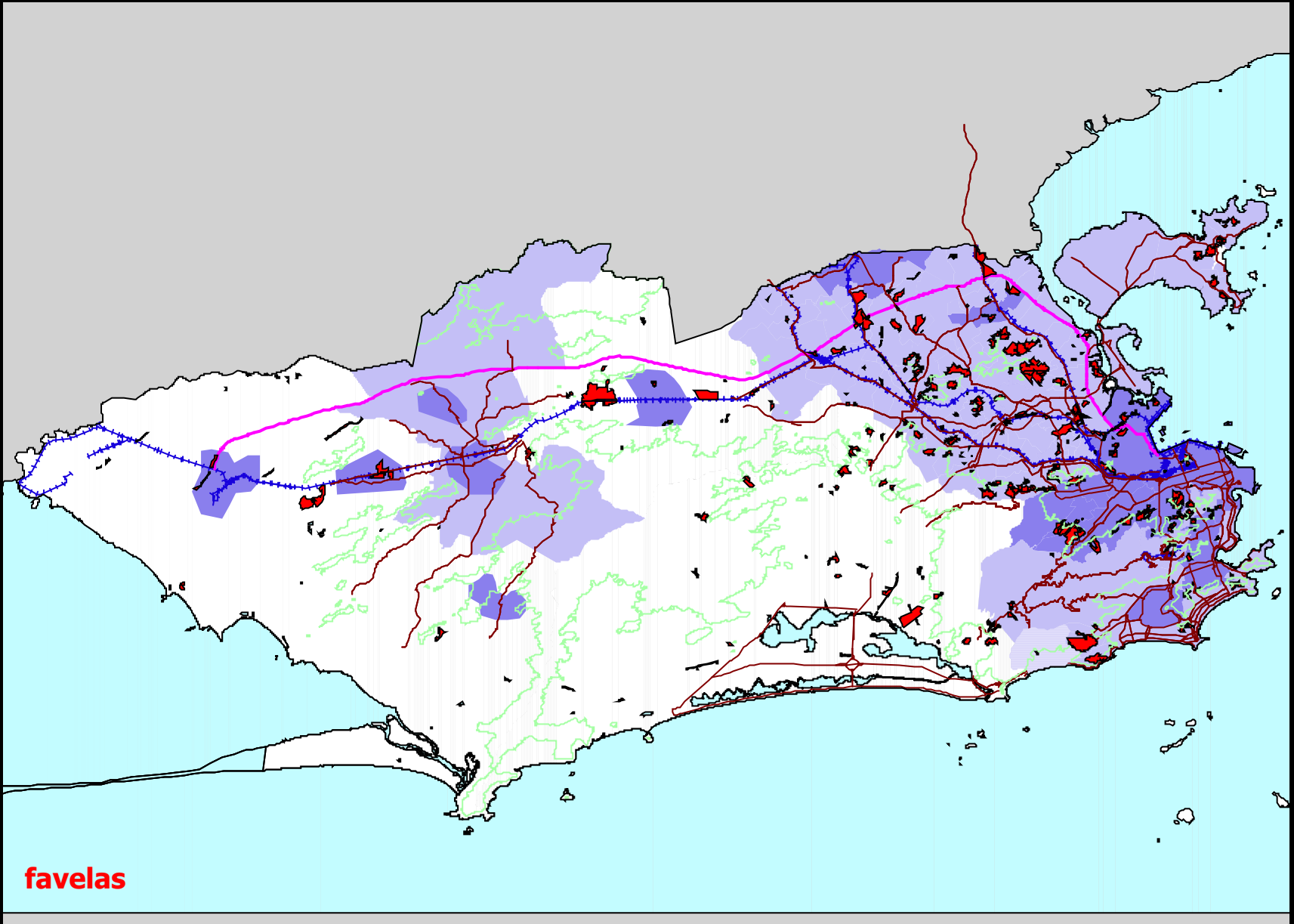
Zona Sul

Cidade de Deus

Obs. na favela do Morro do Pasmado – Botafogo
o destino dos moradores foi a Vila Kennedy



População das favelas (1960): 335 mil habitantes



O plano Doxiadis

Antecedentes:

Criação do Banco Nacional de Habitação - BNH

1º Congresso de Favelados do Rio de Janeiro – “urbanização sim, remoção nunca”

Déficit habitacional - previsão para a década - necessidade de 10 mil novas moradias

1965 – Plano Doxiadis

Cidade eficiente - diferentes escalas, funções e graus de importância na estrutura urbana

Propõe para a questão habitacional:

- Política Integral para Construção de Residências
- Revisão normas residências mínimas
- assistência financeira do governo
- *"reurbanização ou reabilitação de algumas favelas nos próprios locais"* de origem, ou a remoção *"de algumas das favelas para outras áreas próximas aos centros de emprego ou para zonas servidas de linhas de transporte"*
- aquisição por parte do Estado de áreas de baixo custo: reserva para a criação de novos conjuntos para a população residente em favelas

O plano Doxiadis

Programa de Favelas a Longo Prazo (1966-1980)

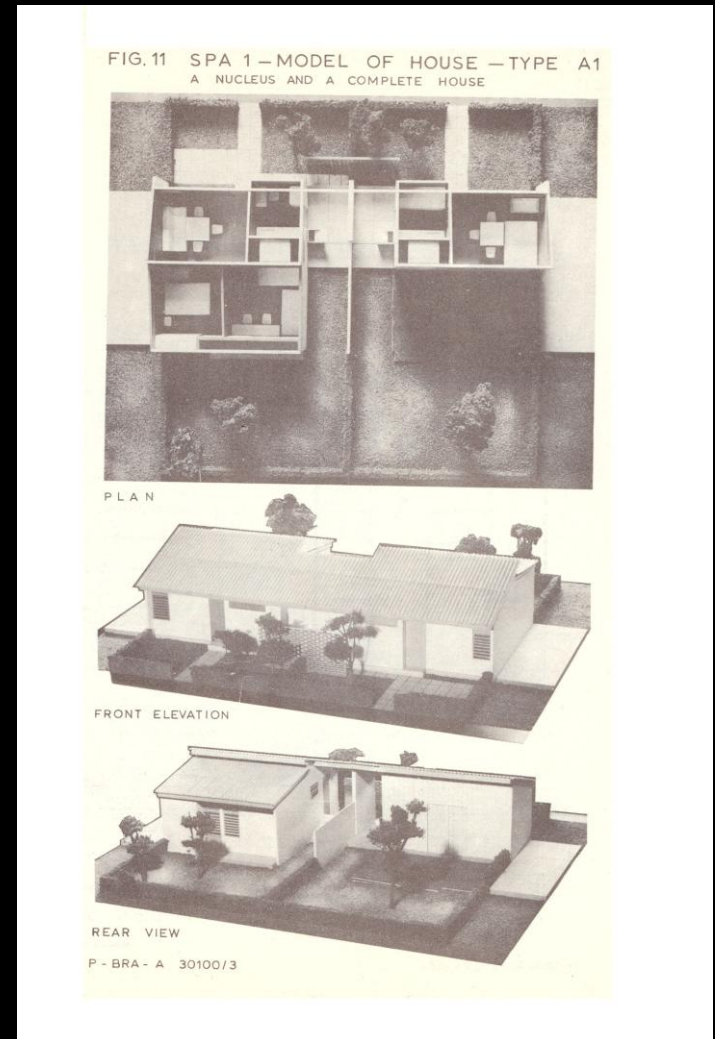
prazo estimado em 15 anos

“em função [d]as necessidades totais,
[d]as possibilidades financeiras do Estado e
[d]o ritmo segundo o qual poderão ser
construídas novas habitações”

moradia a 602.000 habitantes ou
126.000 famílias até o final de 1980,
considerando-se 4,8 pessoas por família

Propõe um modelo padrão para habitações
populares

construção de 17.000 habitações-núcleo de 20m² de
área de piso, a serem complementadas pelos
próprios moradores



A Guanabara e o Município do Rio de Janeiro

Década de 1970

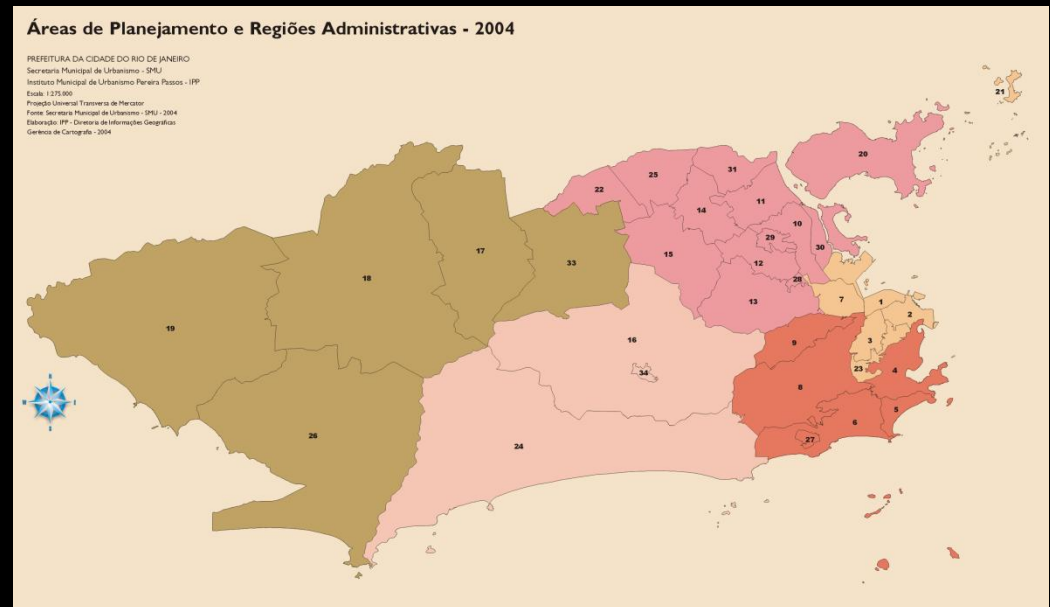
Regulamentos da Lei de Desenvolvimento Urbano e Regional – Decreto “E” 3.800/1970

Normas para empreendimentos de interesse social – Decreto “E” n. 7.467/1974 – COHAB e INOCOOP
(substituído pelo Decreto n. 1.321/1977, que abrange AP3 e 5)

Fusão (1974) – Município do Rio de Janeiro

Plano Urbanístico Básico da Cidade – PUB-Rio (1977)

- macrorregiões (Áreas de Planejamento - AP)
- microrregiões (Unidades Espaciais de Planejamento - UEP) – Projetos de Estruturação Urbana (PEU)



O Rio de Janeiro e a década de 1980

Reconhecimento das áreas ocupadas por favelas – instituição da ZE 10 –

Decreto n. 3.103/1981

Decreto n. 2.982/1981 - empreendimentos de interesse social promovidos pela CEHAB – RJ

Iniciativas governamentais na urbanização de favelas:

Federal: Programa de urbanização da favela da Maré

Estadual: Projeto-piloto de urbanização das favelas do Cantagalo e do Pavão-Pavãozinho

Municipal: **Projeto Mutirão** – atuação em 60 favelas (1983/93)

Extinção do BNH – 1986



Constituição Federal 1988

Função social da cidade e da propriedade –
Reforma Urbana (projeto LDU de 1983 –
Estatuto da Cidade)

**Plano Diretor – principal
instrumento da política urbana**

Constituição Estadual 1989

Lei Orgânica Municipal 1990

Plano Diretor Decenal (LC n. 16, de 1992)

- primeiro plano para a cidade aprovado por lei
- de cunho físico-territorial, reafirmou o preceito constitucional das funções sociais da Cidade
- instituiu meios de participação popular
- dispôs instrumentos referentes à Reforma Urbana
- propôs um ordenamento do conjunto da legislação urbanística
- definiu políticas setoriais
 - abrangendo questões de meio ambiente e de urbanização e regularização de favelas e loteamentos irregulares de baixa renda, excluindo a ideia de remoção
 - instituiu também na política habitacional, o Programa de lotes urbanizados e moradias populares
- reafirmou o zoneamento,
 - porém ao introduzir as “Áreas de Especial Interesse Social, Funcional ou Ambiental” rompeu em parte com suas determinações, permitindo o regime urbanístico específico

Urbanização e regularização de favelas e loteamentos

Política Habitacional

Criação da Secretaria Municipal de Habitação (1994)

População residente em favelas: 882 mil habitantes (IPP, com base IBGE, 1991)

Instituição de Programas (investimentos federais, próprios e internacionais):

Morar Legal

Núcleo de Regularização de Loteamentos – 1ª lei de declaração de AEIS

Morar sem Risco

Novas Alternativas

Favela Bairro

urbanização de favelas de 500 a 2.500 dom. – infraestrutura e equipamentos públicos

Bairrinho – de 100 a 500 dom. – Programa APD-Rio (1998)

Grandes Favelas – mais de 2.500 dom.

período 1994-2006: 148 favelas

Normas para produção habitacional

– acesso à moradia de baixo custo

Edificações de pequeno porte e interesse social

Decreto n. 9218/1990 e Lei n. 2.079/1993

– parâmetros mais simplificados permitidos em áreas menos valorizadas da cidade

Lei n. 902/1986 e Decreto "N" n. 15.170/1996

– projetos e orientação técnica – aprovação e construção residências unifamiliares

Lei n. 2.333/1995

– área mínima de 42 m² para unidades habitacionais em assentamentos

Empreendimentos de interesse social

Decreto n. 17.772/1999

– cria Plano de Incentivo à Produção Habitacional

LC n. 40/1999

– vinculada a programas de financiamento habitacional (incentivada pelo PAR) – permitida em áreas de menor valorização imobiliária

Em 2000, a cidade conta com 5.857.994 habitantes,
sendo 1.092.783 residentes em favelas

Normas para produção habitacional

– acesso à moradia de baixo custo

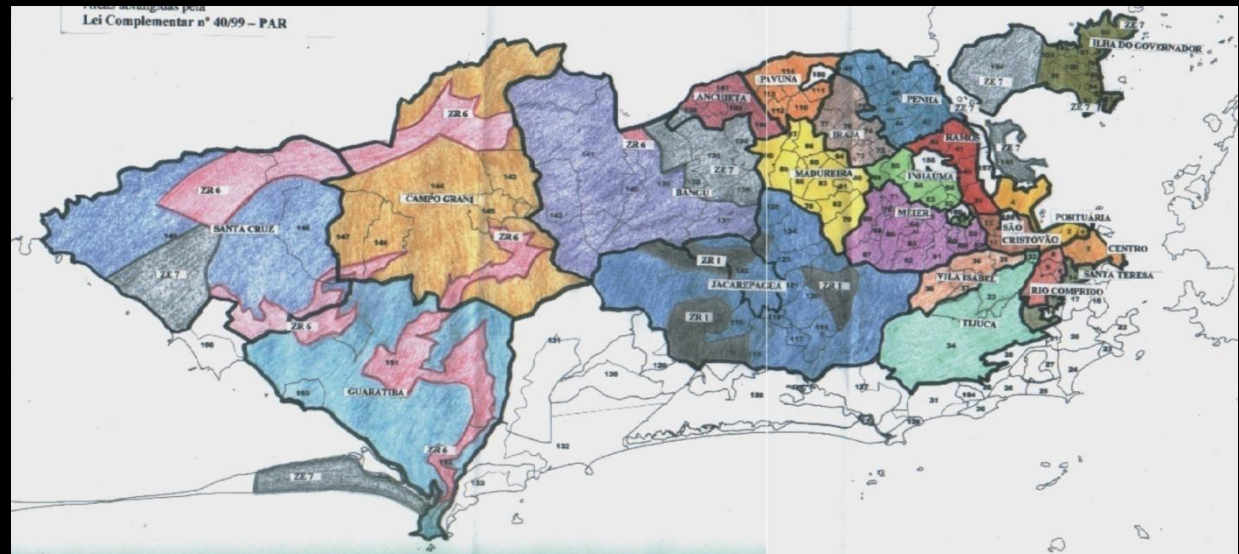
Produção de lotes urbanizados de interesse social

Lei n. 4698/2007

Empreendimentos de interesse social

LC n.97/2009 e Decretos n. 30.912 e 31.084/2009 e n. 32.555 e 33.016/2010

– parâmetros para edificações e grupamentos – regulamenta as condições da Lei Federal n. 11.977/2009 – MCMV



Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável

(LC n. 111, de 2011)

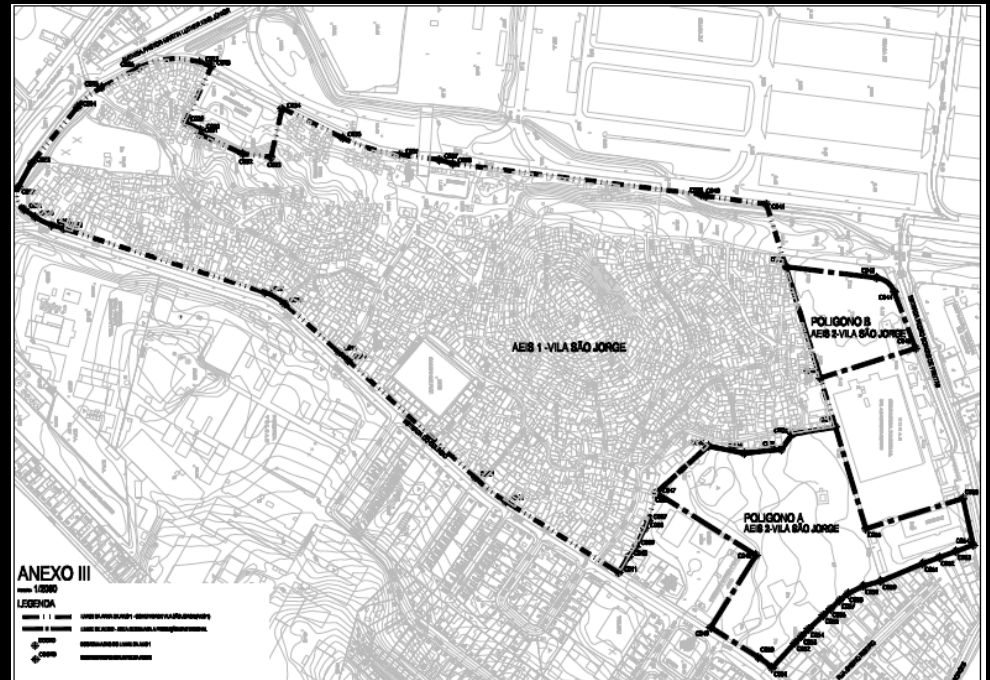
- dispõe sobre a política urbana e ambiental
- ratifica a função social da cidade e da propriedade urbana
- tem como princípios a universalização do acesso infraestrutura e serviços urbanos e do acesso à terra e à moradia regular digna
- estabelece em suas diretrizes
 - aproveitamento dos vazios ou terrenos subutilizados ou ociosos, priorizando sua utilização para fins habitacionais
 - ampliação da oferta habitacional de interesse social
 - urbanização de favelas e loteamentos de baixa renda
- Macrozoneamento – Ocupação Controlada, Incentivada, Condicionada e Assistida
- Instrumentos – ratifica a LC n.16/1992 e o Estatuto da Cidade
- Políticas Públicas Setoriais – incluindo a de Habitação e Regularização Urbanística e Fundiária

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável (LC n. 111, de 2011)

Os **Programas Habitacionais de Interesse Social** – HIS serão destinados a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada

AEIS 1 - ocupadas por população de baixa renda – favelas, loteamentos precários

AEIS 2 - predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos



A questão habitacional

– urbanização, regularização e produção

O **Programa Morar Carioca** Urbanização se desenvolve em três vertentes, duas sob a coordenação da SMH e uma terceira a cargo dos órgãos responsáveis pelas obras e serviços públicos e conservação da cidade

Realização dos componentes de infraestrutura; serviços públicos urbanos; produção habitacional; desenvolvimento social; regularização urbanística e fundiária

Intervenção em áreas consideradas de risco em mais de 70% de sua área

Urbanização e integração ao tecido formal da cidade das áreas com menos de 100 dom.

O Decreto n. 36.388/2012 instituiu o Programa Morar Carioca

A questão habitacional

– urbanização, regularização e produção

A urbanização de favelas beneficiou cerca de 280 mil pessoas
(IPP e IBGE, Censo 2010)

Atuando na implantação dos parâmetros básicos de infraestrutura nas áreas de favelas, em atendimento ao déficit qualitativo da cidade, o Morar Carioca totalizará 156 mil domicílios atendidos até 2016

A cidade conta com 6.320.446 habitantes em 2010, tendo 23% da população residente em favelas (1.443.773 hab.)

Fonte: Cidade: IBGE. Censo 2010; Favela: estimativa IPP sobre IBGE. Censo 2010

A questão habitacional

– urbanização, regularização e produção

A produção habitacional de interesse social promovida pelo Município pelo Programa MCMV totaliza 66.370 unidades habitacionais contratadas, que representam 44% do déficit habitacional*

Desse total de unidades, 33.363 estão inseridas na faixa 1 (de 0 a 3 sm).

**De acordo com o IPP, o total do déficit habitacional para o município em 2011 é de 148 mil domicílios particulares permanentes (IBGE/PNAD reponderados em 2012). São componentes do déficit: habitações precárias; coabitação familiar; ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo.*

A questão habitacional

“Urbaniza-se? Remove-se?

São 200, são 300 as favelas cariocas?

O tempo gasto em conta-las é tempo de outras surgirem.

800 mil favelados ou já passa de um milhão?

[.....]

Um som de samba interrompe tão sérias indagações,
e a cada favela extinta ou em um bairro transformada,

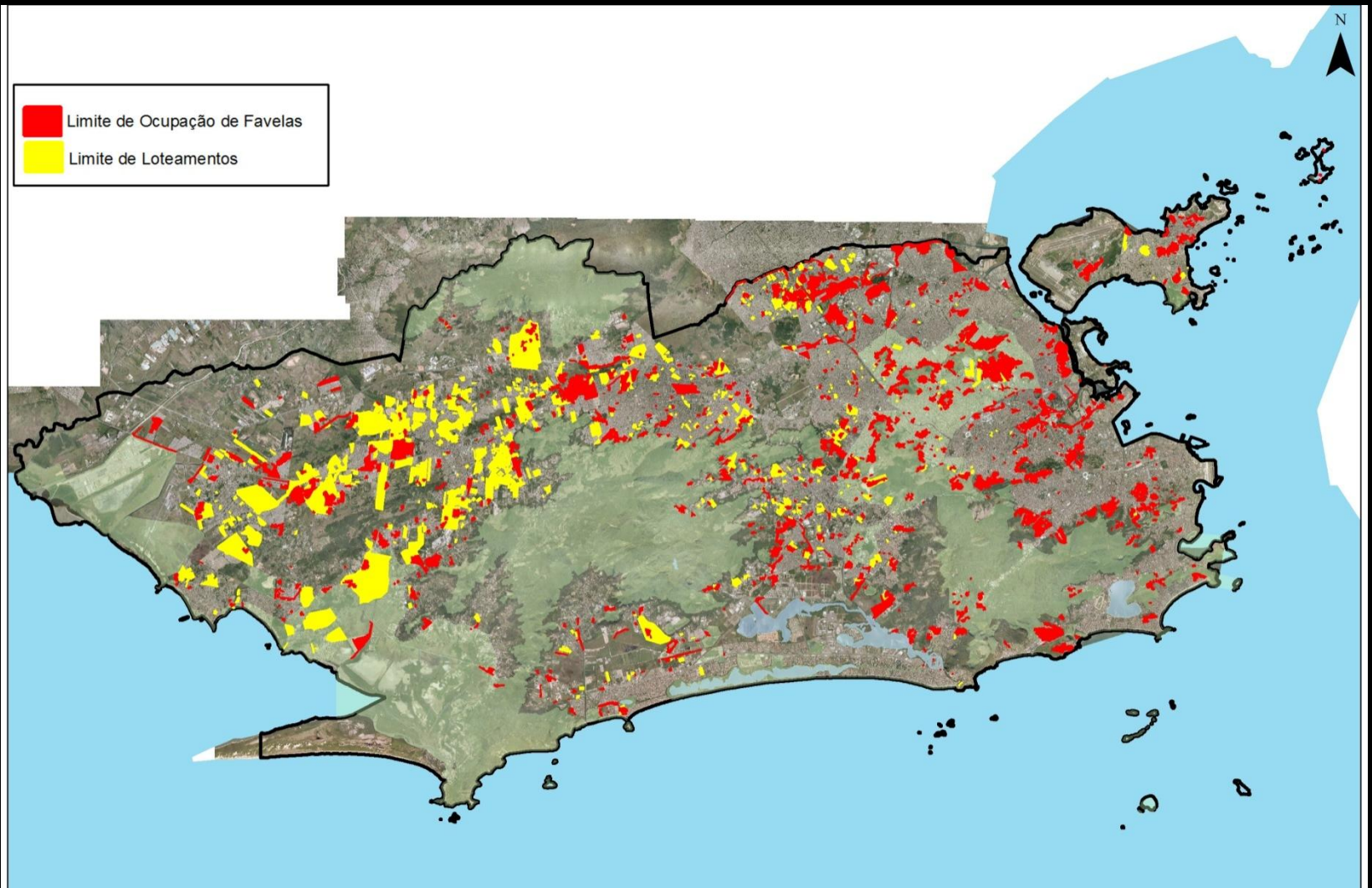
[...]

outra aparece, larvar, rastejante, insinuante,
de gente que qual gente: amante, esperante,

[...].”

Carlos Drummond de Andrade “Crônica das Favelas
Nacionais”, Jornal do Brasil, 6-10-79

Favelas e loteamentos





**Secretário Municipal de Habitação
Pierre Batista**

**Coordenadoria Geral de Urbanização de Assentamentos Precários
Marcelo Jabre**

**Coordenadoria de Planejamento e Projetos
Ana Maria Luna de Oliveira**

**Gerência de Planejamento
Rosane Lopes de Araujo**

www.rio.rj.gov.br/web/smh