

Universidade Federal da Paraíba - PB | Centro de Tecnologia - CT  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo - Dau

# IMPACTOS

da urbanização de  
assentamentos precários:

estudo de caso do Porto do Capim - PB

Mariana da Costa Oliveira  
João Pessoa - PB | 2019



MARIANA DA COSTA OLIVEIRA

# **IMPACTOS DA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS:**

## **Estudo de caso Do Porto Do Capim - PB**

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo - UFPB, como requisito para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Prof. Dra. Marcele Trigueiro de Araújo Morais

**João Pessoa**

**2019**

**Catálogo na publicação**  
**Seção de Catalogação e Classificação**

O48i Oliveira, Mariana da Costa.  
Impactos da urbanização de assentamentos precários:  
Estudo de caso do Porto do Capim - PB / Mariana da  
Costa Oliveira. - João Pessoa, 2019.  
124 f. : il.

Orientação: Marcele Trigueiro de Araújo Morais.  
Monografia (Graduação) - UFPB/CT.

1. Realocações. 2. Urbanização de favelas. 3. Porto do  
Capim. I. Morais, Marcele Trigueiro de Araújo Morais.  
II. Título.

UFPB/BC

MARIANA DA COSTA OLIVEIRA

# **IMPACTOS DA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS:** **Estudo de caso Do Porto Do Capim - PB**

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo - UFPB, como requisito para a obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

COMISSÃO JULGADORA:

---

---

---

João Pessoa, 16 de dezembro de 2019

"I remember one morning ...getting up at dawn...there was such a sense of possibility!  
You know? That feeling? And... and I remember thinking to myself: 'So this is the beginning of happiness  
...' 'This is where it starts!' 'And, of course, there'll always be more. ' Never occurred to me. It wasn't the  
beginning. It was happiness. It was the moment ..."  
Virginia Woolf

**Dedicado a Maria, meu exemplo de vida.**

# AGRADECIMENTOS

Nessa maratona o que realmente importa é o caminhar e não o término. Minha jornada tem sido em parte tortuosa, mas cada um dos meus passos me fez o ser humano do presente. Tantas são as pessoas para agradecer que temo esquecer alguém. A figura central, com certeza, é minha mãe que me ensina e me apoia todos os dias, uma mulher incrível que me mostrou a importância de se lutar como mulher nessa sociedade nem sempre justa, e que o estudo é um caminho para essa luta por igualdade. Ela sempre ali diferente das mães das minhas amigas que as mandavam dormir para descansar, a minha dizia continue nessa mesa, estude e se esforce o máximo possível.

Obrigada aos meus mestres, aqueles que juntamente com minha mãe me fizeram ser, em parte, aficionada por estudar, por conhecer e compreender novos assuntos. Agradeço imensamente à Alessandro Cavalcanti que foi o responsável por encontrar minha vontade em ser pesquisadora. À Demóstenes Moraes, por sempre me apoiar mesmo após minha mudança de instituição. À Carlos Nome, por sempre buscar compreender a forma que penso ao projetar. À Luciana, por ser aquela professora que lhe apoia num domingo de prazo final pra envio de um resumo. À Wilna Vidal, que é a síntese de um professor feliz por estar em sala de aula. À Jovanka Baracuhy e Marcele Trigueiro que me apoiaram nesse processo de elaboração do meu trabalho final de uma forma que sempre serei grata. Estar rodeada de pesquisadores como esses, os quais me fazem ainda acreditar numa educação para todos, faz me sentir felicidade.

É de suma importância agradecer as oportunidades que tive nessa instituição, tendo participado dos três pilares (pesquisa, extensão e monitoria). Minha vivência nos três laboratórios pelos quais passei foi magnífica. As manhãs ao Sol nas práticas de Topografia como monitora contribuíram para ter um pouco

da perspectiva dos professores. Os fins de semana no Alto do Mateus, na extensão do laboratório de Topografia, f deram início à minha paixão pelas áreas antes desconhecidas de João Pessoa-PB. O estágio no LM+p me ensinou que é possível um trabalho em equipe harmônico. Por fim, o LECCUR me permitiu pesquisar o objeto que amo, cidade formada pelas pessoas. Sou imensamente grata ao Observatório das Metrôpoles - Núcleo Paraíba por me lançar o desafio de ser o ponto de apoio inicial quanto à pesquisa do PAC - urbanização de assentamentos precários. Gostaria de agradecer aos funcionários e estagiários do setor da GIGOV da Caixa Econômica pelo espaço e acesso a inúmeros arquivos, principalmente a Marcos David que sempre foi solícito e a Eldson por ajudar na coleta dos dados.

Agradeço aos meus irmãos, Júlio e Caio, por estarem presentes mesmo que seja só no olhar fraternal. À minha cunhada Anne, por todo apoio nessa jornada da graduação. À minha prima-irmã, Elizangela, que cuidou de mim desde criança. Gostaria de agradecer as minhas segundas mães, Luiza e Socorro, amigas desde a juventude e que foram essenciais quando minha adoceceu. Como dizem, sou de muitos amigos. Gratidão a todos que contribuíram até aqui, aqueles que compreendem meus desaparecimentos e retornos, com os quais sempre posso contar. Em especial, as minhas estrelas, minha gangue, meu PPG e meus companheiros de laboratórios. Obrigada a todos que passaram e ficaram na minha vida porque quem me torno hoje é resultado das nossas experiências.

# RESUMO

O processo de urbanização, da forma como tradicionalmente é desenvolvido no Brasil, resultou em mecanismos equivocados, com resultados negativos do ponto de vista da consolidação de áreas periféricas e pobres, desprovidas da oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços sociais urbanos. Os assentamentos precários ocorrem como resultado de ocupações irregulares de áreas de risco por uma população que fica à margem dos sistemas financeiros formais de acesso à habitação. Existem no Brasil 3.224.529 domicílios localizados em cerca de 6.330 aglomerados subnormais, os quais são habitados por 11.425.644 pessoas. A prática dos programas de urbanização integrada no Brasil demonstra a importância do planejamento e da gestão urbana integrada de maneira que permitam resolver conjuntamente os aspectos urbanísticos, fundiários, socioeconômicos, ambientais e infraestruturais, a exemplo do PAC. A integração e a multidisciplinaridade são essenciais para lidar com o problema da segregação socioterritorial. Consta no município de João Pessoa/PB a existência de 59 aglomerados subnormais (66% do total de aglomerados do Estado e aproximadamente 70% da população residente em aglomerados subnormais na Paraíba). O Varadouro é um dos bairros mais antigos da capital paraibana, onde se desenvolveu um misto de atividades; no qual estão contidos quatro desses aglomerados, entre elas Porto do Capim, Praça Quinze e Vila Nassau situadas às margens do Rio Sanhauá. Estas comunidades foram objeto de projetos de urbanização e, neste sentido, várias de suas populações foram impactadas por propostas de realocação. Este trabalho possui, como objeto de estudo, tais propostas, a partir das quais pretende-se investigar e analisar os projetos propostos, financiados pelo PAC-UAP, quanto a aspectos de desenho, implementação e avaliação dos projetos de realocações para as Comunidades do Porto do Capim, buscando assim compreender o processo de concepção e implementação de políticas públicas com o contrato do PAC Sanhauá. Para isso adaptou-se metodologias relacionadas com o PAC urbanização de assentamentos precários e com cidades sustentáveis, através das seguintes etapas e métodos: (i) Construção do referencial - via método de análise temática e fichamentos; (ii) Pesquisa documental - através de idas a órgãos municipais e federais; (iii) sistematização e análise - por método de análise.

Palavras-chave: Realocações, Urbanização de favelas e Porto do Capim

# ABSTRACT

The process of urbanization, as traditionally developed in Brazil, has resulted in mistaken mechanisms, with negative results from the point of view of the consolidation of peripheral and poor areas, lacking the provision of urban infrastructure, equipment and social services. Precarious settlements occur as a result of irregular occupations of risk areas by a population that is on the fringes of formal housing finance systems. There are 3,224,529 households in Brazil located in about 6,330 subnormal agglomerations, which are inhabited by 11,425,644 people. The practice of integrated urbanization programs in Brazil demonstrates the importance of planning and integrated urban management in such a way as to jointly address urban, land, socioeconomic, environmental and infrastructure aspects, such as the PAC. Integration and multidisciplinary are essential to deal with the problem of socio-territorial segregation. In the city of João Pessoa / PB there are 59 subnormal clusters (66% of the total clusters in the state and approximately 70% of the population residing in subnormal clusters in Paraíba). Varadouro is one of the oldest neighborhoods in the capital of Paraíba, where a mix of activities was developed; which contains four such clusters, including Porto do Capim, Praça Quinze and Vila Nassau situated on the banks of the Sanhauá River. These communities were the object of urbanization projects and, in this sense, several of their populations were impacted by relocation proposals. This work has, as object of study, such proposals, from which it is intended to investigate and analyze the proposed projects, funded by PAC-UAP, regarding aspects of design, implementation and evaluation of relocation projects for the Communities of Porto Capim, thus seeking to understand the process of conception and implementation of public policies with the PAC Sanhauá contract. For this, methodologies related to the urbanization of precarious settlements and sustainable cities were adapted through the following steps and methods: (i) Construction of the referential - via thematic analysis method and fact sheets; (ii) Documentary research - through trips to municipal and federal agencies; (iii) systematization and analysis - by analysis method.

Keyword: Relocations, Slum upgrading and Porto do Capim

# LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01. Aglomerado subnormais do território brasileiro e no município de João Pessoa. \_\_\_pág. 15

Figura 02. Aglomerados subnormais do território brasileiro e no município de João Pessoa. \_\_\_pág. 22

Figura 03. Obras de expansão do Porto, 1922. \_\_\_\_pág. 22

Figura 04. Obras no Porto, 1922. \_\_\_\_pág. 23

Figura 05. Linha do tempo das políticas de urbanização de favelas. \_\_\_\_pág. 29

Figura 06. Volumes de engenharia Caixa. \_\_\_\_pág. 34

Figura 07. Organograma dos procedimentos metodológicos. \_\_\_\_pág. 37

Figura 08. Mapa com localização dos assentamentos precários e ZEIS do município de João Pessoa. \_\_\_\_pág. 39

Figura 09. Linha temporal do quantitativo de favelas do município de João Pessoa. \_\_\_\_pág. 39

Figura 10. PAC - UAP Proponente: Município de João Pessoa. \_\_\_\_pág. 40

Figura 11. Área de abrangência do PAC Sanhauá, num total de 11km de extensão do rio Sanhauá abrangendo Alto do Mateus, Ilha do Bispo e Varadouro. \_\_\_\_pág. 42

Figura 12. Localização do Porto Capim e bairros do seu entorno com delimitação de tombamento do IPHAEP. \_\_\_\_pág. 44

Figura 13. Delimitação do Varadouro e do entorno imediato do Porto Capim. \_\_\_\_pág. 45

Figura 14. Decomposição sistêmica do entorno do Porto Capim. \_\_\_\_pág. 46

Figura 15. Aplicação Metodológica. \_\_\_\_pág. 47

Figura 16. Aplicação Metodológica. \_\_\_\_pág. 48

Figura 17. Vila Nassau no Varadouro. \_\_\_\_pág. 48

Figura 18. Planta baixa do Porto do Capim e Vila Nassau, indicando a viabilidade de implantação de sistema de esgotamento sanitário. \_\_\_\_pág. 52

Figura 19. Zoneamento da Proposta de Requalificação das Áreas Urba-

nas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Em amarelo, a linha imaginária de 15 metros a partir da margem do rio Sanhauá. Na cor rosa mais escuro, as habitações que serão removidas. Na cor rosa mais claro, as habitações que permanecerão. \_\_\_\_pág. 52

Figura 20. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para os trapiches construídos para apreciação do rio e do pôr-do-sol e para apoio das atividades do turismo náutico. \_\_\_\_pág. 53

Figura 21. Planta Baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Em amarelo, a linha imaginária de 15 metros a partir da margem do rio Sanhauá. Destaque para os espaços de convivência, trapiches e estruturas de apoio ao turista. \_\_\_\_pág. 53

Figura 22. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para o espaço livre público proposto para o local onde atualmente se situa o trapiche de Seo Cosminho, no qual serão possíveis as atividades de pesca artesanal aliadas ao turismo náutico. \_\_\_\_pág. 54

Figura 23. Planta baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para a praça voltada principalmente para as atividades da pesca artesanal. \_\_\_\_pág. 54

Figura 24. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para o empreendimento proposto, com estruturas de apoio ao turista e trapiche que funcionará como atracadouro de embarcações e para apreciação da paisagem natural do rio Sanhauá pelos visitantes e moradores. \_\_\_\_pág. 54

Figura 25. Planta baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para a praça voltada principalmente para as atividades do turismo náutico e contemplação pelos turistas. \_\_\_\_pág. 54

Figura 26. Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim. 01Porto do Capim/ 02 Comunidades/ 03 rua Maciel Pinheiro/ 04

Convento São Pedro Gonçalves/ 05 Praça do Varadouro/ 06 Parque Ecológico/ 07 Ponte antiga do rio Sanhauá/ 09 Antiga Fábrica Matarazzo. \_\_\_\_ pág. 55

Figura 27. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim. \_\_\_\_ pág. 56

Figura 28. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim. \_\_\_\_ pág. 56

Figura 29. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim. \_\_\_\_ pág. 56

Figura 30. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim. \_\_\_\_ pág. 56

Figura 31. Referências básicas da intervenção. \_\_\_\_ pág. 58

Figura 32. Referências básicas da intervenção. \_\_\_\_ pág. 59

Figura 33. Estruturação do projeto para obtenção dos resultados. \_\_\_\_ pág. 60

Figura 34. Mudanças nos terrenos escolhidos inicialmente (área 1 e 2) para implantação de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando as áreas alagáveis, além da adição do terreno da PRO-SERV como solução. \_\_\_\_ pág. 61

Figura 35. Implantação de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando as áreas alagáveis, além da adição do terreno da PROSERV como solução. \_\_\_\_ pág. 62

Figura 36. Planta baixa da segunda proposta de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando a distância da proposta para área antes habitada. \_\_\_\_ pág. 62

Figura 37. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando a setorização. \_\_\_\_ pág. 63

Figura 38. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando a setorização. \_\_\_\_ pág. 64

Figura 39. Vista Frontal da edificação apresentada anteriormente. \_\_\_\_ pág. 64

Figura 40. Estudo de uma possível nova identidade visual. \_\_\_\_ pág. 64

Figura 41. Localização das comunidades do Porto do Capim e Saturnino de Brito com os bairros do seu entorno com delimitação de tombamento do IPHAEP. \_\_\_\_ pág. 65

Figura 42. Delimitação do bairro das Trincheiras com comunidade Saturnino de Brito e do entorno imediato dela. \_\_\_\_ pág. 66

Figura 43. Localização do terreno do conjunto habitacional Saturnino de Brito. \_\_\_\_ pág. 66

Figura 44. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Saturnino de Brito, demonstrando a setorização. \_\_\_\_ pág. 67

Figura 45. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Saturnino de Brito. \_\_\_\_ pág. 67

Figura 46. Critérios dos DOTs utilizados para avaliar as possibilidades de realocação. \_\_\_\_ pág. 67

Figura 47. Comunidades previstas inicialmente para realocação no recorte temporal estudado. \_\_\_\_ pág. 69

Figura 48. Atual locação da comunidade. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m. \_\_\_\_ pág. 69

Figura 49. Locação próxima da comunidade para realocação. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m. \_\_\_\_ pág. 70

Figura 50. Locação do conjunto saturnino de Brito para realocação. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m. \_\_\_\_ pág. 70

Figura 51. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m. \_\_\_\_ pág. 70

Figura 52. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m. \_\_\_\_ pág. 71

Figura 53. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m. \_\_\_\_ pág. 71

Figura 54. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m. \_\_\_\_ pág. 71

Figura 55 e 56. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m. \_\_\_\_ pág. 72

Figura 57. Mapeamento das locações possíveis para comunidade. \_\_\_\_ pág. 72

# LISTA DE QUADROS

- Quadro 01. Conceitos de favelas e assemelhados segundo ONU e Prefeituras do Brasil, 2003. \_\_\_\_ pág. 19  
Quadro 02. Total de investimentos por Programa Social. \_\_\_\_ pág. 30  
Quadro 03. Informações Gerais dos contratos dos PAC de João Pessoa. \_\_\_\_ pág. 43  
Quadro 04. Quantitativo de áreas. \_\_\_\_ pág. 46  
Quadro 05. Dados Gerais e Informações da pesquisa socioeconômica. \_\_\_\_ pág. 49  
Quadro 06. Caracterização do assentamento anteriormente ao PAC e dados da intervenção do PAC. \_\_\_\_ pág. 50  
Quadro 07. Caracterização do assentamento anteriormente ao PAC e dados da intervenção do PAC. \_\_\_\_ pág. 51  
Quadro 08. Quantitativo dos equipamentos que atendem as famílias das comunidades. \_\_\_\_ pág. 61  
Quadro 09. Quantitativo de famílias das comunidades. \_\_\_\_ pág. 62

# LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

- |   |   |
|---|---|
| BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento                               | OGU – Orçamento Geral da União  |
| BM – Banco Mundial  | ONU – Organização das Nações Unidas                                   |
| BNDES – Banco Nacional do Desenvolvimento                                   | PAC – Programa de Aceleração do Crescimento                           |
| BNH – Banco Nacional de Habitação   | UAP – Urbanização de Assentamentos Precários                          |
| DIPLAN – Diretoria de Planejamento de Programas Habitacionais               | PBM's – Programas de Melhoramentos dos Bairros                        |
| DOTS – Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável | PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social                  |
| FAC – Fundação da Ação Comunitária  | PMPJ – Prefeitura Municipal de João Pessoa                            |
| FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social                     | PNH – Política Nacional de Habitação                                  |
| GIGOV – Gerência Executiva do Governo                                       | QCI – Quadros de Composição de Investimento                           |
| HBB-BID – Programa Habitar Brasil   | SEM HAB – Secretaria e Habitação                                      |
| IAP's – Institutos de Aposentadorias e Pensões                              | SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social             |
| IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística                      | UN-HABITAT – Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos |
| IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada                             | ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social                            |

**INTRODUÇÃO** 12

**FAVELAS** 17

**PAC** 24

**METODOLOGIA** 32

**PANORAMA DO PAC-UAP EM  
JOÃO PESSOA** 38

**ANÁLISE DAS POSSIBILIDADES  
DE REALOCAÇÕES** 57

**CONCLUSÃO** 73

# CAPÍTULO 01

## I Introdução

Favelas

PAC

Metodologia

Panorama do PAC - UAP em João Pessoa

Análise das possibilidades realocações

Conclusão

A política habitacional brasileira, como elemento do desenvolvimento urbano, passou por três grandes períodos. O primeiro, marcado pela intervenção direta do Estado na promoção do desenvolvimento urbano (projetos, programas, disponibilização de recursos, criação de sistema de financiamento) que teve seu início nos anos de 1960, perdurando até a segunda metade da década de 1980, sendo a política habitacional conduzida principalmente pelo Banco Nacional de Habitação (BNH).

O segundo período se caracterizou pelo esvaziamento do papel interventor do Estado na elaboração e na implementação de políticas habitacionais, resultante da crise fiscal-financeira do setor público brasileiro da década de 1980. Na década seguinte, as agências multilaterais de crédito (Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID e Banco Mundial - BM) passaram a atuar no setor habitacional via concessão de empréstimos, gerenciados pelo Governo Federal, e redistribuídos em nível municipal, principalmente em programas de combate à pobreza e de integração da cidade chamada "ilegal" à "cidade legal", considerando o enfoque de ações integradas de urbanização, com foco direcionado ao tratamento integral da pobreza, sobretudo nos assentamentos precários.

De acordo com BRAKARZ (2002, p. 27), "os Programas de Melhoramento de Bairros (PMB's) estão se tornando uma das estratégias preferidas dos governos locais para atacar os complexos problemas de pobreza urbana." Em suma, a prática dos programas de urbanização integrada no Brasil vem mostrando claramente a importância do planejamento e da gestão urbana integrada de maneira a superar práticas anteriores, pautadas na especialização/setorialização em direção à formatação e à consolidação de estratégias que permitam dar conta, em simultâneo, de aspectos urbanísticos, fundiários, socioeconômicos, ambientais e infraestruturais. Apesar disso, a ampliação de recursos para o setor habitacional nos anos de 1990 as famílias de baixa renda não eram incluídas nesse sistema de financeirização. Nesse contexto, ganharam cada vez mais força os movimentos sociais em defesa da reforma urbana e do cumprimento da função social da propriedade, em continuidade ao conjunto de reivindicações que pautaram o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (SILVA, 2003), os quais levariam, em momento posterior, à promulgação do Estatuto da Cidade (Lei 10257/01).

O terceiro e último período, iniciado nos anos 2000, tem

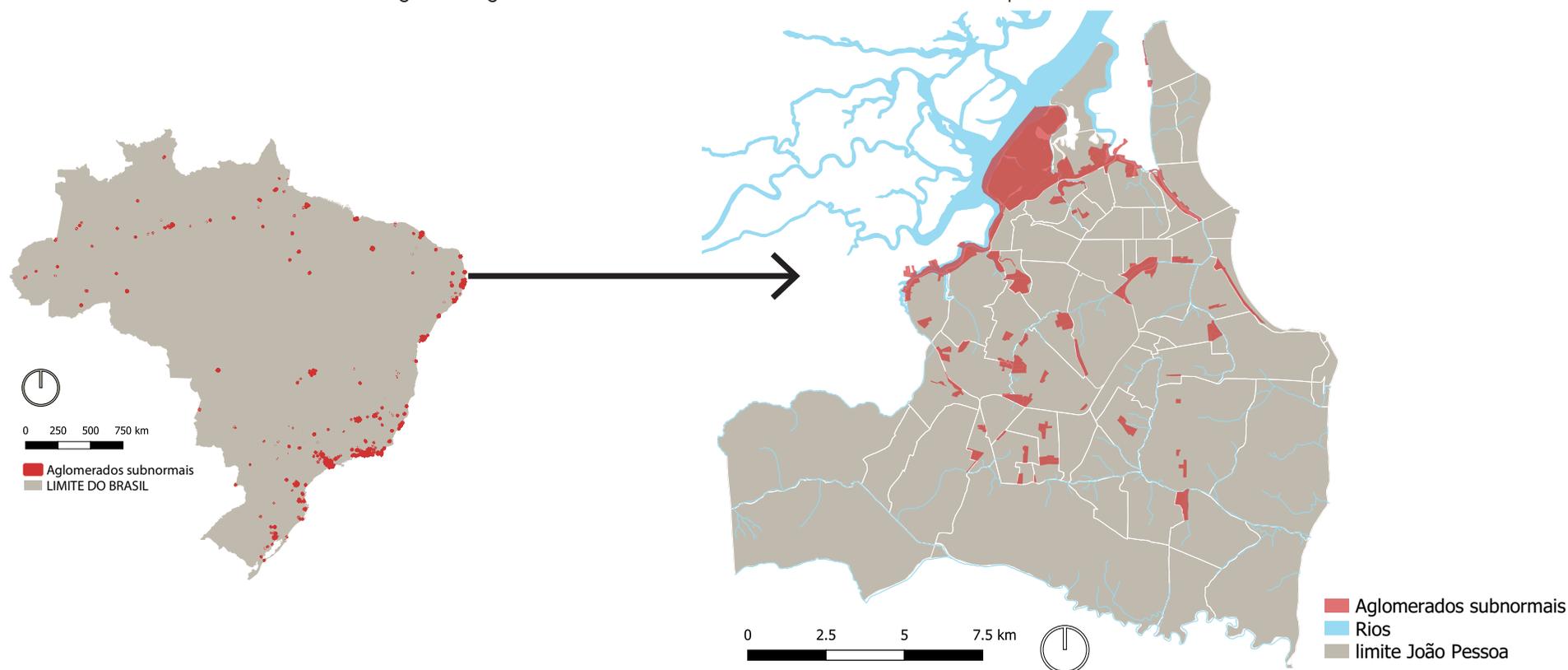
como principal característica a retomada do papel do Estado no planejamento e na implementação de projetos habitacionais, tendo como premissa básica a ideia de gestão democrática da Cidade. Os principais marcos regulatórios e as institucionais da política de desenvolvimento urbano de forma geral e da política habitacional foram estabelecidos nessa época. A criação do Ministério das Cidades em 2003, órgão federal responsável pela política de desenvolvimento urbano, com ações estruturadas setorialmente, planejadas e geridas de forma integrada pela administração pública, implementadas no PAC.

A urbanização contemporânea, caracterizada cada vez mais por uma mercantilização da cidade e da vida urbana em um processo de “modernização da sociedade”, aprofundou e generalizou a lógica capitalista da cidade moderna produzida enquanto valor de troca (LEFEBVRE, 1986) que modifica a sua estrutura espacial e social no sentido, cada vez mais recorrente, que alguns autores afirmam ser de “espetacularização” (DEBORD, 1997), de “homogeneização” (SASSEN, 1998) ou de “urbanização” (MUÑOZ, 2008) das paisagens urbanas. Existe uma necessidade de se realizar uma investigação acerca da urbanização de assentamentos precários, se justificando

também pela relevância que projetos dessa natureza possuem na busca pela efetivação do Direito à habitação adequada; e por exigirem da Administração Pública níveis mais sofisticados de planejamento e gestão da política habitacional.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (Censo 2010) existem no Brasil **3.224.529** domicílios localizados em aglomerados subnormais, habitados por **11.425.644** pessoas. Nesse sentido, encontrar soluções para a recuperação desses setores e promover a integração dos mesmos à cidade formal continua sendo um grande desafio no campo da relação Estado x Mercado x Sociedade, de modo geral. Muitas das intervenções requerem a remoção da população local, o que configura uma política de higienização social. O Programa Cidades Históricas, em sua primeira versão, foi desenvolvido entre os anos de 1973 a 1983, buscando aliar a promoção e preservação do patrimônio edificado às políticas de desenvolvimento econômico regional, com ênfase no turismo, tendo sido retomado em 1999 com o Programa Monumenta. O PAC Cidades Históricas foi elaborado no sentido de aliar as experiências dos programas anteriores a uma política transversal envolvendo Ministério da Cultura, Ministério das Cidades,

Figura 01. Aglomerados subnormais no território brasileiro e no município de João Pessoa.



Fonte: Elaborado pela autora

Ministério da Educação e Ministério do Turismo, agências financiadoras como BNDES e Caixa Econômica Federal, primando pela participação da Sociedade em todas as etapas de formulação e execução dos planos de ação.

O direito à moradia foi reforçado com o estímulo aos governos municipais para buscarem, em seus planos diretores e planos locais de habitação a inclusão de instrumentos urbanísticos que enfrentem o aumento no déficit habitacional, incorporando elementos que iam além da simples construção de unidades habitacionais, problematizando também os fatores de localização adequada, infraestrutura, qualidade da habitação, entre outros. Em síntese, pode-se dizer que a Política Nacional de Habitação (PNH) foi fundamental para a

formulação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS (Lei 11.124/05), os quais centralizam as ações e os recursos na área de promoção pública da moradia. Em 2007, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) é lançado pelo Governo Federal, visando retomar o planejamento e a execução de grandes obras de infraestrutura urbana, social, energética e logística do Brasil, de modo a contribuir para o desenvolvimento de forma acelerada e sustentável. Como forma de enfrentar a problemática urbana nos assentamentos precários, os municípios estavam diante da possibilidade de pleitear recursos no âmbito do PAC- Urbanização de Assentamentos Precários. Sendo assim, o município de João Pessoa apresentou proposta para o enfrentamento daquela problemática em diversos assentamentos da Capital do Estado, tendo sido aprovados, um total de **111** empreendimentos, sendo que 98,20% destes estão concentrados no Eixo Infraestrutura Urbana e Social. Tal percentual, por si só, revela a importância desse eixo na composição do PAC no município, sendo que desse universo, apenas cinco empreendimentos têm como objeto a urbanização de assentamentos precários. Desde a década de 1990, existem intervenções previstas para a área de entorno do Centro Histórico

de João Pessoa, onde se localizam o Porto do Capim, Vila Nassau e Praça 15, três núcleos de habitação urbana de populações de baixa renda. As ações foram e são pautadas no discurso de interesse público, dignidade habitacional, preservação ambiental e vínculo entre Rio e Cidade. Essa postura tomada pela PMPJ foi o ponto crucial para delimitação do objeto de estudo como os projetos para realocações para essas comunidades, já que essas foram alvo de interesses de várias intervenções, não somente do PAC-UAP.

O presente trabalho se estrutura em cinco partes, a primeira, se propõe a trabalhar as diferentes terminologias e conceitos, sendo necessário já que assentamentos subnormais são comumente conhecidos pelo termo favela. A segunda, se desbrucha sobre as diferentes políticas públicas habitacionais que ocorreram no Brasil. Já a terceira parte discorre sobre os procedimentos metodológicos. A quarta busca apresentar um panorama geral do PAC-UAP em João Pessoa com foco no contrato que se refere as comunidades das margens do rio Sanhauá. A quinta parte vai focar nas análises de dois dos projetos de realocação para as comunidade proximas ao antigo porto

# CAPÍTULO 02

Introdução

**| Favelas**

PAC

Metodologia

Panorama do PAC - UAP em João Pessoa

Análise das possibilidades realocações

Conclusão

“O Estado assistiu ao espantoso crescimento da ‘cidade oculta’ sem intervir com uma política habitacional que atendesse à população excluída... O crescimento das favelas é, portanto, resultado também da ausência e convivência do Estado.” (DENALDI, 2003, p. 03)

A nomenclatura “favela” é própria da botânica e denota um tipo de arbusto ou árvore que existe no Brasil nas regiões Nordeste e Sudeste, que denominava também uma serra existente na Bahia (SOUSA, 2003). As favelas surgiram como alternativa para moradia de uma faixa desfavorecida da população empobrecida no fim do séc XIX e início do séc XX. As primeiras favelas de que se tem registro no país localizavam-se na cidade do Rio de Janeiro, com surgimento que remonta ao século XIX, tendo proliferação a partir da década de 1940 (NASCIMENTO, 2012). Cardoso (2007) afirma que o crescimento urbano acelerado, associado a baixa capacidade de investimentos e de regulação pública sobre as áreas urbanas estão na raiz do problema das favelas.

Os territórios favelizados compõem um grande grupo que circunda o tema da habitação e da mercantilização da terra. Maricato (2009) afirma que a habitação assume um papel de mercadoria especial que dificilmente é desvalorizada. Segundo Tanaka (1993) a ótica oficial da problemática da favela, ao longo da história, teve suas variações significativas em diferentes níveis de ação, seja legislação, programas, projetos e intervenções diretas. Segundo Petralolli (2015) favelas são espaços caracterizados por falta de infraestrutura urbana e equipamentos, edificações precárias, muitas vezes em áreas de risco. No Nordeste, as favelas não se caracterizam como ocupações, já que o proprietário permitia desde que se pagasse o arrendamento da terra (CARDOSO, 2007). Segundo dados da ONU (2003), os aglomerados subnormais abrigavam mais de um bilhão de pessoas no mundo, o que representava na época aproximadamente 15% da população mundial em áreas degradadas, moradias precárias, com falta de infraestrutura e sem regularização fundiária.

\* O Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (UN-HABITAT) é uma agência especializada da ONU dedicada à promoção de cidades mais sociais e ambientalmente sustentáveis, de maneira a que todos os seus residentes disponham de abrigo adequado.

Para UN-Habitat\* favelas são assentamentos que carecem de direitos de propriedade e com moradias de baixa

Quadro 01 - Conceitos de favelas e assemelhados segundo ONU e Prefeituras do Brasil, 2003

FONTES	CONCEITOS
ONU	Grupamento contínuo onde os habitantes são caracterizados por terem domicílios e serviços básicos inadequados. Frequentemente não é reconhecida e aceita pelo poder público como parte integral ou igualitária da cidade. O grupo de trabalho da ONU estabeleceu que quando as cidades tiverem censo ou dados de pesquisa domiciliares disponíveis, estes devem ser utilizados para localizar a concentração (clusters) de domicílios que não atendem determinadas condições mínimas, podendo assim ser caracterizadas como favelas.
São Paulo	Tipo de aglomeração urbana, amplamente disseminado no país, que concentra domicílios com elevado grau de carências socioeconômicas tanto em oferta de serviços públicos quanto em infraestrutura urbana e renda pessoal dos moradores. Muitas são localizadas em encostas sujeitas a deslizamentos e em fundos de vales sujeitos a inundações
Rio de Janeiro	Adota o conceito utilizado pelo IBGE.
Paraíba	Definição da Fundação de Ação Comunitária – FAC: “Áreas invadidas ou não de ocupação em terreno público ou de terceiros, loteados ou não, que hoje apresentam precariedade ou inexistência de infraestrutura urbana e de serviços públicos essenciais”. Definição da Prefeitura de João Pessoa: “Aglomerado subnormal sem alinhamento definido e de tipologia habitacional de baixo padrão construtivo, sem equipamentos sociais, localizados em áreas invadidas públicas ou de particulares e sem regularização fundiária”.
Rio Grande do Norte	Ocupação ilegal ou parcialmente, infraestrutura básica precária e com tempo igual ou superior a dois anos.
Rio Grande do Sul	Adota os conceitos do IBGE. Núcleos que surgiram de forma espontânea e desordenada por iniciativa da população de baixa renda com o objetivo de habitar.
Ceará	Adota os critérios utilizados pelo IBGE.

Fonte: COSTA e NASCIMENTO, 2005, pág. 3800 e 3801. Adaptada pela autora.

qualidade, sofrendo de carência de infraestrutura, serviços e equipamentos em áreas geologicamente inadequadas ou ambientalmente sensíveis. Já para o IBGE, os aglomerados subnormais são um conjunto de 51 ou mais unidades habitacionais, caracterizadas pela ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características: irregularidade de vias, lote (tamanho e forma), carência de serviços públicos essenciais (esgoto, água, energia elétrica, iluminação etc). Outra terminologia recorrente é a de “assentamentos precários”, esta envolve mais que favelas, podendo englobar conjuntos de lotes irregulares, tendo pelo menos uma das características das seguintes situações: irregularidade fundiária, carência de serviços públicos urbanos, carência de equipamentos públicos e carência de infra-estrutura urbana (CORDEIRO, 2019). Muitos são os estudos sobre o que são favela como demonstrado no Quadro 01.

No século XIX foi elaborado pela Câmara Municipal Pessoaense um conjunto de normas e regulamentações urbanas, com o objetivo de ordenar e disciplinar o uso do solo pelos habitantes, pelo poder público e pelos agentes produtores da cidade. Esse conjunto de normas e regulamentações, editado em 1830, recebeu o nome de Código de Posturas. Sua elaboração implicou a existência de habitações insalubres, uma vez que a presença dos indigentes era uma preocupação para o processo de modernização da cidade. Dependendo de sua localização, as habitações dos pobres eram vistas como um foco de epidemias.(NASCIMENTO, 2012).

Existem levantamentos feitos por órgãos nacionais, como o cadastro dos aglomerados subnormais, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que abrange as favelas e seus similares. O Ministério das Cidades realizou, em 2007, um levantamento dos assentamentos precários em um conjunto de municípios escolhidos que concentram a maior parte do problema no país. O município de João Pessoa não foi selecionado inicialmente para análise, mas acabou tendo sido posteriormente incluído por possuir um número significativo de domicílios precários. No âmbito municipal, a Fundação de Ação Comunitária (FAC) publicou em 2002 (FAC, 2002) um levantamento de todos os aglomerados subnormais existentes na grande João Pessoa. A PMPJ divulgou, em 2006, um levantamento com caracterizações mais específicas sobre as favelas, visando possibilitar intervenções nas ZEIS. (NASCIMENTO, 2012).

Até o final da década de 1970, a FIPLAN contabilizou 16 favelas em João Pessoa. Esse fato pode ser explicado pela crise enfrentada

em todo o Brasil, advinda da recessão econômica, do desemprego, da imigração e da miséria, que levaram um número substancial de pessoas a residirem nesses espaços de pobreza (NASCIMENTO, 2012). Para o IBGE, em 1980, João Pessoa possuía três favelas ( Saturnino de Brito, Beira Rio e Vila Japonesa ), já o relatório da FIPLAN, datado de 1983, aponta a existência de 31 áreas de moradias com baixo padrão habitacional, englobando áreas caracterizadas tanto as ocupações irregulares e as favelas. No ano de 2000, segundo dados da FAC (FAC, 2002), a cidade de João Pessoa tinha 60 bairros, dos quais 38 possuíam favelas, que totalizavam 109 unidades habitacionais e abrigavam um número expressivo de pessoas em 24.735 domicílios (NASCIMENTO, 2012).

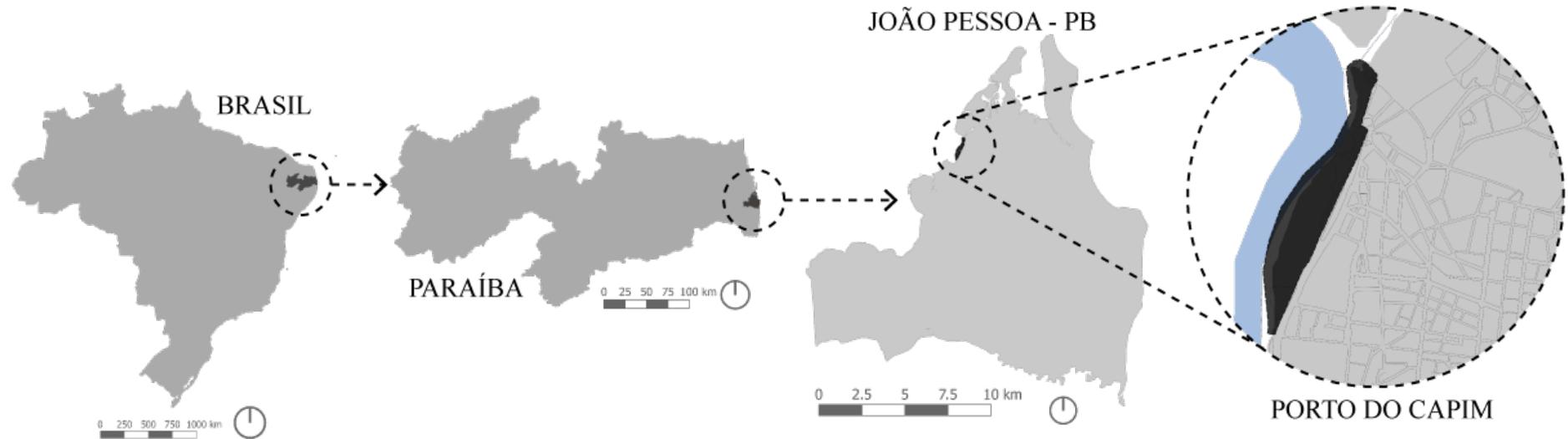
Um novo plano diretor foi elaborado em 2009 para a cidade de João Pessoa, adequando-se ao Estatuto da Cidade (2001), regulamentando alguns princípios legais para a qualidade de vida. Nessa nova legislação elaborada, se apontou a criação de um fundo de desenvolvimento urbano para alocar recursos públicos a serem repassados para as ZEIS, definidas com a instauração da democracia participativa, iniciada em 2005, a partir das favelas de João Pessoa (NASCIMENTO, 2012). Assim, essas áreas passaram a ser institucionalizadas, podendo receber investimentos em infraestrutura e moradia (NASCIMENTO, 2012). A cidade de João Pessoa possui 77 áreas definidas como ZEIS pela PMJP, a partir de suas características de insalubridade e ilegalidade fundiária, distribuídas nos diversos bairros da cidade, tendo a maioria deles se estabelecido na década de 1980 e em terras de domínio municipal (NASCIMENTO, 2012). O Porto do Capim, área considerada como ocupação irregular, será apresentado como ilustração do processo de favelização.

## PORTO DO CAPIM

O chamado Porto do Capim foi criado nas águas fluviais do Rio Sanhauá para escoar a produção local de João Pessoa, principalmente o açúcar. No seu entorno, edificou-se um conjunto urbano imediato de uso predominantemente comercial

(Varadouro). Até início do século de XIX, a infraestrutura urbana da capital ainda era bastante precária, não existindo ruas pavimentadas. A partir de 1830, iniciam-se intervenções de melhoramentos na cidade priorizando a cidade alta, e a região

Figura 02. Aglomerados subnormais no território brasileiro e no município de João Pessoa.



Fonte: Elaborado pela autora

portuária vai sofrer melhorias a partir de 1857 (ARAÚJO 2006). Em 1920 foi aprovada a construção do Porto Internacional do Varadouro pelo então presidente Epitácio Pessoa, contudo (GONÇALVES, 2014). As obras de aumento do calado e de expansão do porto chegaram a ser iniciadas em 1922, no mesmo momento em que eram implantadas obras de saneamento básico na cidade alta e baixa, seguindo os projetos do escritório do engenheiro sanitarista Saturnino de Britto.

No início do século XX, o porto foi desativado, assim passando a ser ocupado, predominantemente, por grupos de pescadores e antigos funcionários do local. A comunidade se reconhece pelo nome

Figura 03. Obras de expansão do Porto, 1922.



Acervo CHJP. Fonte: ARAÚJO 2006. Fonte: PROEXT-PORTO DO CAPIM EM AÇÃO 2015

Figura. 04. Obras no Porto, 1922 .



Acervo Porto de Cabedelo. Fonte: PROEXT-PORTO DO CAPIM EM AÇÃO 2015

de batismo popular do Porto, nomeando-se por Comunidade do Porto do Capim (GONÇALVES, 2014). Crescendo simbioticamente com o rio, mantendo a relação estuarina com os demais trapiches ao longo do mesmo e no viver e vivenciar o mangue (BOAVENTURA, 2016). O porto é o foco da comunidade ribeirinha, e a ela se refere como “coração” da comunidade (IPHAN, 2012).

Segundo Scocuglia (2010), nos últimos anos, cidades de diferentes países e de diversas regiões do Brasil propuseram

intervenções em seus centros antigos visando à reabilitação de seu Patrimônio Cultural e apesar de uma crescente visibilidade e suposta valorização de áreas públicas e do patrimônio cultural em centros urbanos, sobretudo a partir da década de 1990, muitos são os impasses, controvérsias e conflitos, permanecendo uma exponencial deterioração e segregação sócioespacial, especialmente nos casos brasileiros. Nesse contexto surgem intervenções previstas para a área de entorno do delimitado como Centro Histórico de João Pessoa, onde se destacam o Porto do Capim e sua população de baixa renda. No primeiro semestre de 2013, a Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP) anuncia os projetos para área no âmbito de um Plano de Ação João Pessoa Cidade Sustentável, no qual era previsto a retirada da população residente na área, que inclui as comunidades Porto do Capim, Praça Quinze e Vila Nassau, sendo sua realocação prevista para apartamentos financiados pelo PROMORADIA do Governo Federal. Essas ações configuram um cenário de conflito e resistência organizada pela comunidade ribeirinha ao processo de gentrificação. Assim, a partir dessa luta, surgem diversos projetos para essa área, alguns com a participação popular mediado pelo Programa de Extensão da UFPB. A última intervenção sendo financiada através do PAC-UAP, sendo necessário se debruçar sobre as políticas públicas habitacionais ao longo do tempo.

# CAPÍTULO 03

Introdução

Favelas

**| PAC**

Metodologia

Panorama do PAC - UAP em João Pessoa

Análise das possibilidades realocações

Conclusão

Houve uma dificuldade em se recuperar o papel de planejador do Estado ao longo do tempo, com negação das políticas públicas nacionais de desenvolvimento regional e desenvolvimento urbano, a partir do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) se tem um retorno a esse papel. No entanto, o mesmo é responsável pela reprodução de práticas interventivas conservadoras (LEITÃO, 2009; PETRAROLLI, 2015), contribuindo assim como ferramenta para segregação social e especulação imobiliária.

De antemão, é importante mencionar que esse trabalho de conclusão de curso tomou parte de uma pesquisa realizada através da rede Observatório das Metrópoles, denominada “Direito à Cidade e Habitação: um balanço do PAC Urbanização de favelas”. Tendo como pontos-chave indicadores de dinâmicas socioespaciais, natureza da intervenção, tipos de intervenções, quadros de realocações entre outros. Nesse contexto, a pesquisa tem como OBJETO DE ESTUDO os projetos de realocações para as Comunidades do Porto do Capim, situadas no bairro do Varadouro, no município de João Pessoa-PB, propostos com recursos do PAC- UAP. Tem como OBJETIVO GERAL investigar e analisar aspectos de desenho,

implementação e avaliação dos projetos de realocações para as Comunidades do Porto do Capim, buscando assim compreender o processo de concepção e implementação de políticas públicas com o contrato do PAC Sanhauá. E como OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Investigar as articulações de Gestão do Planejamento urbano e de Habitação em João Pessoa-PB; verificar, Avaliar o processo da relação que o Poder Público estabeleceu com as Comunidades do Porto do Capim, além de outras ações e articulações dessas comunidades.

O processo de urbanização brasileira contribuiu para a formação e a consolidação de áreas periféricas e pobres, desprovidas da oferta infraestrutura e de equipamentos e serviços sociais urbanos; e de áreas ricas, onde aquela oferta se concentra. Como partes dessas áreas periféricas estão os assentamentos precários que, em sua maioria, resultam da ocupação irregular de áreas de risco por populações de baixa renda e que ficam à margem dos sistemas financeiros formais da habitação e do acesso à terra regularizada e urbanizada. No período da ditadura militar, o Governo Federal proporcionou uma política global e massiva de remoção de favelas no país. Em 1978, foi criado o primeiro programa em nível federal voltado

para a urbanização de favelas, o Programa de Erradicação de Submoradia (Promorar), que atuou na urbanização do Complexo de Favelas da Maré (Rio de Janeiro), com a primeira urbanização de Alagados (Salvador), entre outros. A extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1986, teve um forte impacto na condução da política habitacional, levando a um longo período de instabilidade institucional e de perda de centralidade da questão habitacional na agenda do Governo Federal (CARDOSO; JAENISCH, ARAGÃO, 2013).

Segundo Cardoso e Denaldi (2019), após um período de repressão acentuada, em que as políticas de desfavelamento, baseadas em remoções forçadas, passou-se a uma relativa aceitação das favelas e a um progressivo reconhecimento de sua presença e permanência no espaço urbano. Tendo ao longo dos anos 80 e 90, ocorrido várias iniciativas de governos municipais e estaduais de forma a resolver problemas que afligiam essas populações como falta de saneamento adequado, situações de risco de desabamento ou de alagamento, ausência de acesso a equipamentos coletivos, problemas de mobilidade, precariedade habitacional, entre outros. Entre 1991 e 1994 foi instituído o Programa Habitar Brasil, que contava com recursos

do Orçamento Geral da União (OGU) e que disponibilizava recursos orçamentários para projetos de urbanização de favelas e produção de moradias. No governo seguinte, o programa foi mantido e reestruturado. Em 1999, foi firmado um contrato de empréstimo com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) para desenvolvimento do Programa Habitar Brasil/BID (HBB-BID), também voltado para promover a melhoria das condições de habitação em favelas nos moldes do Programa Habitar Brasil.

O enfrentamento da problemática envolve a combinação de ações de reconstrução urbanística, fundiária, social, ambiental e habitacional dos territórios, tomando-os como elemento articulador das ações do Estado, como estratégia para superar a pobreza urbana e garantir condições adequadas de habitabilidade. Nesse sentido, destaca-se que no Brasil, ao longo das décadas, houve o predomínio de políticas sociais e urbanas concebidas com base em diagnósticos gerais e que obedeciam a lógicas setoriais particulares e com baixo ou nenhum grau de articulação entre as ações. Os programas de financiamento do setor público só foram retomados com maior vigor – particularmente o PROMORADIA – em 2006, no

âmbito do Governo Lula (CARDOSO, ARAGÃO, 2017).

Apenas em 2003 com a criação do Ministério das Cidades, a Secretaria Nacional de Habitação propôs atuação dos governos subnacionais em habitação de interesse social, proposta que se consolidou em 2005 com a Lei Federal nº 11.124 (BRASIL, 2005), que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Tendo-se estruturado uma linha de atuação denominada como “urbanização e integração de assentamentos precários”, incluindo os loteamentos populares, os conjuntos habitacionais degradados e, principalmente, as favelas. De acordo com Cardoso, Aragão e Jaenisch (2017, p. 25-26), a partir de 2006, houve uma mudança significativa na política econômica do governo, marcada pela adoção de estratégias econômicas mais intervencionistas. Assim, em 2007, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), destinado a promover o crescimento econômico através de investimentos em infraestrutura, contou com duas fases: PAC1 (2007-2010) e PAC2 (2011-2014).

A Modalidade Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP) foi criada no PAC1, incluída no Eixo denominado

Infraestrutura Social e Urbana. No PAC2, a mesma modalidade passou a fazer parte do Eixo Minha Casa Minha Vida (BRASIL, 2014, p. 192). Os Programas e Ações incluídos no PAC-UAP não se destinam apenas à execução de obras de urbanização de favelas, englobando investimentos em elaboração de projetos e planos de habitação, construção de unidades habitacionais, assessoria técnica, desenvolvimento institucional, requalificação de imóveis e construção de lotes urbanizados; e que existem outros Programas e Ações que destinam recursos para urbanização de favelas no âmbito do PAC que não estão incluídos no PAC-UAP (PETRAROLLI, 2015).

A importância do PAC-UAP como política pública não decorre apenas do volume de recursos investidos ou mesmo da escala das intervenções. Cabe lembrar que a principal política desenvolvida pelo Banco Nacional da Habitação (BNH) no que diz respeito às favelas foi a adoção de um amplo e violento programa – de base nacional – de remoção. Embora o próprio BNH tenha revisto a sua postura e adotado, a partir de 1978, um programa de urbanização, o PROMORAR, este não conseguiu atingir a mesma escala e impacto dos programas anteriores de remoção. Nesse sentido, o PAC-UAP tem também uma

dimensão simbólica, ao afirmar a urbanização como a política para as favelas, rejeitando a possibilidade da remoção como alternativa (CARDOSO, 2017, p.2). Denaldi et al (2019) e Petrarolli (2015), no estudo da execução dos contratos na Região do

Grande ABC, apontam que a morosidade para execução das obras estaria relacionada com a combinação “complexidade de intervenção, qualidade do projeto e território em transformação. Cardoso e Denaldi (2019) observaram que há um aumento

do percentual de deslocamento involuntário e da importância do componente “produção de novas moradias”, mesmo em intervenções voltadas para consolidação do assentamento. Esse deslocamento relaciona-se com o adensamento das áreas,

imposição da legislação ambiental ou necessidade de qualificação ambiental, eliminação de situações de risco, opções de projeto, assim como execução de obras viárias e de macrodrenagem.

Figura 05. Linha do tempo das políticas de urbanização de favelas.



Quadro 02 - Total de investimentos por Programa Social.

<b>ANO</b>	<b>PRO-SANEAMENTO</b>	<b>PAT-PROSANEAR</b>	<b>PRO-MORADIA</b>	<b>HABITAR BRASIL BID</b>	<b>MORAR MELHOR</b>	<b>UAP</b>	<b>PAC</b>	<b>TOTAL/ANO</b>
<b>1995</b>	-		47	-				47
<b>1996</b>	40		37	620				695
<b>1997</b>	50		71	745				866
<b>1998</b>	137		423	617				1.178
<b>1999</b>	-		-	151				151
<b>2000</b>	-		-	175	575			750
<b>2001</b>	-		-	486	493			979
<b>2002</b>	85		153	186	45			469
<b>2003</b>	-		-	-	160			160
<b>2004</b>	36		399	956	88	178		1.657
<b>2005</b>		5	110	12	-	81		208
<b>2006</b>	376	-	333		-	1.728		2.437
<b>2007 / 2018</b>							29.642.209	29.642.209
<b>TOTAL</b>	<b>724</b>	<b>5</b>	<b>1.570</b>	<b>3.947</b>	<b>1.361</b>	<b>1.987</b>	<b>29.642.209</b>	<b>29.651.806</b>

Fonte: CORDEIRO (2009); PETRAROLLI (2015), adaptado pela autora.

Sendo interessante constatar a representação de cada programa (Quadro 2) através de dados sistematizados por Cordeiro (2009), atualizados depois por Petrarolli (2015), que sintetiza a influência com a movimentação de investimentos federais. A urbanização de assentamentos precários (PAC-UAP) foi criada ainda na primeira fase do PAC, que pretende implementar **3.343 operações**, por meio de um investimento de **R\$ 36 bilhões** (BRASIL, 2018). Até 2018 foram concluídos 1.060 obras e 1.595 planos de habitação de interesse social, projetos de urbanização e ações de assistência técnica, totalizando o valor de **R\$ 6,4 bilhões** (BRASIL, 2018). Atualmente 679 empreendimentos encontram-se em execução em todo o país (BRASIL, 2018).

Em alguns casos, é possível combinar a urbanização e a consolidação da ocupação, com a recuperação ambiental. Em outros casos, evidencia-se a impossibilidade de consolidação dos assentamentos, ou das faixas ao longo dos cursos d'água. De forma geral, a intervenção nessas áreas envolve percentual mais elevado de deslocamento (remoção) e reassentamento de famílias. Cardoso e Denaldi (2019) comentam do caso de Fortaleza, no qual cerca de 70% dos recursos do PAC

estão associados a programas de macrodrenagem da região metropolitana e foram destinados a 86 assentamentos, em sua maioria localizada em situação de risco. Nesse contexto, coloca-se o desafio de promover a remoção com garantia do direito à moradia digna, no entanto, observou-se um descompasso entre as intervenções de urbanização e a produção de novas moradias.

# CAPÍTULO 04

Introdução

Favelas

PAC

**| Metodologia**

Panorama do PAC - UAP em João Pessoa

Análise das possibilidades realocações

Conclusão

A pesquisa se configura como quali-quantitativa, buscando oferecer elementos para a discussão dos impactos de projetos de realocação para os moradores das comunidades do Porto do Capim. De caráter exploratório, com uma abordagem pragmática, para analisar e avaliar os padrões gerados pelas políticas de gestão em projetos de urbanização de assentamentos precários. A metodologia visa, a partir de procedimentos sequenciais, analisar e estudar as possibilidades de projetos de realocações para população do objeto de estudo. As técnicas de investigação selecionadas com o intuito de atender aos objetivos anteriormente mencionados se encontram reunidas em dois grandes protocolos de pesquisa, intitulados “aquisição dos dados” e “sistematização e análise dos dados”, estruturados em dois eixos temáticos: (a) Aderência entre as soluções propostas no âmbito intervenções de Assentamentos Precários e os diagnósticos de necessidades existentes; e (b) Desempenho Municipal na Gestão de Projetos de Urbanização de Assentamentos Precários.

## **Primeiro protocolo - Aquisição dos dados**

- Construção do referencial teórico-conceitual:

Esta primeira etapa metodológica forneceu o embasamento e atualização teórica necessária ao desenvolvimento da pesquisa. Esta técnica permite a elaboração de um estado da arte que cerca o objeto de estudo e possibilita a construção de um referencial teórico-conceitual. Os dados secundários tiveram como fonte de informação principal as produções acadêmicas e institucionais referentes à urbanização de assentamentos precários, políticas de urbanização de favelas, programas habitacionais e de urbanização, projetos de urbanização de assentamentos precários, política habitacional, programa de aceleração do crescimento e o papel da administração Pública municipal na implementação de programas/projetos de urbanização de assentamentos precários.

- Pesquisa documental:

Para o desenvolvimento desta pesquisa, foram essenciais os documentos escritos oficiais e privados. Sendo assim, esta etapa consistiu na coleta de informações em instituições públicas e empresas privadas, com a finalidade de conhecer as ações e estratégias de planejamento e gestão recentes, identificando os planos e projetos de requalificação recentes

para Comunidade do Porto do Capim, as transformações efetivadas. Pesquisa, coleta e análise de documentos legais (sobretudo legislações) relacionados ao PAC-Urbanização de Assentamentos Precários. Uma das fontes de dados utilizadas para a análise quantitativa foram os arquivos das bases de dados dos do IBGE: Agregados dos Setores Censitários do Censo Demográfico e dos Aglomerados Subnormais. Como o PAC-UAP em João Pessoa - PB ainda não possui uma bibliografia ampla para busca de dados, foi necessário investigar junto aos agentes responsáveis pelo PAC-UAP no estado e no município dados como projetos, planos de trabalho, quadros de composição de investimento (QCI), cronogramas das obras, mapas e cartogramas.

A grande maioria dos dados foram obtidos nos volumes de engenharia fornecidos pela Gerência Executiva de Governo (GIGOV) da Caixa Econômica, já que ela é responsável técnica pelo acompanhamento das operações de infraestrutura contratadas com recursos da União. Ao todo foram analisados 25 volumes referentes ao contrato do PAC Sanhauá. Os documentos mais significativos para pesquisa foram os Planos de Trabalho e os Quadros de Composição de Investimento

(QCI).

Figura 06. Volumes de engenharia Caixa



Fonte: Autora

## **Segundo protocolo - Sistematização e análise dos dados**

-Sistematização dos dados

De posse de todas as informações acima indicadas, se efetuou a sistematização dos dados. Para o tratamento qualitativo dos dados de natureza urbanística e arquitetônica foram empregados os softwares específicos, tais como AutoCAD, Quantum Gis, softwares de tratamento de imagens fotográficas e de filmagens. Para elaboração de Arquivos Cartográficos atualizados de apoio (Mapas Gerais), afim de espacializar os empreendimentos do PAC em João Pessoa, utilizou-se como referência bases de dados municipais e levantamentos de campo. Por sua vez, o tratamento quantitativo dos dados coletados foi realizado com os recursos do Microsoft Excel. Essas informações foram organizadas e sistematizadas através de ficha.

#### -Análise dos dados

Uma vez sistematizadas as informações recolhidas ao longo da pesquisa, a fase de análise dos dados consistiu, considerando o referencial teórico-conceitual e com base nos estudos empíricos realizados, na elaboração de análises do objeto de estudo efetuando a triangulação, cruzamento dos dados/informações obtidos nas fases anteriores.

1) Localização dos assentamentos precários em João Pessoa.

2) Diagnóstico e caracterização da intervenção, através da metodologia de pesquisa para as intervenções do PAC-UAP em João Pessoa - PB e Recife - PE elaborado pelo grupo de pesquisa Observatório das Metrôpoles.

\_ Diagnóstico e caracterização do assentamento, onde se considerou os seguintes quatro aspectos: Físico - Ambiental; Legal; Urbanístico; Social.

\_ Os aspectos levantados e analisados, compreendem um Panorama Geral do PAC em assentamentos precários no município, considerando os seguintes passos como metodologia:

a) Características do assentamento, tomando em conta dados gerais, grau de consolidação, etc.

b) Quadro de investimento no âmbito do PAC-UAP, atentando para os Valores de repasse e contrapartida e para a Articulação com outros financiamentos.

c) Escopo de Serviços, Ações e Obras, a partir do Objeto do Contrato e Metas Físicas; do que foi financiado no

âmbito do PAC-UAP, considerando o que era preciso financiar para concluir a intervenção ou urbanização integral; mudanças de escopo inicial e justificativas.

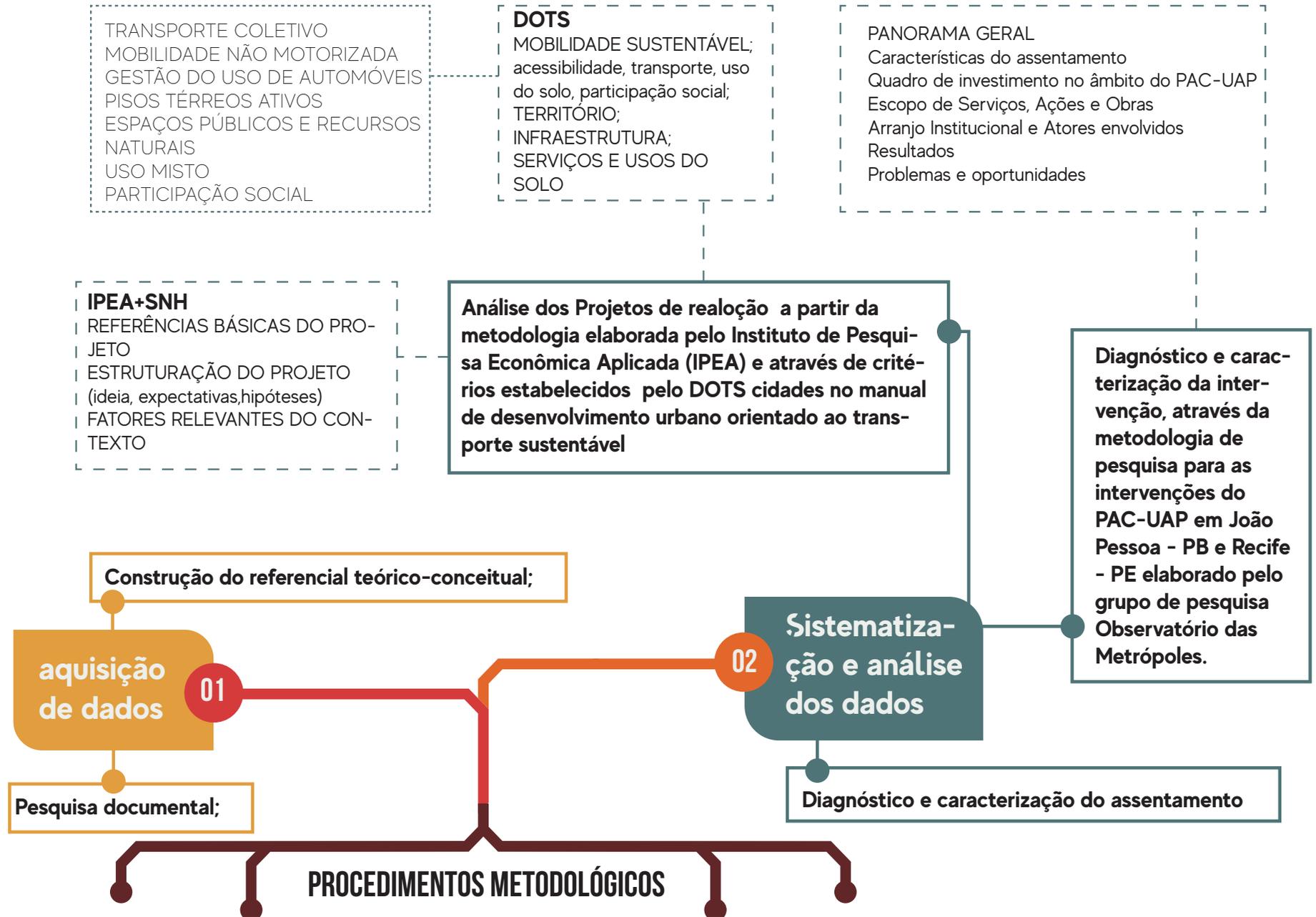
d) Arranjo Institucional e Atores envolvidos.

e) Resultados.

f) Problemas e oportunidades para os processos de execução de projetos e intervenções de urbanização de assentamentos precários.

3) Análise dos Projetos de realoção será realizada a partir de parâmetros adaptados da metodologia elaborada pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) e de critérios estabelecidos pelo DOTS cidades no Manual de Desenvolvimento Urbano orientado ao Transporte Sustentável.

Figura 07. Organograma dos procedimentos metodológicos.



Fonte: Elaborada pela autora

# CAPÍTULO 05

Introdução

Favelas

PAC

Metodologia

**I Panorama do PAC -  
UAP em João Pessoa**

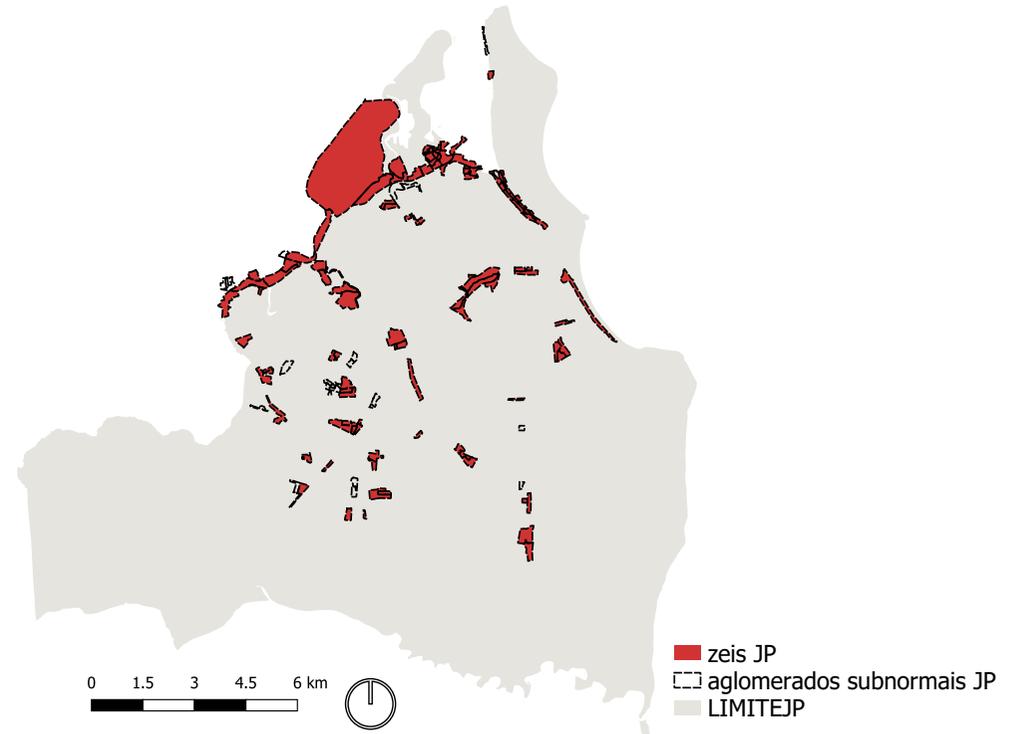
Análise das possibilidades realocações

Conclusão

O PAC retomou o planejamento e execuções de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energia do país, contribuindo para seu desenvolvimento acelerado e sustentável (BRASIL, 2009). Para o IBGE, em 1980, João Pessoa possuía apenas três favelas (Saturnino de Brito, Beira Rio e Vila Japones), porém o relatório da FIPLAN, datado de 1983, aponta a existência de 31 áreas de moradias com baixo padrão habitacional. Essas áreas caracterizavam tanto as ocupações irregulares e as favelas, quanto os bairros populares e nelas residiam 73.791 pessoas em 14.795 habitações.

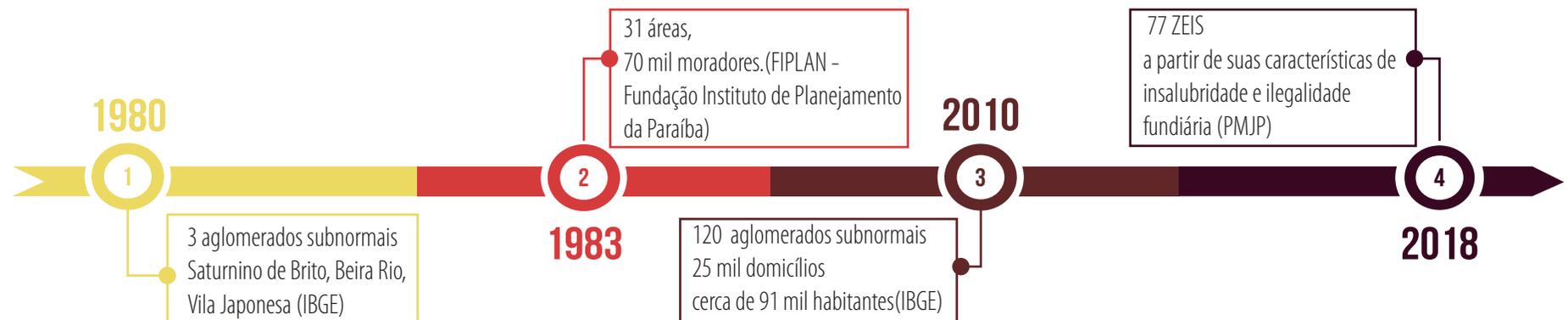
O IBGE (2010) ao analisar dados específicos acerca dos aglomerados subnormais no município de João Pessoa - PB, aponta para a existência de 120 aglomerados subnormais, nos

Figura 08. Mapa com localização dos assentamentos precários e ZEIS do município de João Pessoa.



Fonte: Elaborada pela autora

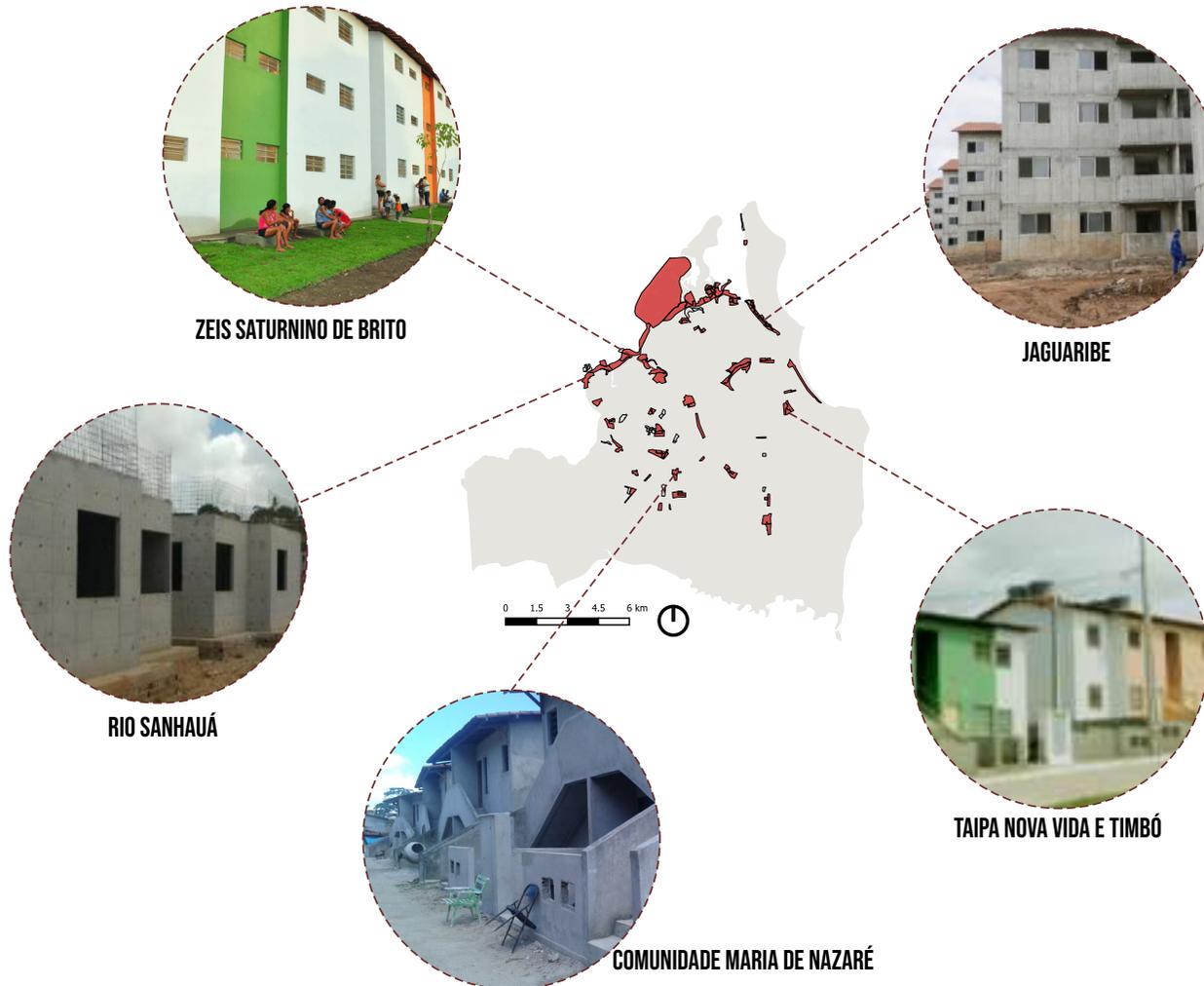
Figura 09. Linha temporal do quantitativo de favelas do município de João Pessoa.



Fonte: Elaborada pela autora

quais reside uma população de cerca de 91 mil habitantes, concentrando assim 66% do total de aglomerados do Estado e, aproximadamente, 70% da população residente em aglomerados subnormais na Paraíba. As 77 ZEIS, das quais 38 ainda esperam aprovação, representam 64% dos assentamentos, mapeadas na figura 08.

Figura 10. PAC – UAP. Proponente: Município de João Pessoa



Fonte: Elaborado pela autora. Fontes das Fotografias: SEMHAB

## PANORAMA DO PAC-UAP EM JÃO PESSOA

No âmbito do PAC, o município possui um total de **111** empreendimentos, dos quais **109** estão enquadrados no Eixo Infraestrutura Social e Urbana. É justamente nesse eixo que se encontram os projetos de urbanização de assentamentos precários. No estado da Paraíba, apenas João Pessoa possui projetos/empreendimentos de urbanização direcionados para a melhoria da qualidade urbanística, fundiária e ambiental de assentamentos precários enquadrados no PAC.

O Plano Local de Interesse Social (PLHIS) do município de João Pessoa contém uma caracterização sintética do setor habitacional pessoense, e a partir desse diagnóstico que torna possível estabelecer um conjunto de programas e de ações

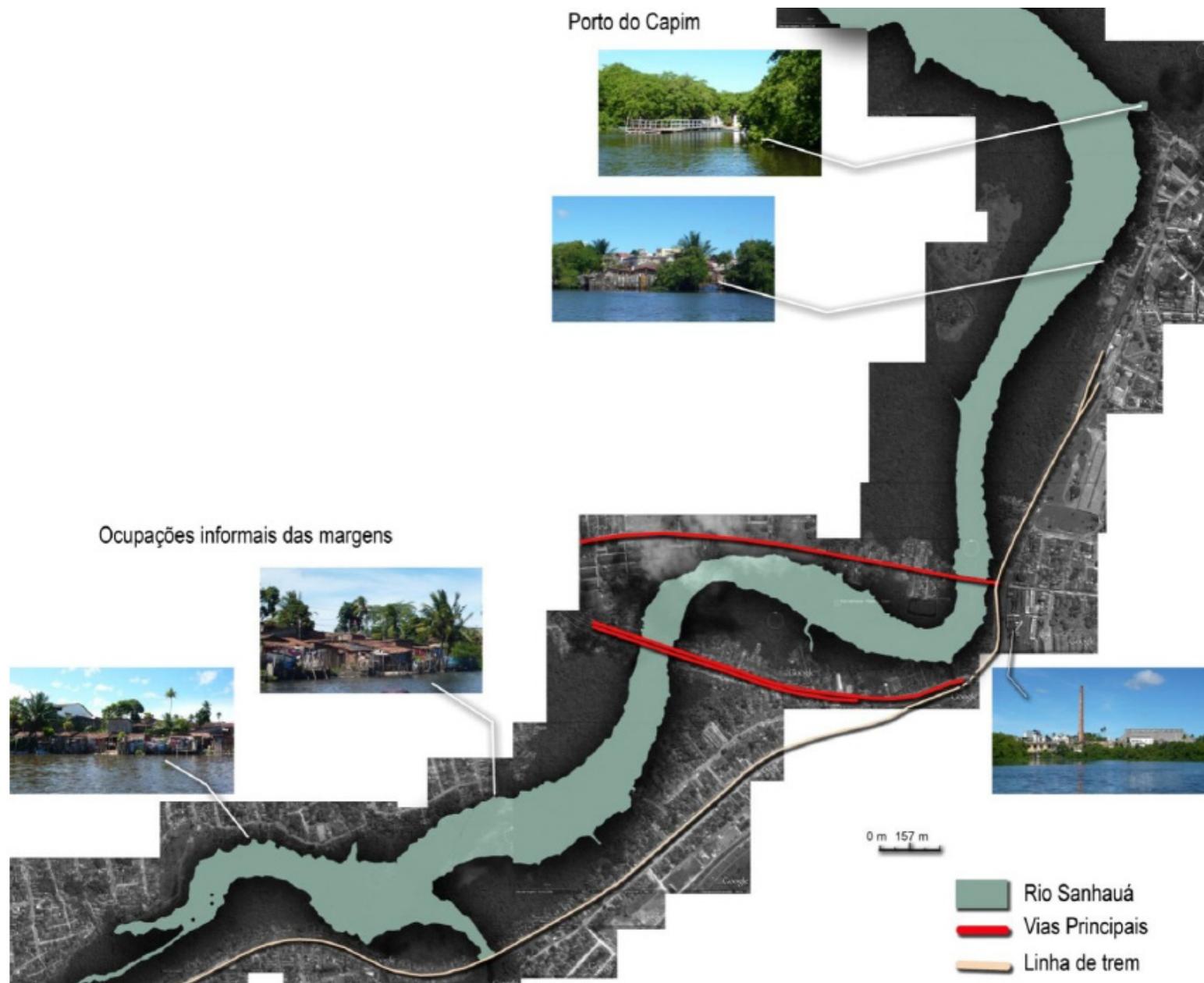
específico que orientam o processo de produção habitacional e de realocações de habitações em áreas de risco e áreas de preservação permanente, bem como o de regularização fundiária (PLHIS, 2013). De acordo com o PLHIS (2013, p. 38), com um sub-programa intitulado urbanização de assentamentos precários, vinculado ao programa de urbanização e requalificação urbana, está voltado à necessidade de realização de intervenções, associadas à melhoria do ambiente urbano, nos assentamentos identificados como precários. Já que os mesmos, em sua maioria, são desprovidos de infraestrutura adequada como pavimentação, sistema de drenagem de águas pluviais, energia elétrica e saneamento básico.

Os dados levantados, junto a pesquisa do Observatório das Metrópoles, demonstram como prioridade os remanejamentos de áreas de risco (margens de cursos de água e encostas, gravames ambientais), já que todos os contratos preveem urbanização com construção de unidades habitacionais. Existem problemas de desapropriação em algumas áreas, devido a pouca participação das comunidades e dos afetados nos processos decisórios, como a realocação do Porto do Capim. Com o lançamento do projeto de Requalificação

Urbana, Ambiental e Patrimonial do Porto do Capim em João Pessoa-PB surgiu um movimento de resistência organizado no evento #OcupePortoDo Capim, ocorrido em primeiro de junho de 2013, mobilizando a comunidade e os cidadãos pessoenses a resistirem à remoção, embora já atuassem na área, desde o fim da década de 1990, grupos da sociedade civil organizados voltados à educação e à cultura dando visibilidade à causa da comunidade, conforme atestam pesquisas (SOCUGLIA, 2004, 2016).

Outra problemática que se constatou nos volumes da GIGOV foi o grande número de ajustes nos projetos durante a implementação, o que causa ciclos longos de execução dos projetos. Foi criado um setor para gerenciamento dos projetos (coordenação das ações do PAC)/Secretaria de Planejamento, mas que já não existe. Totalizando o investimento previsto de **R\$ 115.239.219,47**, que beneficiaram 11.410 famílias, destinados para urbanização de assentamentos precários pessoenses. Dos cinco contratos do PAC - UAP de João Pessoa três (60%) se encontram paralisados, ocorrendo de forma normal e sem atrasos no contrato da Saturnino de Brito.

Figura 11. Área de abrangência do PAC Sanhauá, num total de 11km de extensão do rio Sanhauá abrangendo Alto do Mateus, Ilha do Bispo e Varadouro.



Fonte: Secretaria Municipal de Habitação (2012).

Quadro 03. Informações Gerais dos contratos dos PAC de João Pessoa.

NATUREZA	INVESTIMENTOS (R\$)	FAMÍLIAS BENEFICIARIAS	ANDAMENTO	DATA DA ASSINATURA	NATUREZA DA INTERVENÇÃO	TIPOS DE INTERVENÇÃO
RIO SANHAUÁ (Ilha do Bispo, Alto Mateus, Favela do S. Varadouro)	<b>25.940.276,81</b>	2.310	Paralisada (47,81%)	14/05/08	<b>Erradicação de Risco</b>	<b>Urb. c/ const. Uh</b>
Conjunto Taipa, Nova Vida	7.870.525,80	1.186	Paralisada (98,00%)	30/04/08		
Comunidade Maria de Nazaré	10.700.004,20	853	Atrasada (47,21)	30/12/09		
Bairro São José no Baixo Jaguaribe	42.524.816,16	5.961	Paralisada (12,75%)	31/09/11		
Comunidade Saturnino de Brito	28.203.596,50	1.100	Normal (53,13%)	09/05/12		
<b>ERRADICAÇÃO DE RISCO</b>	<b>115.239.219,47</b>	<b>11.410</b>	-	-		

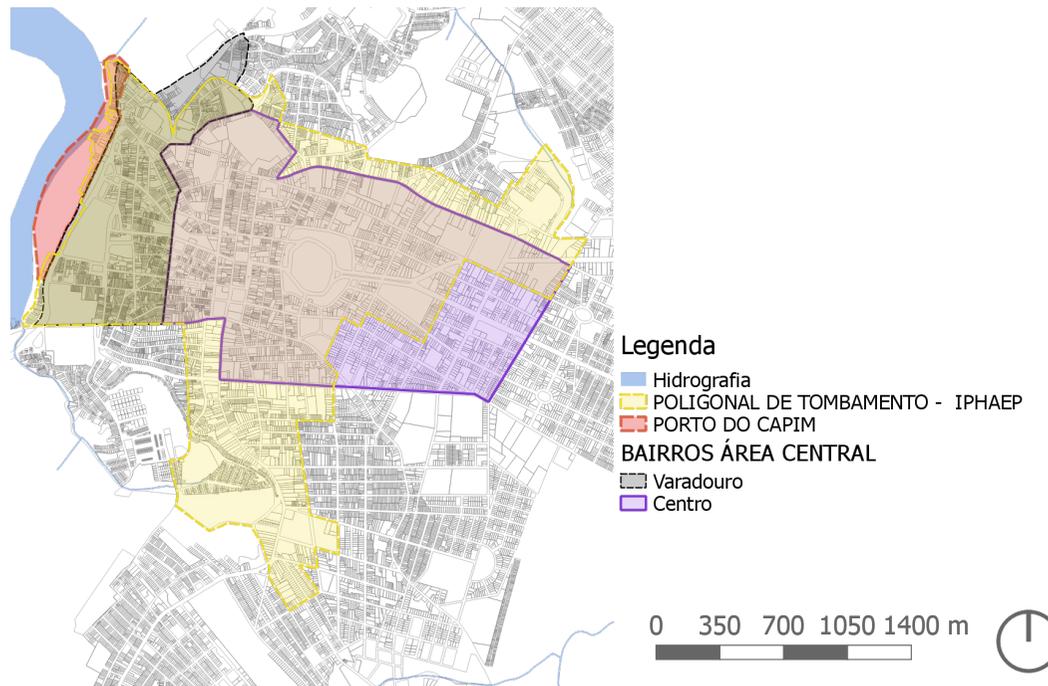
Fonte: GiGOV JP Caixa.

## 5.1. DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO DA COMUNIDADE PORTO DO CAPIM

Desde a década de 1990, existem intervenções previstas para a área de entorno do centro histórico de João Pessoa, onde se localizam o Porto do Capim, a Vila Nassau e Praça 15. Tendo sido alvo de interesses de várias intervenções, não somente do PAC,

sendo importante investigar o caminho dessa comunidade com relação a luta pela sua permanência e a qualidade desses projetos. A Comunidade do Porto do Capim está localizada no bairro do Varadouro. Uma cidade que surge como portuária às margens do Rio Sanhauá em 1585, dividida em dois sítios urbanos: cidade baixa (atualmente bairro Varadouro) na beira do rio, onde se concentrava atividade comercial e portuária; e cidade alta (atualmente bairro Centro), de ocupação residencial e religiosa (GONÇALVES, 2014).

Figura 12. Localização do Porto do Capim e bairros do seu entorno com delimitação de tombamento do IPHAEP.



Fonte: Elaboração própria

A partir da década de 1990, uma comissão constituída a partir de um convênio internacional entre os governos da Espanha, do Brasil, da Paraíba e do Município de João Pessoa, assinado em 1987, propõe o “Projeto de Revitalização do Antigo Porto do Capim”, com o objetivo de uma ocupação efêmera e turística que não reconhecem a comunidade como parte do território (IPHAN, 2012). A comunidade passa a se sentir ameaçada do seu modo de vida, das relações de vizinhança, das tradições e convivências com o rio, no entanto, o convênio se extingue no ano 2000, sem ocorrer as relocações e nem a execução do projeto (GONÇALVES, 2014).

Em 2010, o PAC viabiliza esses projetos financeiramente, retomando-se as investidas de intervenção no Porto do Capim com “PAC: Sanhauá: Dignidades as famílias e o rio à cidade” e “PAC: Cidades Históricas”, prevendo a revitalização em 11km do rio e relocação da famílias para habitações de interesse social com 42m<sup>2</sup>, projeto proposto pela Prefeitura Municipal de João Pessoa baseado no anterior. Em contraposição ao projeto financiado pelo PAC, membros da comunidade e da sociedade formam uma Comissão Porto do Capim em Ação,

para manifestar oposição ao projeto de higienização da comunidade e gentrificação do espaço consolidado, ainda em 2012 (CRDH/UFPB 2015). O contrato PAC Sanhauá representa 22,5% (R\$25.940.276,81) do total de investimento do programa na capital paraibana. A área objeto de estudo engloba quatro comunidades (Frei Vital, 15 de Novembro, Porto do Capim e Vila Nassau), com área aproximadamente de 5,55 hectares, situada em Zona Especial de Preservação 2 e Zona Comercial de Terminais.

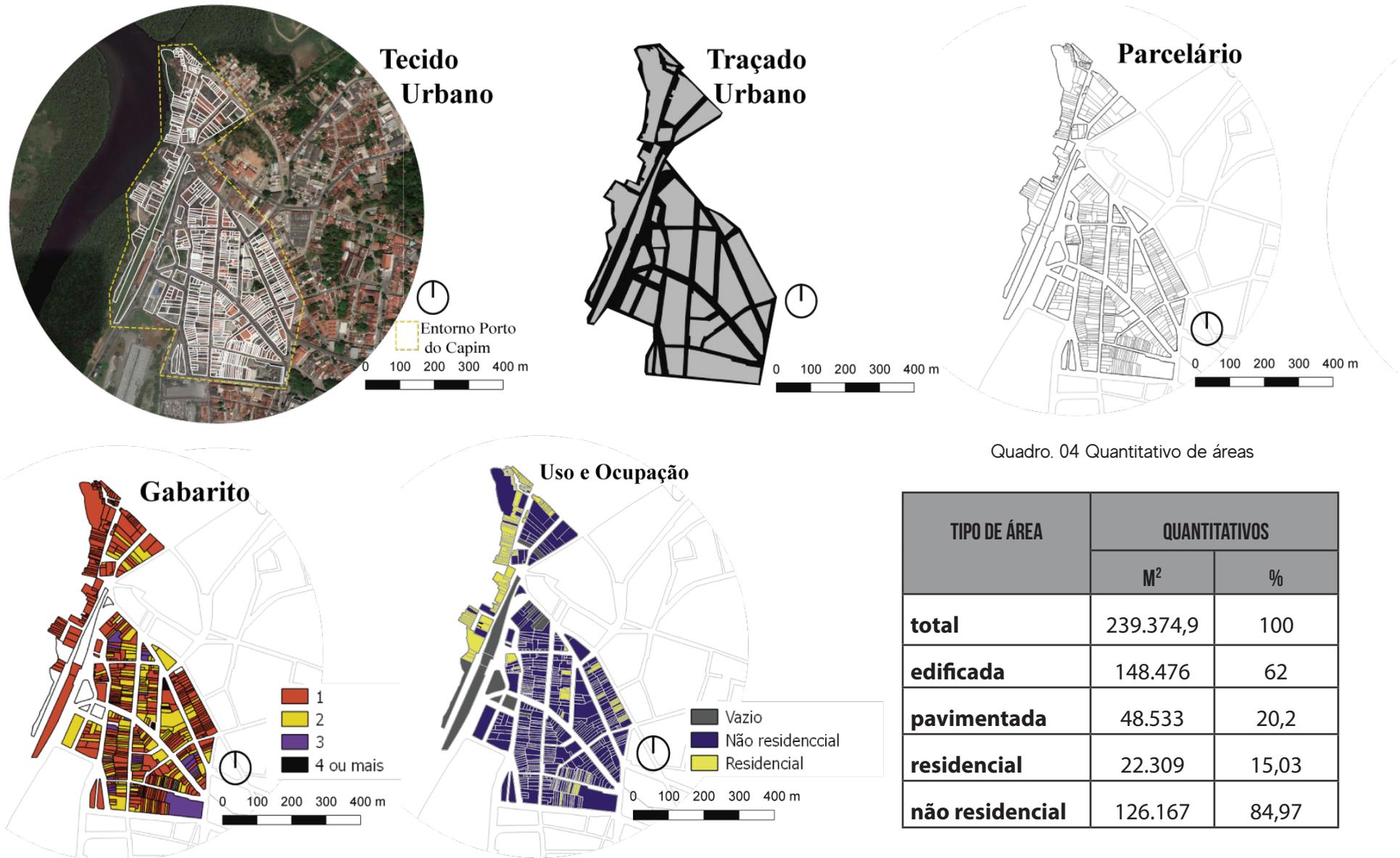
Figura 13. Delimitação do Varadouro e do entorno imediato do Porto do Capim.



Fonte: Elaboração própria

estudado. O entorno analisado compreende uma área de 239.374,9 m<sup>2</sup> com área edificada de 148.476 m<sup>2</sup> (62% da área total), sendo que 48.533 m<sup>2</sup> de área pavimentada. O traçado urbano não ortogonal, onde prevalecem edificações térreas e térreas mais um. Quanto aos usos predomina o uso não residencial, o qual representa 84,97% da área edificada. Sendo a área com maior uso residencial a da comunidade do Porto do Capim, podendo-se questionar a realocação dos habitantes da área, visto que diminuiria ainda mais a diversidade de usos da área.

Figura 14. Decomposição sistêmica do entorno do Porto do Capim. Fonte: Elaboração própria



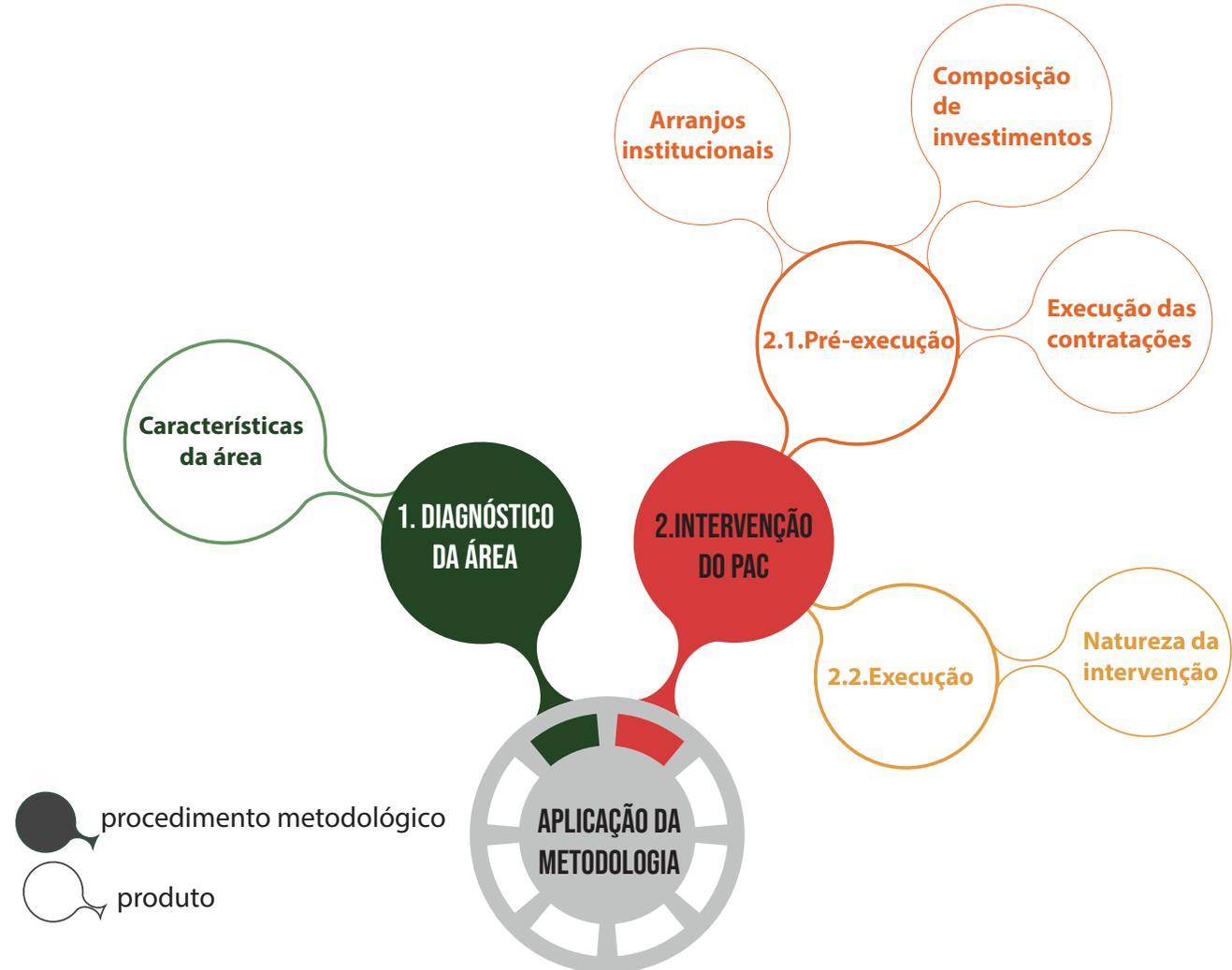
Quadro. 04 Quantitativo de áreas

TIPO DE ÁREA	QUANTITATIVOS	
	M <sup>2</sup>	%
<b>total</b>	239.374,9	100
<b>edificada</b>	148.476	62
<b>pavimentada</b>	48.533	20,2
<b>residencial</b>	22.309	15,03
<b>não residencial</b>	126.167	84,97

Fonte: Elaboração própria

5.2. METODOLOGIA DE PESQUISA PARA AS INTERVENÇÕES DO PAC-UAP EM JOÃO PESSOA - PB E RECIFE - PE

Figura 15. Aplicação Metodológica



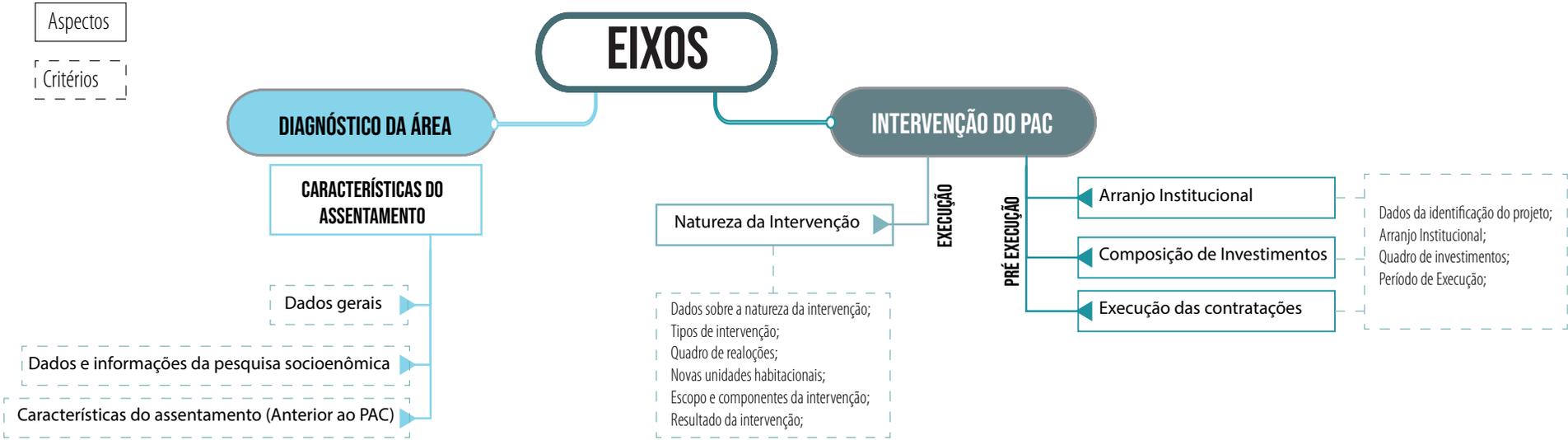
Fonte: Cardoso; Danaldi, 2018. Adaptado pela autora

Na metodologia proposta por Cardoso (2019) e Danaldi (2018), foram incorporados os aspectos como:

- (i) Características do assentamento;
- (ii) Composição do investimento;
- (iii) Tipo e natureza da intervenção;
- (iv) Arranjo institucional e atores envolvidos;
- (v) Execução financeira das contratações.

Sendo esses organizados em dois eixos principais: (i) Diagnóstico da área e (ii) Intervenção do PAC. Os aspectos e eixos atendem a critérios descritos na figura que segue:

Figura 16. Aplicação Metodológica



Fonte: Cardoso; Danaldi, 2018. Adaptado pela autora

Figura 17. Vila Nassau no Varadouro.



Fonte: Acervo do Iphan-PB. Foto: Maria Olga Enrique Silva

Os projetos referentes a chamada comunidade Porto do Capim estão inclusas no contrato do PAC Sanhauá, sendo um projeto de urbanização da zona ribeirinha do rio Sanhauá. O assentamento chamado de varadouro se subdivide em Frei Vital, 15 de Novembro, Porto do Capime vila Nassau. Nele vivem 197 famílias de baixa renda , a maioria exercendo atividades informais instáveis, numa área de 5,5 hectares . A região apresenta condições variadas, tendo vias em condições diferentes, desde as regularizadas e pavimentadas até vielas e becos. Quadras e lotes com diferentes configurações e dimensões, mas com a predominância de lotes de pequenas dimensões. Prevaecem as moradias de alvenaria, mas ainda existem edificações precárias e com condições inadequadas de salubridade e conforto ambiental. Quanta a condições ambientais há riscos de alagamentos. Sendo terras de domínio da União com disponibilidade parcial de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta

de lixo esgoto, pavimentação na rua principal e esgoto a céu aberto sendo despejado no rio Sanhauá. Tendo acesso a diversos serviços urbanos (educação, saúde, transporte, coleta de lixo) no centro da cidade.

A existência de subáreas não consolidáveis nas margens do rio, aparece como justificativa da PMJP para reassentamento das parcelas ribeirinhas. Estando previsto inicialmente construção de unidades habitacionais; projeto de infraestrutura; ciclovia; remoção de famílias de área de risco; trabalho social e regularização fundiária. No entanto, ao se analisar o percurso do contrato desde 2008 ficou evidente a falta de diálogo real entre a população residente e os

órgãos responsáveis pela elaboração do projeto. A PMJP é o agente executor, tendo como autor do projeto a Diretoria de planejamento da SEMHAB (DIPLAN).

A intervenção é de urbanização da parte do assentamento (setor), eliminação de risco, provisão habitacional, não sendo possível ainda afirmar se a realocação da população será para outra área da cidade, estando com as obras paralisadas devido ao conflito entre os interesses da população e da PMJP.

Quadro 05. Dados Gerais e Informações da pesquisa socioeconômica.

Urbanização RIO SANHAUÁ			
DADOS GERAIS			
INTERVENÇÃO/ PROJETO	Urbanização da zona ribeirinha do Rio Sanhauá	NOME DO ASSENTAMENTO	VARADOURO.
SUBDIVISÃO	VARADOURO: Frei Vital, 15 de Novembro, Porto do Capim, Nassau		
LOCALIZAÇÃO	VARADOURO: Ao Norte, Rio Sanhauá, a Leste, Avenida Airton Senna da Silva; ao Sul: Bairro Varadouro; a Oeste: ZEIS Ilha do Bispo ZEIS Alto do Mateus e ZEIS Porto do Capim		
DADOS E INFORMAÇÕES DA PESQUISA SOCIOECONÔMICA			
NÚMERO DE FAMÍLIAS	197	ÁREA TOTAL DO ASSENTAMENTO (m <sup>2</sup> )	aproximadamente 5,55 hectares
POPULAÇÃO TOTAL DO ASSENTAMENTO	664	CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS	População de baixa renda, com a maioria envolvida com atividades informais instáveis.

Fonte: Elaboração própria.

Quadro 06. Caracterização do assentamento anteriormente ao PAC e dados da intervenção do PAC.

CARACTERÍSTICAS DO ASSENTAMENTO (situação anterior ao PAC)			
TECIDO URBANO	Assentamento em condições variadas, tendo vias em condições diferentes, desde as regularizadas e pavimentadas até vielas e becos. Quadras e lotes com diferentes configurações e dimensões, mas com a predominância de lotes de pequenas dimensões.	INFRAESTRUTURA	disponibilidade parcial de água, Energia elétrica, Iluminação pública, Coleta de lixo Esgoto, Pavimentação (Apenas a rua principal) Obs.: Esgoto a céu aberto e despejado no rio Sanhauá; Parte das ruas não pavimentadas constituem becos ou margem do rio.
TIPOLOGIA HABITACIONAL	moradia de alvenaria, em sua maioria, mas ainda precárias e com condições inadequadas de salubridade e conforto ambiental.	EQUIPAMENTOS	comunidades com acesso a diversos serviços urbanos (educação, saúde, transporte, coleta de lixo) no centro da cidade. No Porto do Capim, há a Escola Municipal de Ensino Fundamental Padre João Félix.
CONDIÇÕES AMBIENTAIS	riscos de alagamentos	GRAU DE CONSOLIDAÇÃO	Subáreas das comunidades não consolidáveis nas margens do rio.
LEGISLAÇÃO E GRAVAMES AMBIENTAIS	ZEIS; APP; Zona Especial Preservação 2, Zona Comercial de Terminais	DIRECIONAMENTOS E DECISÕES	Reassentamento das parcelas ribeirinhas das comunidades
SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	domínio da União.	PROJETOS	Projeto de Infraestrutura; Remoção de famílias de área de risco; Trabalho Social; Regularização Fundiária.
INTERVENÇÃO DO PAC			
OPERAÇÃO	0229026 30	PROGRAMA	PRO-MORADIA – URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS
OBJETO DE CONTRATAÇÃO PAC	URBANIZAÇÃO DA ZONA RIBEIRINHA DO RIO SANHAUÁ - COMUNIDADES ILHA DO BISPO, ALTO MATEUS. FAVELA DOS E VARADOURO	OBJETIVO	URBANIZAÇÃO DA ZONA RIBEIRINHA DO RIO SANHAUÁ
ARRANJO INSTITUCIONAL			
AGENTE EXECUTOR	Prefeitura Municipal de João Pessoa		
AUTORIA DO PROJETO	Diretoria de Planejamento da SEMHAB (DIPLAN)		
OUTROS AGENTES ENVOLVIDOS	secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES);		

Fonte: Elaboração própria.

Quadro 07. Caracterização do assentamento anteriormente ao PAC e dados da intervenção do PAC.

ARRANJO INSTITUCIONAL				
AGENTE EXECUTOR	Prefeitura Municipal de João Pessoa			
AUTORIA DO PROJETO	Diretoria de Planejamento da SEMHAB (DIPLAN)			
OUTROS AGENTES ENVOLVIDOS	secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES);			
QUADRO DE INVESTIMENTOS				
VALOR DO INVESTIMENTO	R\$ 8.640.536,81			
VALOR DA CONTRAPARTIDA	R\$ 147.897,19			
NATUREZA DA INTERVENÇÃO				
Urbanização da parte do assentamento (setor)	Eliminação de risco		Provisão Habitacional	
ESCOPO E COMPONENTES DA INTERVENÇÃO				
Saneamento integrado (água, esgoto e drenagem)	Produção de novas moradia	Recuperação ambiental	Equipamentos e serviços públicos	Regularização Fundiária
RESULTADOS DA INTERVENÇÃO				
Obra paralisada				

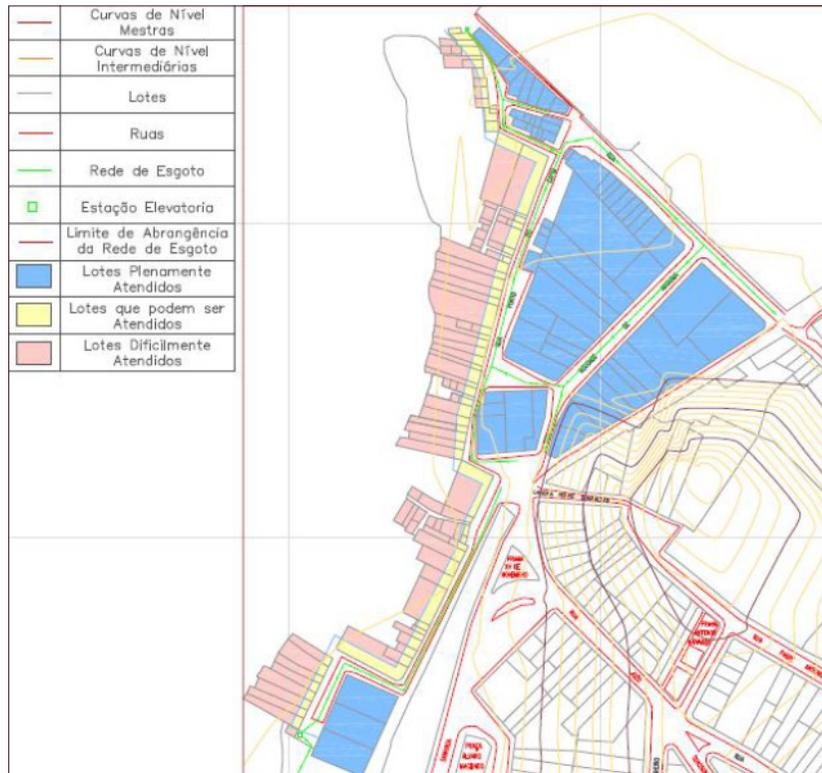
Fonte: Elaboração própria.

É importante também caracterizar a comunidade para qual a população da Praça Quinze e Vila Nassau pretendem ser realocados, como proposta pela PMPJ. Segundo Ana C. A. V. do Nascimento diferentemente das demais a favela Saturnino de Brito tinha um grande contingente habitacional em 1976. Com

100% dos seus 4,8 hectares passíveis de risco de deslizamento, a favela Saturnino de Brito foi ocupada na década de 1970 e possui 421 habitações de alvenaria, taipa, material reciclado e misto.

Com relação a Proposta de Requalificação das áreas urbanas do Porto do Capim e Vila Nassau consultores da PMPJ produziram mapas, onde se constatou os lotes atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário como aqueles situados nas cotas mais altas do terreno. Tendo seu relatório fundamentado

Figura 18. Planta baixa do Porto do Capim e Vila Nassau, indicando a viabilidade de implantação de sistema de esgotamento sanitário.

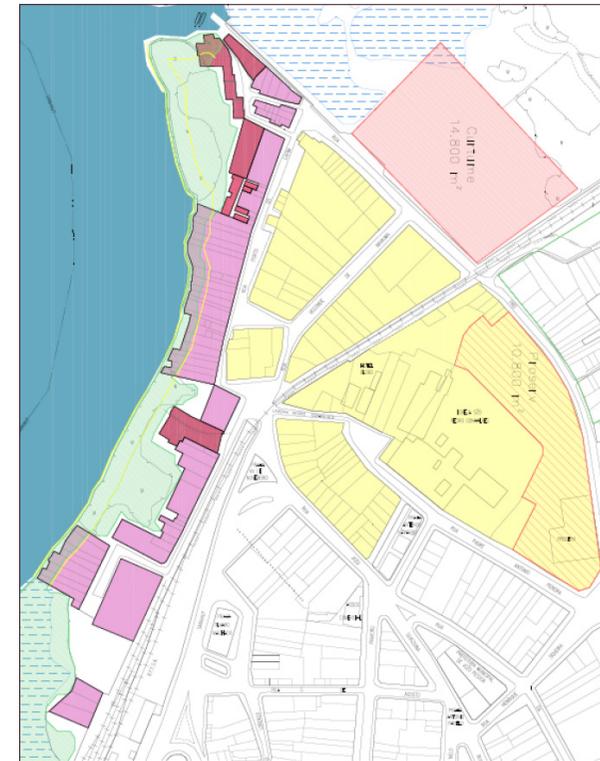


Fonte: Athayde Júnior & Melo, 2012. Intervenção sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

## PANORAMA DO PAC-UAP EM JÃO PESSOA

as decisões sobre a permanência de algumas residências e retirada de outras, alegando que essas agridem sobremaneira a área de preservação ambiental do mangue. Foi estabelecida uma linha imaginária de 15 metros para “respiro” do mangue e recuperação da mata ciliar em todo o perímetro que margeia

Figura 19 . Zoneamento da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Em amarelo, a linha imaginária de 15 metros a partir da margem do rio Sanhauá. Na cor rosa mais escuro, as habitações que serão removidas. Na cor rosa mais claro, as habitações que permanecerão.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Desenho realizado em AutoCAD pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

o rio Sanhauá nas áreas urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau.

A realocação da população presente nos trechos habitacionais em situação mais degradada para os conjuntos habitacionais. Estava prevista a criação de novos espaços para convivência social que abrigam praças, mirante, quiosques, trapiches para turismo náutico e pesca artesanal. As propostas foram evoluindo paralelamente a luta da população local pela sua permanência no local próximo ao rio Sanhauá.

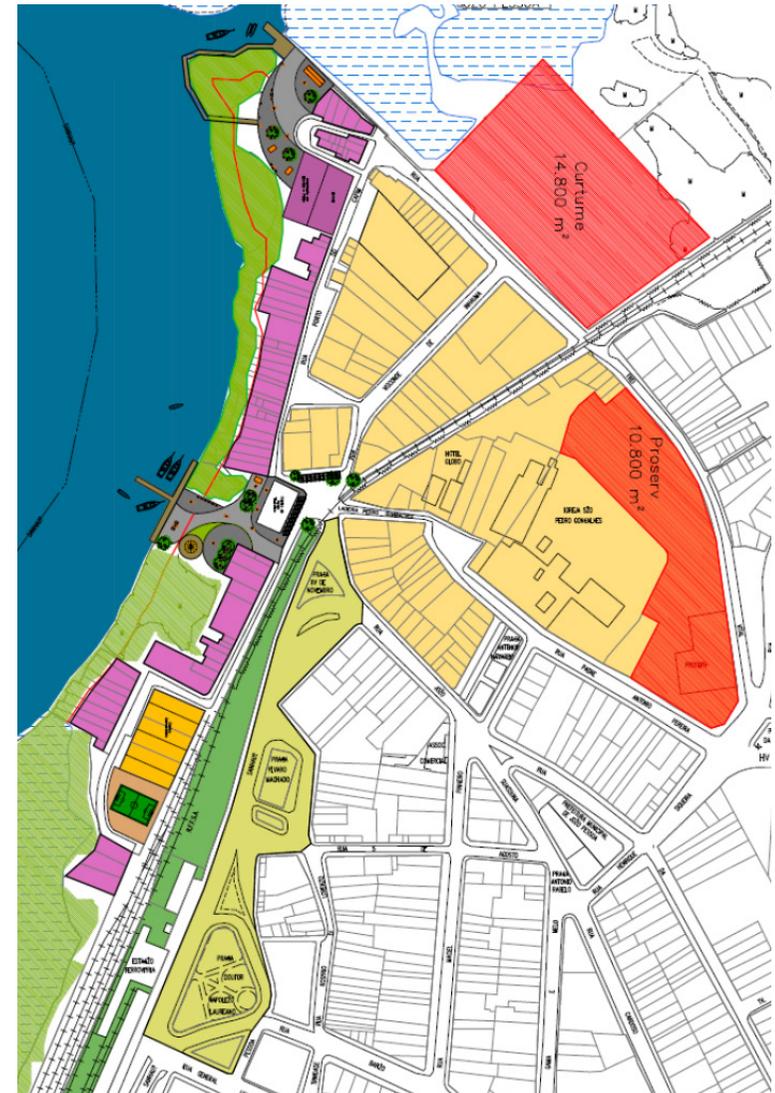
Figura 20. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para os trapiches construídos para apreciação do rio e do pôr-do-sol e para apoio das atividades do turismo náutico.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Perspectiva realizada em Google Sketchup pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre maquete eletrônica de João Pessoa produzida pelo Iphan em 2010.

## PANORAMA DO PAC-UAP EM JÃO PESSOA

Figura 21. Planta Baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Em amarelo, a linha imaginária de 15 metros a partir da margem do rio Sanhauá. Destaque para os espaços de convivência, trapiches e estruturas de apoio ao turista.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Desenho realizado em AutoCAD pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Figura22. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para o espaço livre público proposto para o local onde atualmente se situa o trapiche de Seo Cosminho, no qual serão possíveis as atividades de pesca artesanal aliadas ao turismo náutico. Figura 23. Planta baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para a praça voltada principalmente para as atividades da pesca artesanal.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Desenho realizado em AutoCAD pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

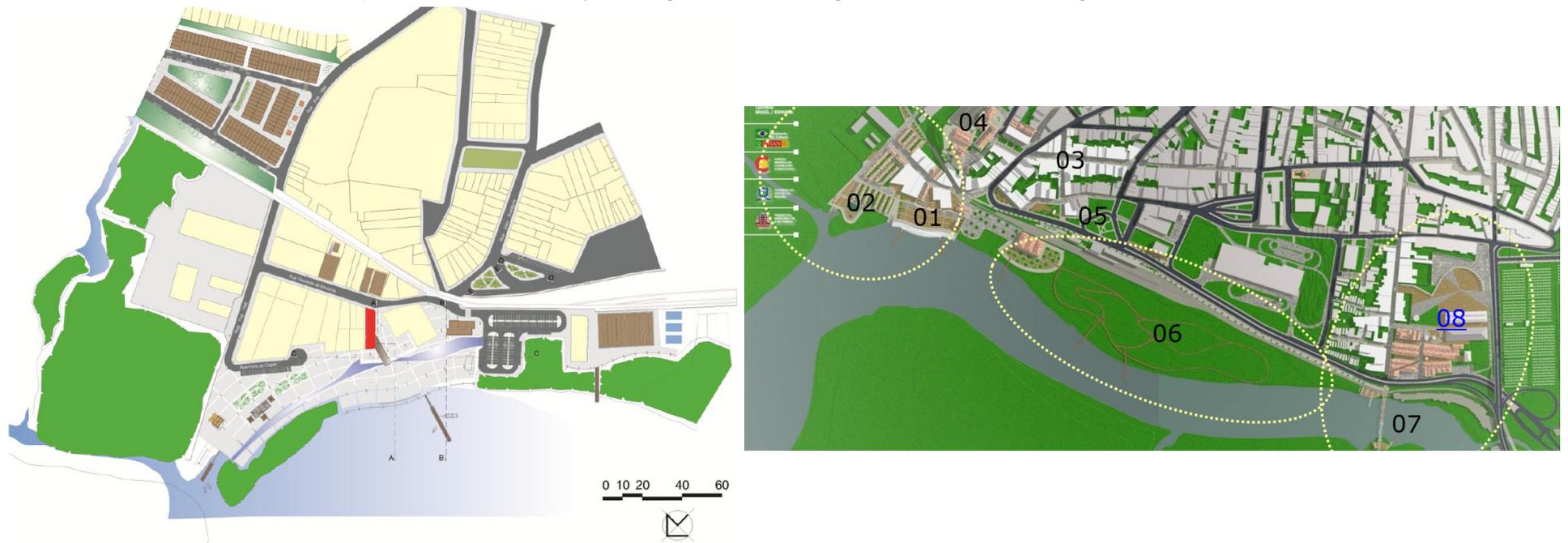
Figura 24. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para o empraçamento proposto, com estruturas de apoio ao turista e trapiche que funcionará como atracadouro de embarcações e para apreciação da paisagem natural do rio Sanhauá pelos visitantes e moradores. Figura 25 Planta baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para a praça voltada principalmente para as atividades do turismo náutico e contemplação pelos turistas.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Desenho realizado em AutoCAD pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Nos arquivos da GIGOV da Caixa Econômica foi possível perceber as modificações que ocorreram no projeto ao longo do contrato, algumas delas devido a inadequação ao programa do PAC- UAP. Os arquivos anteriores são referentes ao projeto produzido pelo grupo de trabalho do IPHAN. Tendo também os arquivos de outro projeto de revitalização do varadouro e antigo porto do capim, apresentados a seguir, do PAC cidades históricas.

Figura 26. Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim. 01Porto do Capim/ 02 Comunidades/ 03 rua Maciel Pinheiro/ 04 Convento São Pedro Gonçalves/ 05 Praça do Varadouro/ 06 Parque Ecológico/ 07 Ponte antiga do rio Sanhauá/ 09 Antiga Fábrica Matarazzo



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 27. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 28. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 29. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 30. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

# CAPÍTULO 06

Introdução

Favelas

PAC

Metodologia

Panorama do PAC - UAP em João Pessoa

**| Análise das  
possibilidades realocações**

Conclusão

## IPEA

### METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE RESULTADOS: O CASO DAS INTERVENÇÕES DO PAC URBANIZAÇÃO DE FAVELAS

A metodologia articula uma descrição das ideias, hipóteses e expectativas que constituem a estrutura do projeto, bem como do seu funcionamento esperado. Além da representação gráfica da estruturação do projeto para alcance dos resultados, parte principal da metodologia, destaca-se que o modelo lógico apresenta ainda os seguintes componentes: As referências básicas do projeto, com os descritores da situação inicial, o enunciado do problema, do objetivo geral e dos objetivos específicos, a definição do público alvo; e a identificação dos fatores relevantes de contexto.

#### As referências básicas do projeto:

Essas apresentam os descritores que conformam a situação inicial, antes do projeto, e o enunciado do problema central, além dos atributos que delimitam o campo de atuação do projeto: objetivos e público-alvo. Após definir qual é o problema a ser enfrentado por um projeto de intervenção em assentamentos precários, o objetivo geral irá expressar a mudança que o projeto se propõe a alcançar, que consiste na superação do problema em um lapso de tempo estabelecido. Já o público-alvo refere-se ao conjunto de pessoas que o projeto visa atender.

Foi possível identificar as referências básicas da

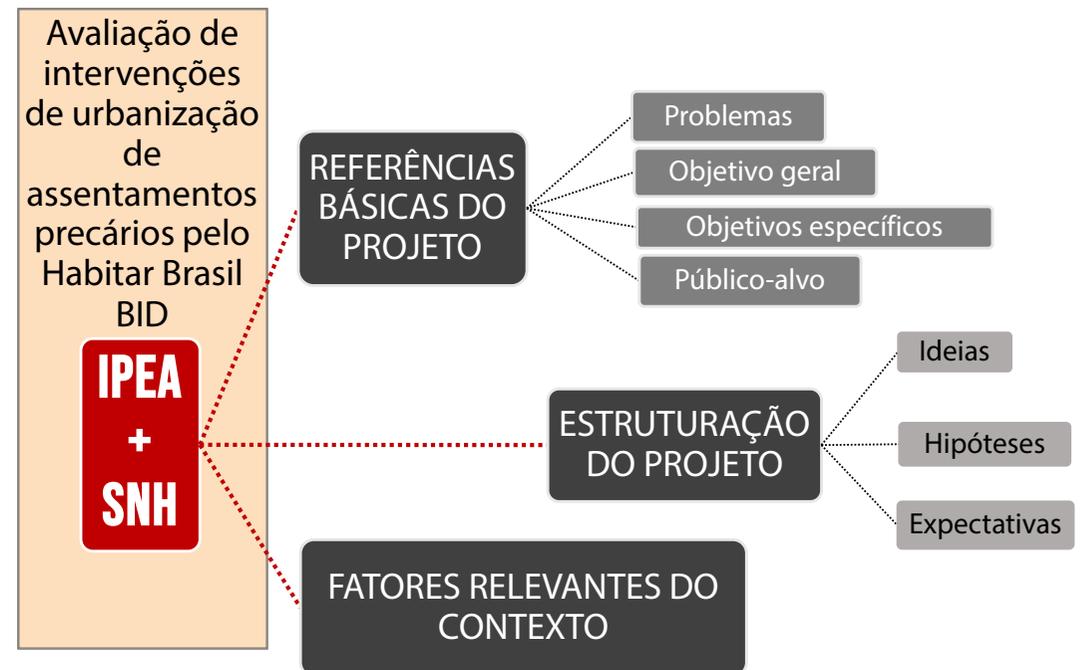


Figura 31. Referências básicas da intervenção

Fonte: Elaboração própria.

intervenção de acordo com os documentos obtidos na GIGOV, no entanto, apesar da afirmação nos projetos de proteção das pessoas que ali vivem ocorrem problemas de disputa entre os gestores e a comunidade o que leva o questionamento do real público-alvo desses projetos.

Figura 32. Referências básicas da intervenção



Fonte: Elaboração própria.

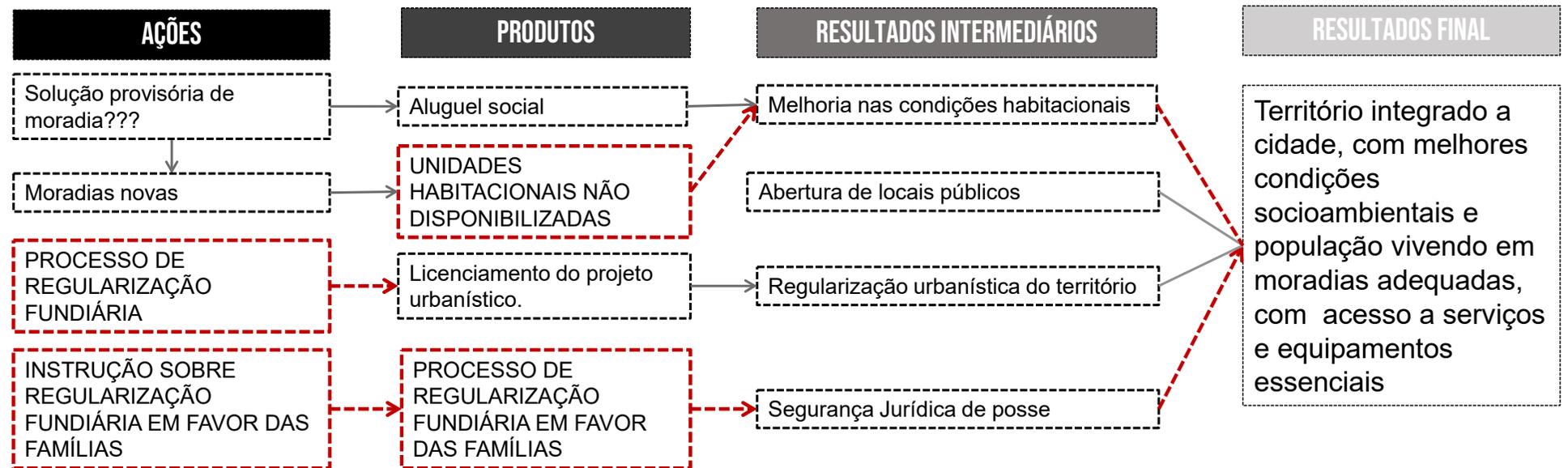
### **Estruturação do projeto para alcance dos resultados:**

Demonstração de como o projeto se estrutura visando ao alcance dos resultados. Relacionando aquilo que o projeto executa e o resultado a que se propõe, representado um conjunto de resultados intermediários e um resultado final, que podem ter múltiplos indicadores. As ações são os processos que atacam as causas do problema, a cada uma delas corresponde um produto. Os resultados intermediários indicam mudanças na busca da solução da problemática. Analisando se o final esperado está diretamente relacionado ao objetivo do projeto.

É importante deixar explícito o compromisso de gestores e executores com o alcance do resultado final, sendo um dos fatores questionados ao se analisar os volumes do contrato, já que se tem inúmeros problemas quanto ao diálogo com a comunidade. Tendo ocorridos ações como envio de ordem de despejo com prazo de 24 horas ainda esse ano. Assim se estruturou essa parte levando em consideração os projetos de realocação para essa população. Sendo essa a questão chave para a não obtenção dos resultados da

intervenção, sendo os problemas identificados como não adequação dos projetos ao programa no que se refere a uma construção coletiva. No caso dos moradores do Porto do Capim foi essencial a luta dos mesmo para paralisação na execução das obras, visto que os mesmo são engajados e articulados quanto ao seu direito de permanência no território ao qual pertencem. Tendo problemas com relação ao processo de regularização fundiária e a geração habitação adequada para as famílias afetadas pela intervenção.

Figura 33. Estruturação do projeto para obtenção dos resultados



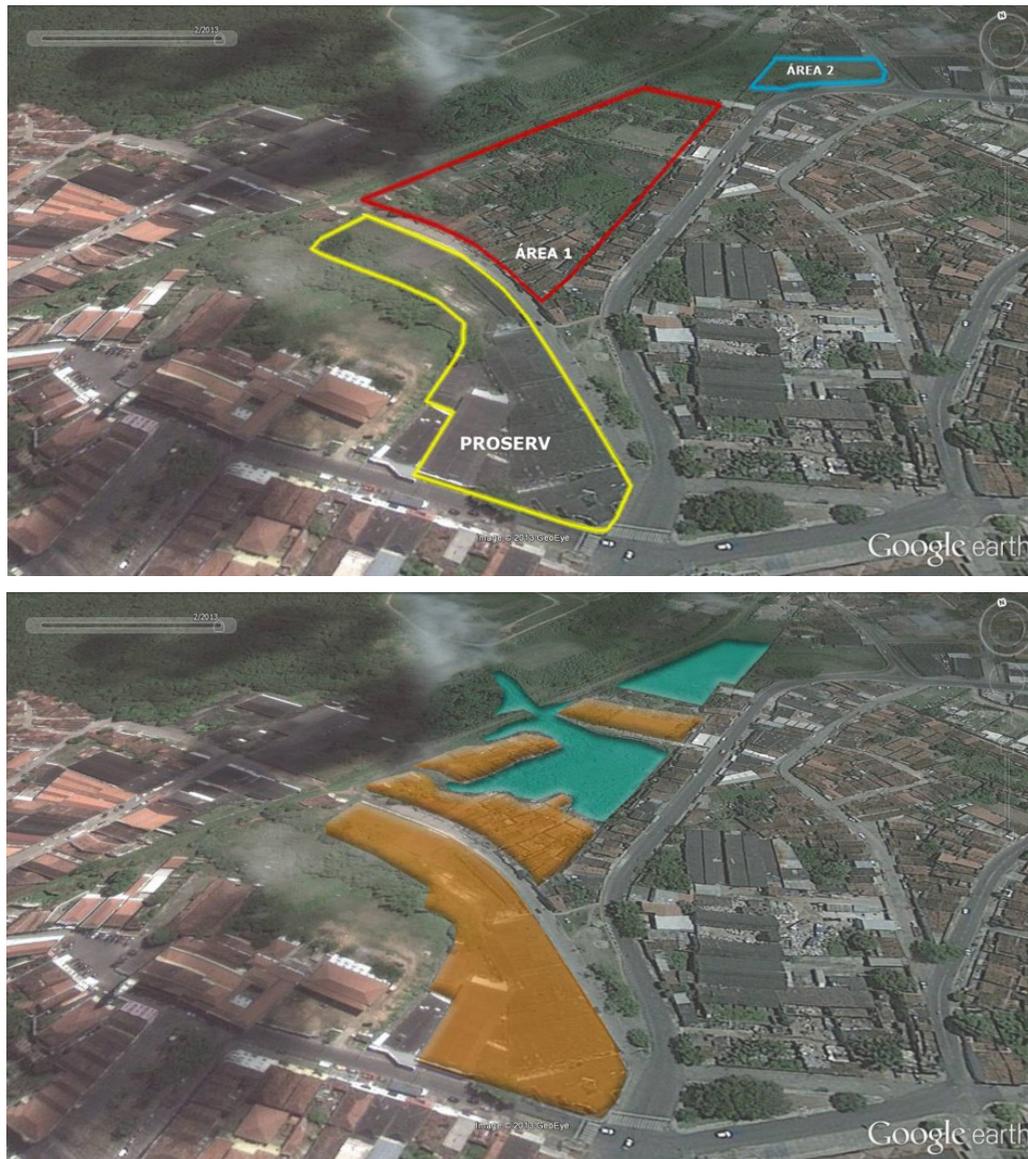
Fonte: Elaboração própria.

### Identificação de fatores relevantes de contexto

Para finalizar se identifica os fatores relevantes que podem favorecer ou comprometer o desenvolvimento das ações, e estão fora da governabilidade dos responsáveis pela execução do projeto. Quanto a primeira versão do projeto das unidades habitacionais houve um sério problema, no qual o terreno escolhido (área 1 e 2) alagava parte do ano demonstrando assim a falta de um diagnóstico inicial profundo da intervenção.

## ANÁLISE DAS POSSIBILIDADES DE REALOCAÇÕES

Figura 34. Mudanças nos terrenos escolhidos inicialmente (área 1 e 2) para implantação de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando as áreas alagáveis, além da adição do terreno da proserv como solução.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Na área residiam a época 307 famílias, das quais 297 seriam atendidas. Representando uma realocação de cerca de 96% da população. As comunidades são providas de acesso aos diversos equipamentos e serviços públicos, incluindo transporte coletivo.

Quadro 08. Quantitativo dos equipamentos que atendem as famílias das comunidades

EQUIPAMENTO	QUANTITATIVO
Unidades de saúde da família	3
Escolas	municipal: 2
	estadual: 1
Centro de referência da educação infantil	2
Praças	3
Mercado Público	1
Quadra esportiva ou similar	1
Centro de referência da cidadania	2
Igrejas	Católica: 2
	Evangélica: 1
Linhas de ônibus urbano	31

Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Quadro 09. Quantitativo de famílias das comunidades

BAIRRO	COMUNIDADES	Nº DE FAMÍLIAS
Varadouro	Frei Vital	79
	Praça 15 de Novembro	26
	Porto do Capim	134
	Trapiche	44
	Vila Nassau	24
<b>Total</b>		<b>307</b>

Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

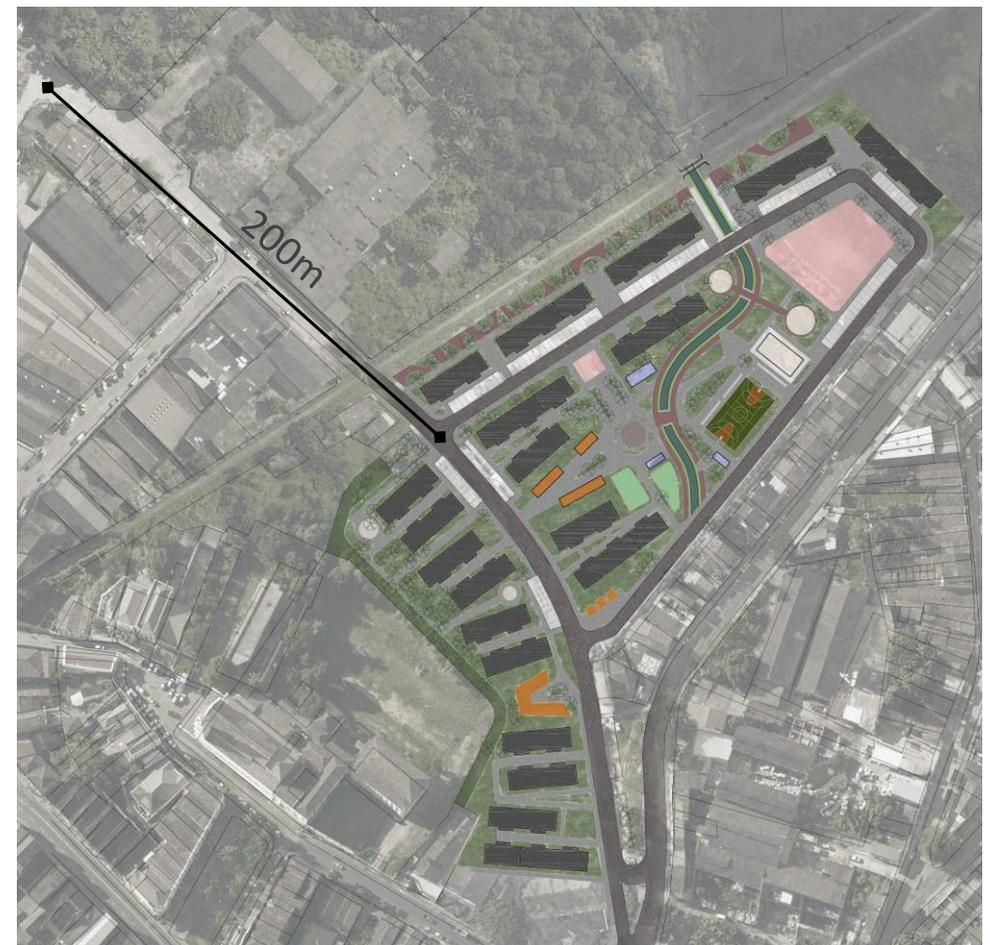
Figura 35. Implantação de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando as áreas alagáveis, além da adição do terreno da proserv como solução.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

As primeiras propostas de realocação foram para áreas próximas da comunidade, divergindo da última opção dada pela PMJP que previa a realocação da Praça 15 e Vila Nassau para o conjunto habitacional da Saturnino de Brito.

Figura 36. Planta baixa da segunda proposta de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando a distância da proposta para área antes habitada.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 37. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando a setorização.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Segundo documentos da PMJP a proposta contava com 20 edificações ( duas unidades habitacionais por pavimento), totalizando 330 unidades habitacionais, sendo que tinham se cadastrado para realocação 297 famílias. Sendo o tamanho médio das famílias apontado nos documentos como 3,48.

O projeto era composto por espaços para atividades coletivas, para comércio e delimitação de uma área pra possível instalação de equipamentos que seja necessário para os futuros moradores. Cada unidade habitacional contava com dois quartos, uma sala/jantar/cozinha, lavanderia e um banheiro que totalizaram 40,64 m<sup>2</sup>. Tendo nessa revisão do projeto sido apresentado estudos para um retrofit das edificações anteriormente apresentadas que foram questionadas quanto a sua qualidade arquitetônica.

Figura 39 . Vista Frontal da edificação apresentada anteriormente.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 38. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Porto do Capim, demonstrando a setorização.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

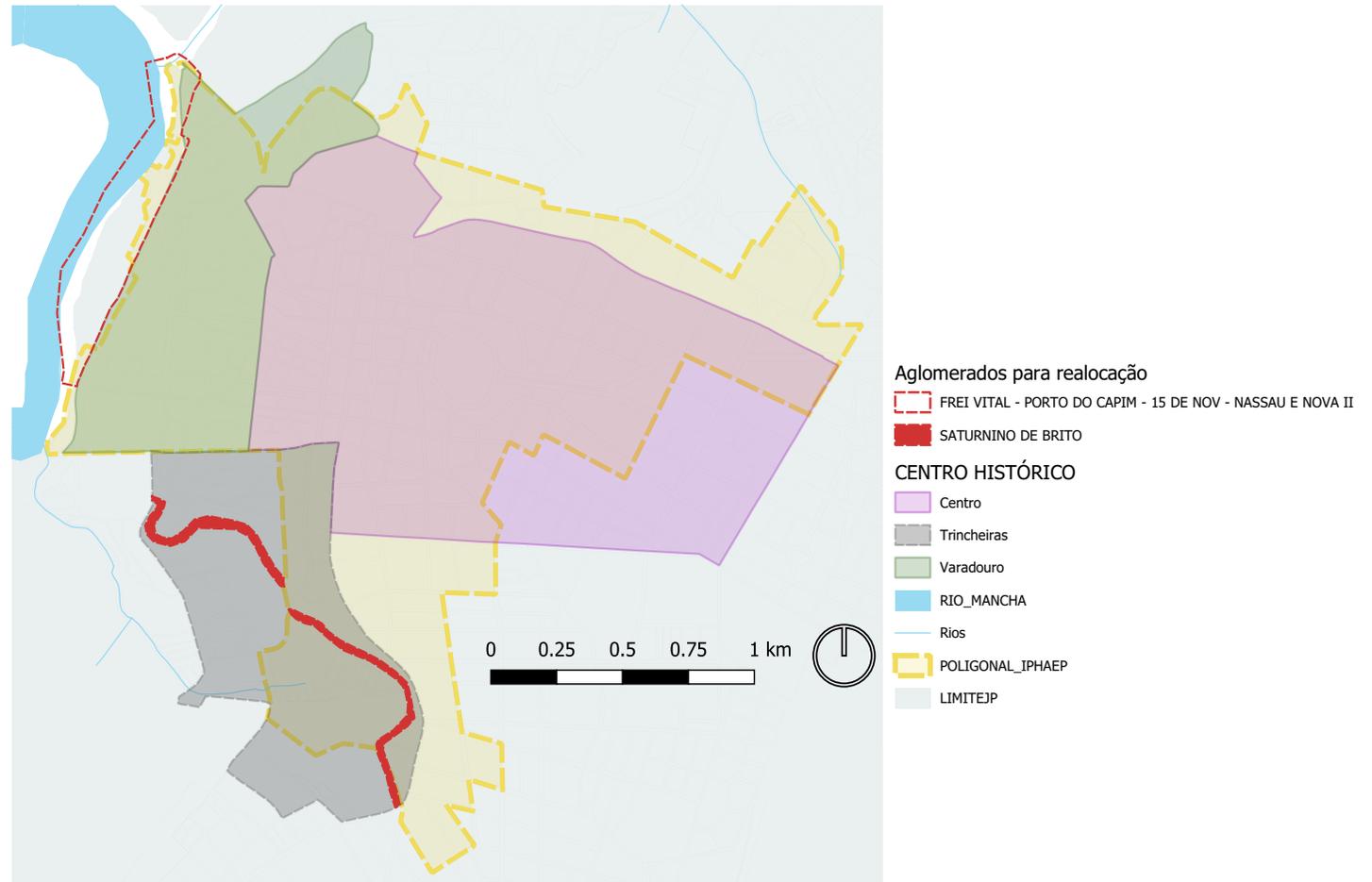
Figura 40 . Estudo de uma possível nova identidade visual.



Já o conjunto habitacional do Saturnino Brito que foi a última opção prosposta no ano de 2018 pela PMJP para a população afetada pela instalação do Parque Ecológico, sendo esse conjunto composto por 24 edificações (quatro unidades habitacionais por pavimento) que totalizam 400 u.h., onde irão morar mais de 1.600 pessoas.

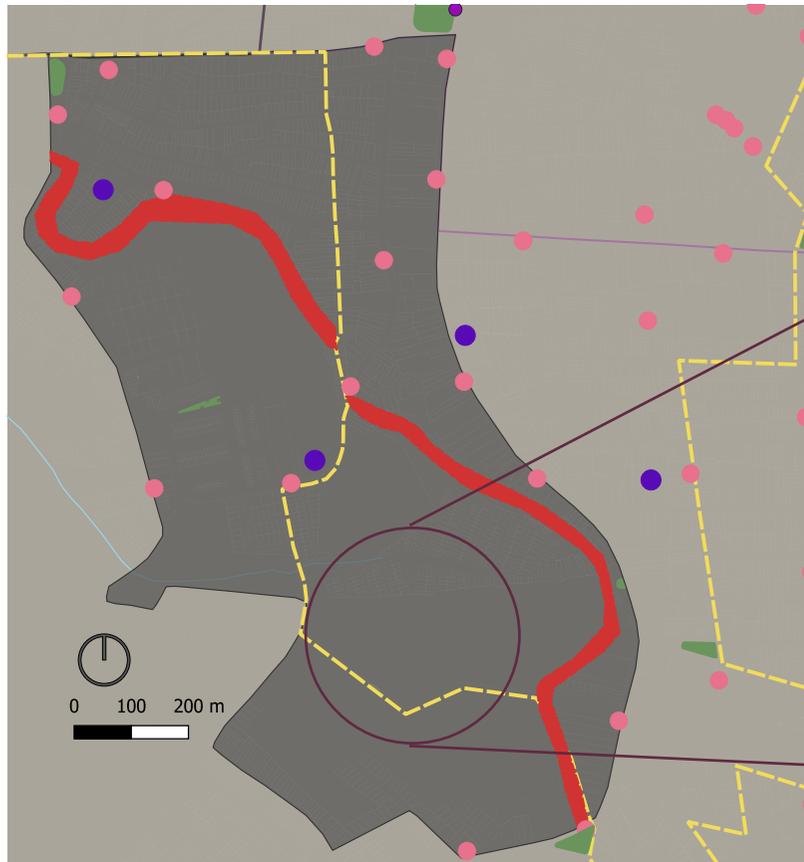
O residencial está distribuído em 25 blocos de quatro pavimentos com apartamentos de 48 m<sup>2</sup>. Com toda a infraestrutura que inclui sistema de combate a incêndios, água e luz individualizadas,

Figura 41. Localização das comunidades do Porto do Capim e Saturnino de Brito com os bairros do seu entorno com delimitação de tombamento do IPHAEP.



Fonte: Elaboração própria

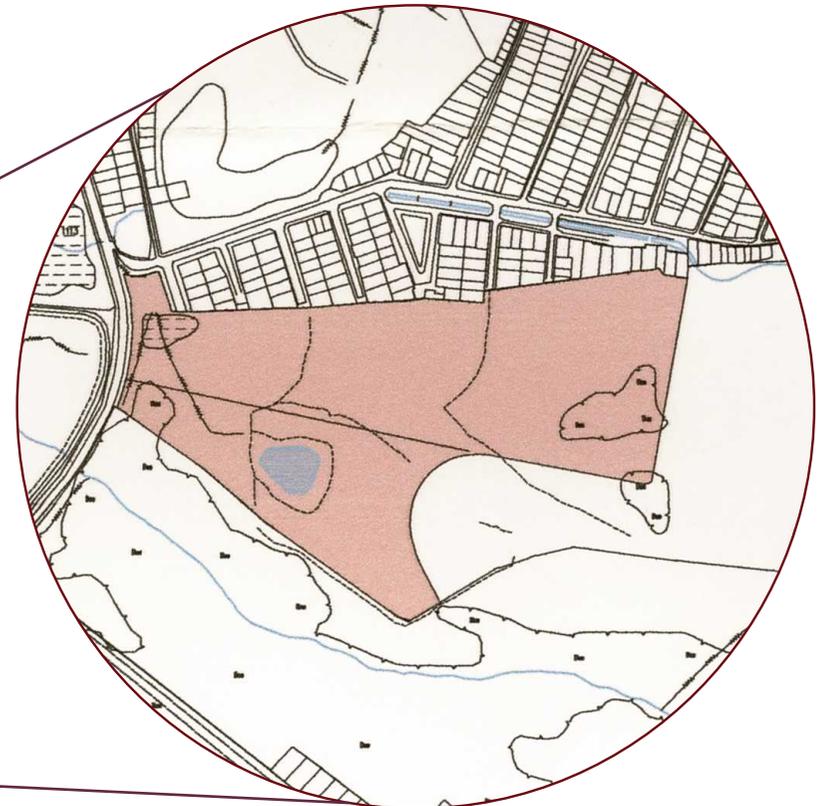
Figura 42. Delimitação do bairro das Trincheiras com comunidade Saturnino de Brito e do entorno imediato dela.



Fonte: Elaboração própria

- Praça
- PONTODEONIBUS
- POLIGONAL\_IPHAEP
- ESCOLAS
- Aglomerados para realocação
- SATURNINO DE BRITO
- lotes
- RIO\_MANCHA
- Rios
- LIMITEJP
- centro histórico
- Trincheiras
- Varadouro

Figura 43. Localização do terreno do conjunto habitacional Saturnino de Brito.



Fonte: Acervo da GIGOV

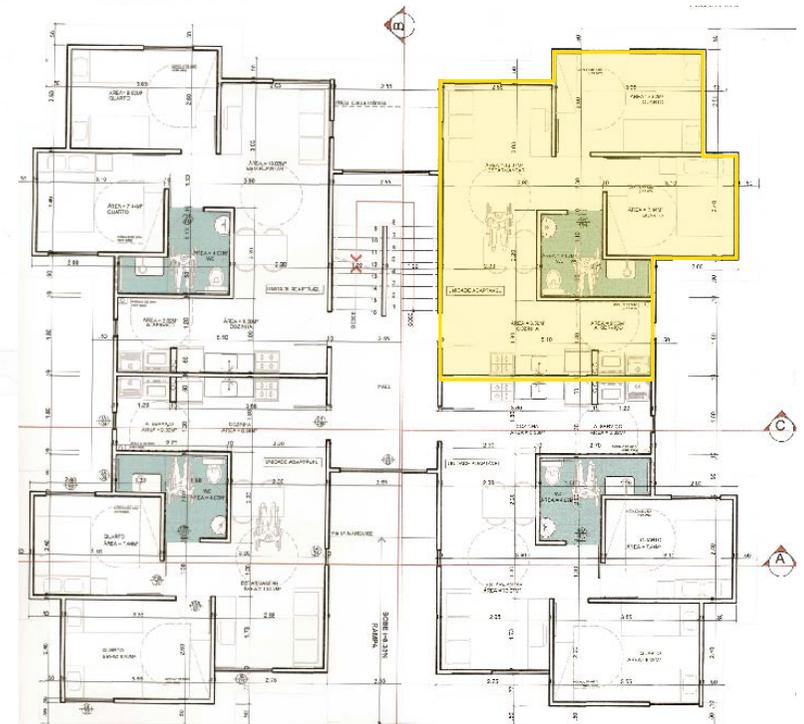
iluminação pública e acessibilidade, em unidades habitacionais adaptadas às respectivas deficiências de cada morador. O investimento total nas obras do residencial e de toda a infraestrutura foi de mais de R\$ 47 milhões. O projeto é composto por espaços para atividades coletivas e para comércio. Cada unidade habitacional conta com dois quartos, uma sala, jantar, cozinha, lavanderia e um banheiro que totalizam 48 m<sup>2</sup>. Nesse ocorrem algumas unidades que são adaptáveis.

Figura 44. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Saturnino de Brito, demonstrando a setorização.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 45. Planta baixa da proposta de habitação de interesse social - Saturnino de Brito.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

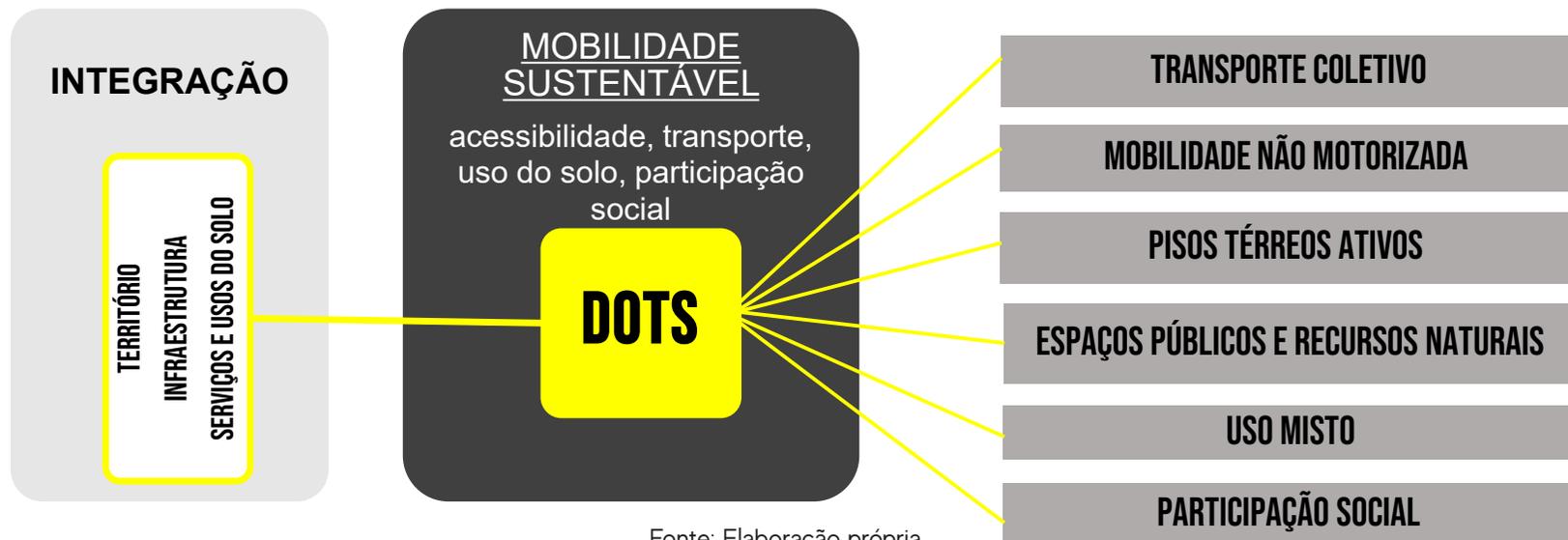
## DOTS

### MANUAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO ORIENTADO AO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL

O Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) é um modelo que busca reorientar as políticas e estratégias de planejamento e desenho urbano. Conduz à criação de comunidades urbanas sustentáveis onde o território, os usos do solo e as redes de infraestrutura e serviços são planejados de forma integrada, aproximando as pessoas de seus destinos e atividades principais. Foi desenvolvido para empreendimentos de parcelamento do solo e para projetos de requalificação ou revitalização de comunidades já consolidadas em áreas urbanas, delimitadas pelo perímetro urbano definido pelo Plano Diretor ou lei própria.

Aplicação de um conjunto de estratégias, critérios e recomendações de desenho urbano para reverter a tendência do modelo 3D. Para análise das possíveis locações para realocação dos moradores se trabalhou com os seguintes critérios: (i) Transporte coletivo, (ii) Mobilidade não motorizada, (iii) Pisos térreos ativos, (iv) Espaços públicos e recursos naturais, (v) Uso misto e (vi) Participação social.

Figura 46. Critérios do DOTs utilizados para avaliar as possibilidades de realocação.

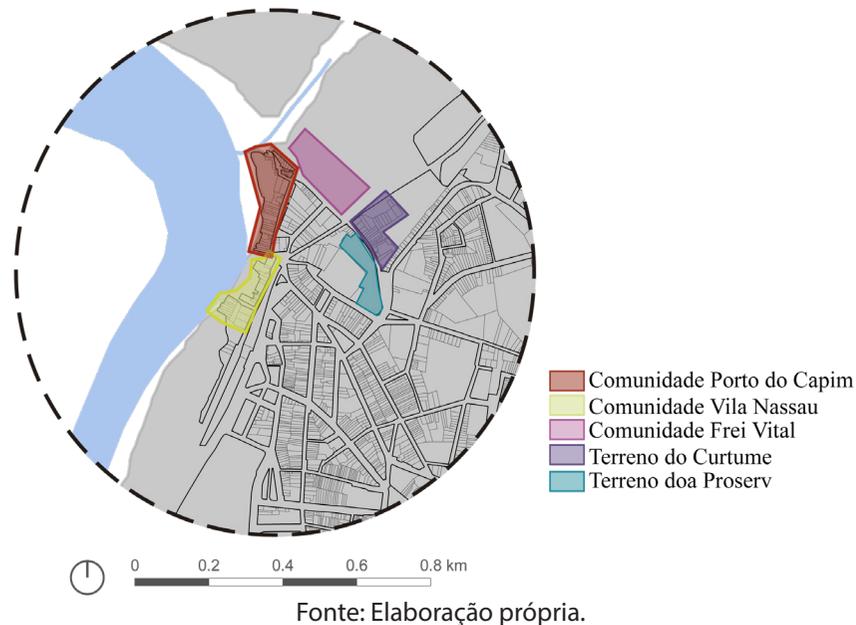


Fonte: Elaboração própria.

A PMJP no fim de 2018 programou a realocação das comunidade Vila Nassau e Praça 15 para o conjunto do Saturnino de Brito, sendo assim se mapeou quanto aos critérios mencionados anteriormente em três opções de localização para os moradores:

- área atualmente ocupada
- área próxima a comunidade Porto do Capim
- área do conjunto Saturnino de Brito

Figura 47. Comunidades previstas inicialmente para realocação no recorte temporal estudado.



Segundo o DOTS o bairro é definido como uma área compreendida dentro de um raio de 500m ou de 675m de percurso na escala de pedestres e ciclistas, correspondendo a 10 minutos de caminhada. Considerando o centro do bairro como centro da área de intervenção. Considerando as três situações fica evidente o rompimento com relação ao rio Sanháua no caso da realocação para o bairro das Trincheiras.

Figura 48. Atual localização da comunidade. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m.

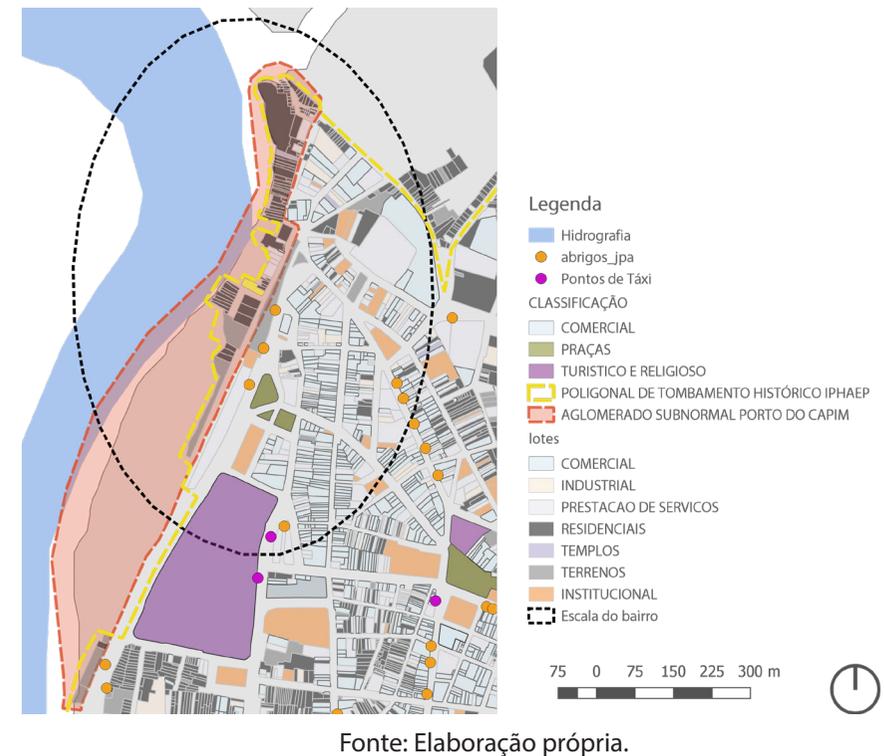
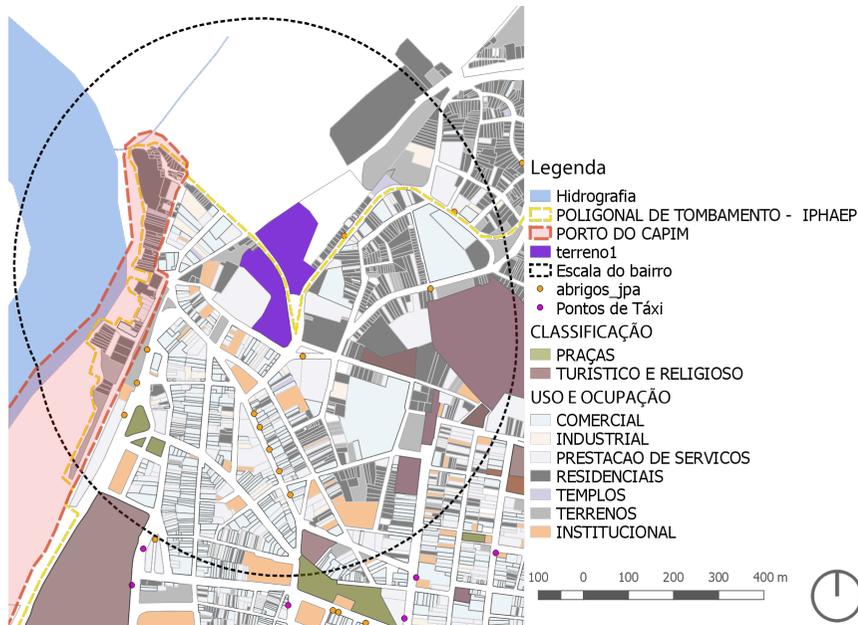
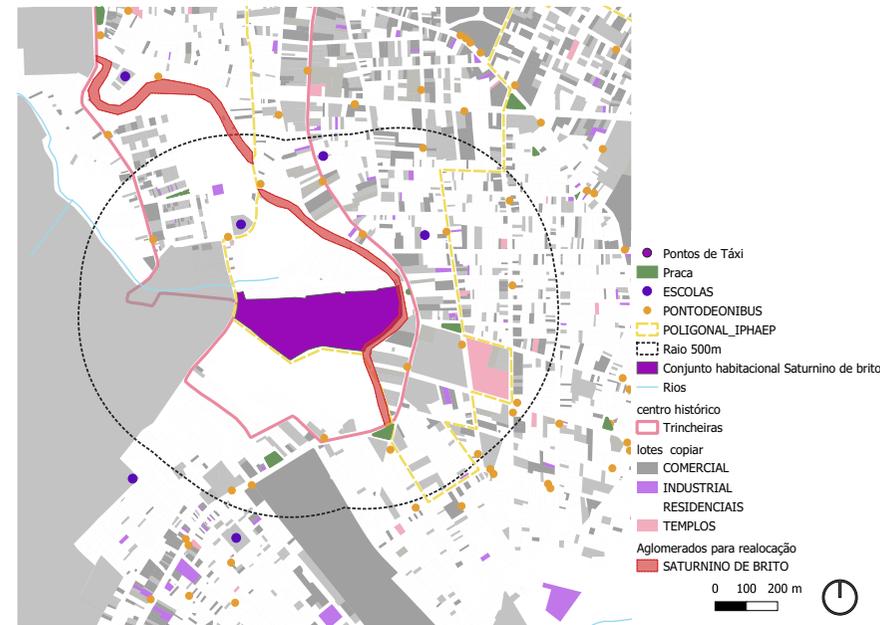


Figure 49. Localização próxima da comunidade para realocação. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m.



Fonte: Elaboração própria.

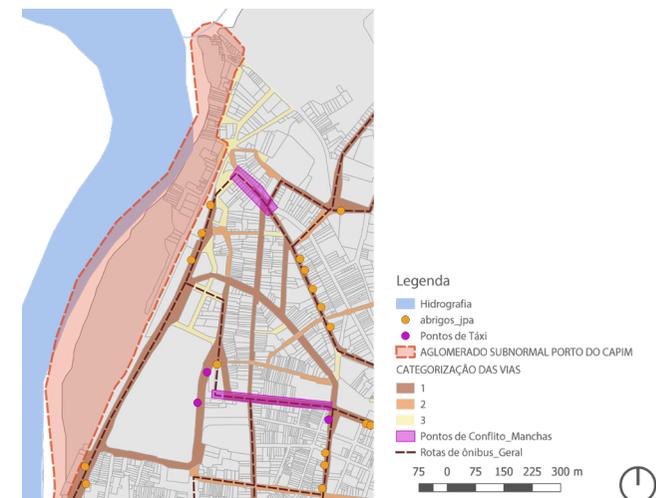
Figure 50. Localização do conjunto saturnino de brito para realocação. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m.



Fonte: Elaboração própria.

Para assegurar que o transporte coletivo seja acessível para a totalidade da comunidade urbana, é recomendado que os pontos de embarque/desembarque sejam dispostos de maneira atrativa e segura para os pedestres. Devendo existir um ponto a uma distância máxima de 1.000m de deslocamento de pedestres e ciclistas, equivalente a 15 minutos de caminhada ou 5 minutos em bicicleta. Na atual localidade o transporte não motorizado existe num traçado nem sempre contínuo, faltam cicloviárias, com quadras em sua maioria menores que 250m, sendo bem servido de pontos de parada de ônibus e de uma excelente quantidade de linhas. O mesmo ocorre ao terreno próximo. Nas três situações a parada de ônibus fica a cerca de 200 metros, sendo indicado uma distância máxima de 1000 m.

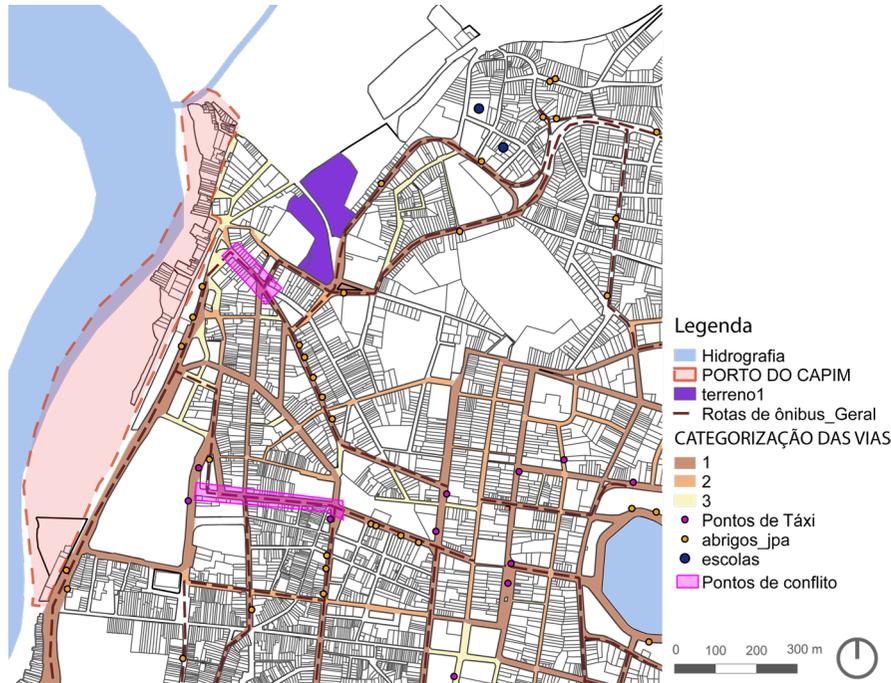
Figure 51. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m.



Fonte: Elaboração própria.

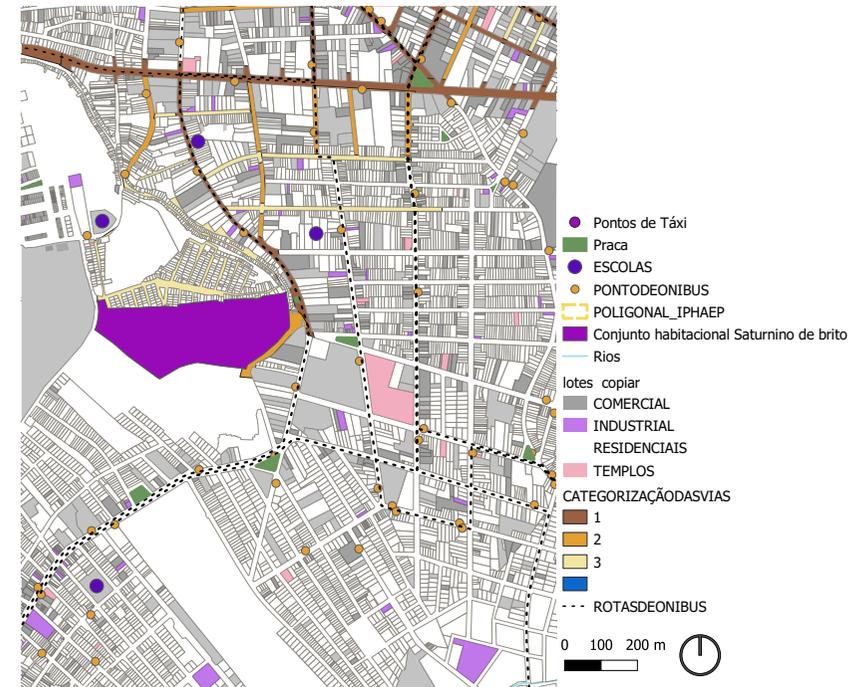
## ANÁLISE DAS POSSIBILIDADES DE REALOCAÇÕES

Figura 52. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m.



Fonte: Elaboração própria.

Figura 53. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m.



Fonte: Elaboração própria.

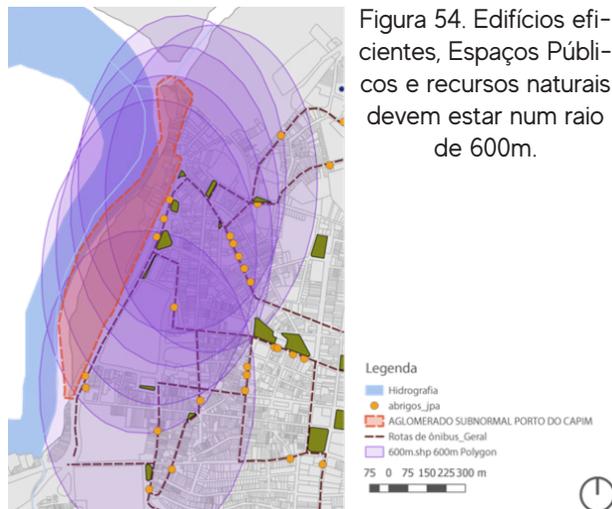
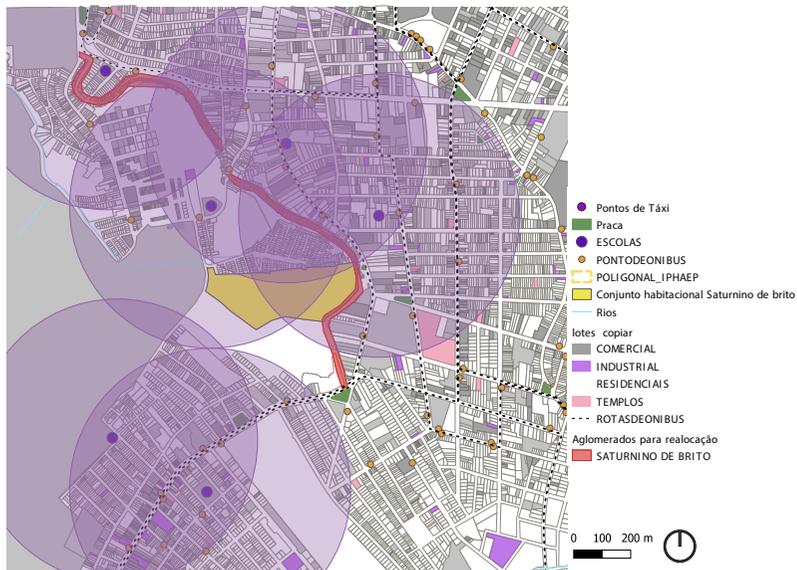


Figura 54. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m.

Fonte: Elaboração própria.

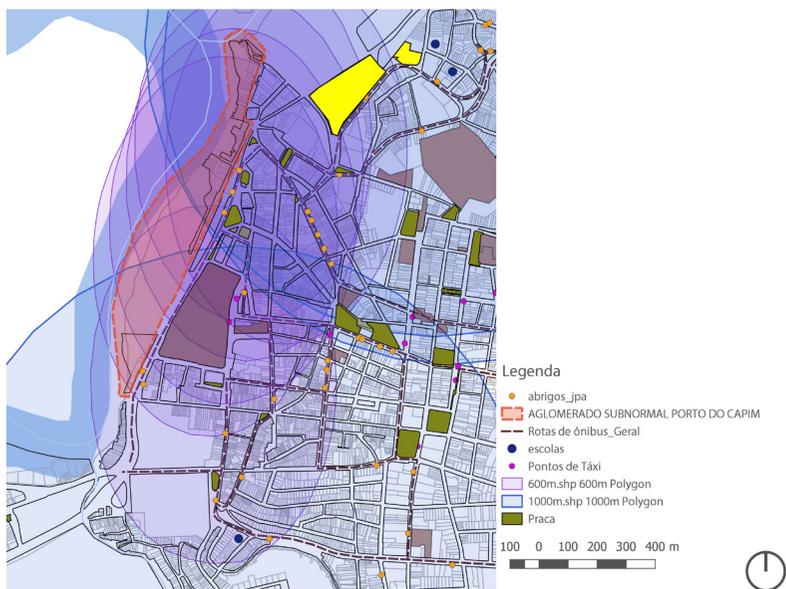
Os Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m. O que ocorre em todas as três situações. Considerando os critérios os projetos vão estar servidos de transporte coletivo, mobilidade não motorizada, sem pisos térreos ativos, uso misto com existência de áreas comerciais nos conjuntos. No entanto, quanto a participação social não ocorre de forma efetiva, sendo necessária uma luta constante da população para obter seu direito a um processo participativo quanto a sua comunidade.

Figura 55. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m.



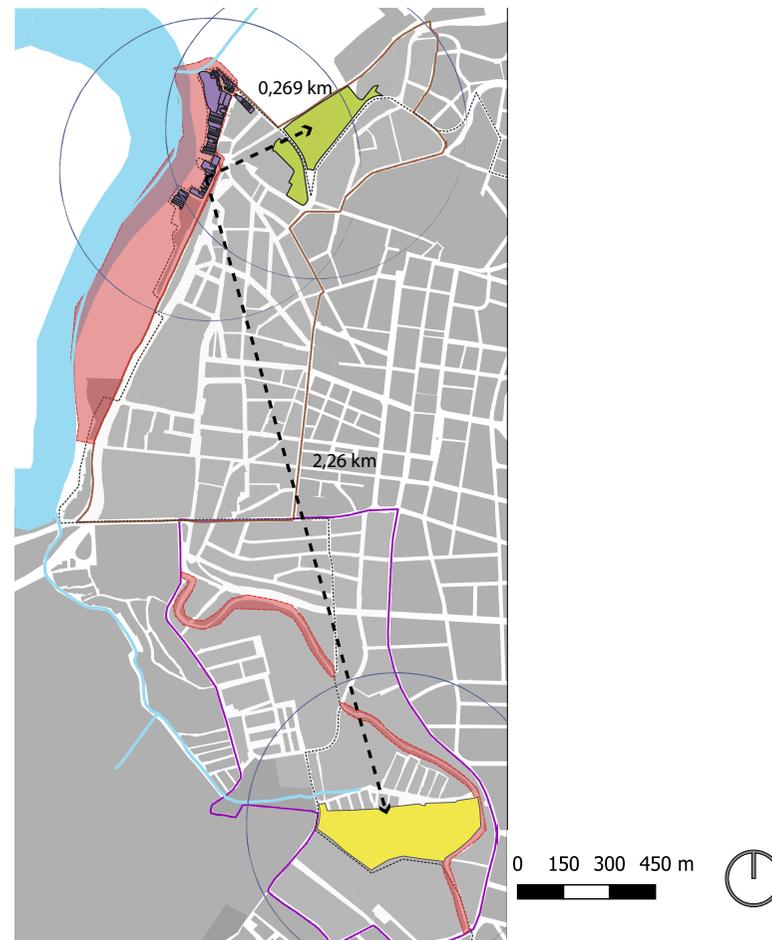
Fonte: Elaboração própria.

Figura 56. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m.



Fonte: Elaboração própria.

Figura 57. Mapeamento das locações possíveis para comunidade.



- Rios
- Localização atual da comunidade
- Localização próxima ao rio Sanhaúá
- Conjunto Hab. Saturnino de Brito
- Aglomerados para realocação
- FREI VITAL - PORTO DO CAPIM - 15 DE NOV - NASSAU E NOVA II
- SATURNINO DE BRITO
- LIMITEJP
- CENTRO HISTÓRICO
- Centro
- Trincheiras
- Varadouro

Fonte: Elaboração própria.

# CAPÍTULO 07

Introdução

Favelas

PAC

Metodologia

Panorama do PAC - UAP em João Pessoa

Análise das possibilidades realocações

**| Conclusão**

Desde a década de 80 as ocupações informais vem crescendo, em João Pessoa, e poucas foram as intervenções em urbanização de favelas que foram executadas. A partir do PAC-UAP, a cidade recebeu grandes investimentos para fazer grandes obras de urbanização de assentamentos precários através de ações principalmente na áreas de: (i) Habitação; (ii) Saneamento; (iii) Pavimentação e (iv) Regularização fundiária.

Tendo sido essencial a etapa do levantamento do referencial teórico para compreensão do contexto político da urbanização de favelas que antecederam o PAC-UAP. Ao decorrer do estudo, foi possível analisar o percurso do contrato do PAC Sanhauá mostrando seus aspectos a partir das características dos assentamentos, pela composição do investimento, arranjo institucional e atores envolvidos, tipo da natureza da intervenção e das características das unidades habitacionais. As maiores dificuldades e limitações durante a pesquisa foram relacionadas a obtenção dos dados das intervenções do PAC em João Pessoa. Destacando-se a estratégia de remoção seguida de realocação como marca nas propostas do PAC-UAP em João Pessoa, tendo sido o contrato do Sanhauá o mais prejudicado devido a não participação da comunidade no desenvolver do projeto.

Os movimentos insurgentes se mostraram importantes para área não só do Porto do Capim, como do Centro Histórico da capital paraibana. Protagonizados por cidadãos que a partir das suas manifestações questionam o sistema planejamento da cidade. Esses não possuem pautas desorganizadas, muito menos representam problemas de segurança pública, sendo um caminho para gestão participativa com relações a realidade específica de cada lugar. Tendo sido esse o caminho que os movimentos em rede vêm resistindo aos projetos impostos pela PMJP para área do Porto do Capim. Sendo assim os projetos do PAC foram motivo de fortalecimento dos movimentos sociais,. Levando em conta todos os aspectos observados durante o trabalho, concluí-se que o trabalho técnico social feito nas comunidades é tão importante quanto as obras físicas de urbanização de favelas. Tendo sido ele essencial para os moradores que vem resistindo a uma proposta atual de realocação em outro bairro.



**R E F E**

**R Ê N**



**C I A S**

- ARAÚJO, V L. **As transformações na Paisagem do Porto do Capim: leituras de uma paisagem urbana.** Dissertação (Mestrado Programa de Pós-Graduação em Geografia CCEN/UFPB). João Pessoa/PB. 2006.
- BOAVENTURA, F ET AL. **Diretrizes e alternativas de urbanização para área Frei Vital: consolidação e viabilização das relocações parciais da Comunidade do Porto do Capim.** Trabalho apresentado ao Curso de Especialização em Assistência Técnica. Habitação e Direito à Cidade. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitetura, com apoio da Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia. 2016
- BRAKARZ, J; GREENE, M; ROJAS, E. **Cidades para Todos – Experiências recentes com Programas de Urbanização Integrada.** Washington, D.C. Inter-American Development Bank, 2002.
- BRASIL. **Lei Federal nº 10257/01**, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acessado em 11 de Abril de 2019.
- BRASIL. **Lei Federal nº 11.124**, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm). Acesso em: 14 de abril de 2019
- BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Avanços de desafios: Política Nacional de Habitação.** Ministério das Cidades: Brasília, 2014.
- BRASIL. Ministério das Cidades. DENALDI, R.; ROSA, J. S. (Orgs.) **Ações integradas de urbanização de assentamentos precários.** Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2009.
- BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES/CEM. **Urbanização de Favelas: a experiência do PAC.** Brasília/DF, 2010.
- CAIXA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Operações de Crédito e Contratos de Repasse.** Acompanhamento de obras. 2019. Disponível em: [https://webp.caixa.gov.br/urbanização/susao/pag/filtro\\_inicial.asp](https://webp.caixa.gov.br/urbanização/susao/pag/filtro_inicial.asp). Acesso em: 27. jan. 2019.
- CARDOSO, A. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas.** Cadernos Metrôpoles, v. 17, p. 219–240, 2017
- CARDOSO, A. L. e DENALDI, R. **Urbanização de Favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC.** 1º ed. Rio de Janeiro: Letra Capital. 2019
- CARDOSO, A. L.; JAENISCH, S. I T.; ARAGÃO, T. A. 22 anos de Política Habitacional no Brasil: da euforia à crise (Introdução). In: **22 anos de Política Habitacional no Brasil: da euforia à crise.** 1ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.
- CARDOSO, A. L. **Urbanização de favelas no Brasil após o PAC: avaliação da experiência e desafios para o futuro.** ENANPUR, São Paulo, 2017.
- CARDOSO, A. L. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas.** Cadernos Metrôpole n. 17, São Paulo, 2007.
- CORDEIRO, D. **Políticas de intervenção em favelas e as transformações nos programas, procedimentos e práticas: a experiência de atuação do município de Embu.** Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2009.
- COSTA e NASCIMENTO. **O conceito de favelas e assemelhados sob o olhar do IBGE, das prefeituras do Brasil e da ONU.** Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina. São Paulo, p. 3794 – 3808, 2005.
- DEBORD, G. A Sociedade do Espetáculo. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.
- DENALDI, R. **Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses.** 2003. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2003.
- DINALDI, R; MORETTI, R; PAIVA, C; NOGUEIRA, F; PETRAROLLI, J. **Urbanização de favelas na Região do ABC no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento de Urbanização de Assentamentos Precários EMBARQ.**
- DOTS Cidades. **Manual de desenvolvimento urbano orientado ao transporte sustentável.** Disponível em: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/bibli\\_servicos\\_produtos/BibliotecaDigital/BibDigitalLivros/TodosOsLivros/DOTS Estatuto Da Cidade](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/BibliotecaDigital/BibDigitalLivros/TodosOsLivros/DOTS_Estatuto_Da_Cidade). Disponível em: <http://www.geomatica.ufpr.br/portal/wp-content/uploads/2015/03/Estatuto-da-Cidade.pdf> Acesso em 05 de fev de 2019.

- FUNDAÇÃO DE AÇÃO COMUNITÁRIA – FAC; et al. **Aglomerados subnormais nos municípios de João Pessoa, Cabedelo, Bayeux e Santa Rita e seu potencial de trabalho e renda** – diagnóstico e sugestões. João Pessoa: Fundação de Ação Comunitária – FAC, 2002.
- GONÇALVES, H T. **O Porto e a Casa: Dinâmica de transformação no uso dos espaços do centro histórico de João Pessoa**. Dissertação (Mestrado em Preservação do Patrimônio Cultural). Instituto do Patrimônio Histórico (IPHAN), João Pessoa/PB. 2014.
- IBGE. **Aglomerados subnormais**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias-novoportal/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html?=&t=downloads>. Acesso em 06 de jan de 2019.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2010**. Disponível em: <[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)>. Acesso em: 22 de março de 2019
- IPHAN, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Dossiê – Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau**. IPHAN, João Pessoa/PB. 2012.
- IPHAN; AECI; ARQUIDIOCESE DA PARAÍBA. **Relatório Final do I Fórum de Construção de Parcerias para a Promoção do Desenvolvimento Econômico e Social do Porto do Capim**. João Pessoa/PB, 2005.
- LEFEBVRE, H. **Le droit à la ville**; 1º edição: 1968, Paris: Editions Anthropos, 1986.
- LEITÃO, K. **A dimensão territorial do Programa de Aceleração do Crescimento: um estudo de caso sobre o PAC no Estado do Pará e o lugar que ele reserva à Amazônia no desenvolvimento do país**. Tese de Doutorado. São Paulo: Universidade de São Paulo. 2009.
- MARICATO, E. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. In: **Cadernos Metrópole**, nº 21, 1º semestre, pp. 33-52, 2009
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Contratos ativos de obras do PAC**. Brasília, 2018
- MUÑOZ, F. **Urbanización: paisajes comunes, lugares globales**. Barcelona: G. Gili, 2008.
- NASCIMENTO, A C A V. **A CONSTRUÇÃO DO INFORMAL: uma análise morfológica das favelas da cidade de João Pessoa**. Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental da UFPB. João Pessoa/PB 2012
- ONU. United Nations. Human Settlements Programme. **The Challenge of slums: global report on human settlements**. London: Earthscan, 2003.
- PETRAROLLI, J. **O tempo nas urbanizações de favelas: contratação e execução de obras do PAC no Grande ABC**. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Gestão do Território). Universidade Federal do ABC, Santo André, 2015.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA. **Plano Local de Habitação de Interesse Social de João Pessoa**. Relatório Final. Agosto de 2013. Disponível em: <http://transparencia.joaopessoa.pb.gov.br/dados-publicos/?p=108>. Acesso em 01 de jan de 2019.
- PROEXT – PORTO DO CAPIM EM AÇÃO. **Manifesto Porto do Capim em Ação**. UFPB: 2015.
- PROEXT – PORTO DO CAPIM EM AÇÃO. **Relatório Técnico Multidisciplinar Comunidade Porto Do Capim**. UFPB, 2015.
- ROLNIK, R et.al. **Observatório de Remoções 2015-2017: Relatório final de projeto**. São Paulo: FAUUSP, 2017.
- SASSEN, S. **As cidades na economia mundial**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.
- SCOCUGLIA, J. **Imagens da Cidade: patrimonialização, cenários e práticas sociais**. João Pessoa: Ed. Universitária da UFPB, 2010.
- SCOCUGLIA, J. **Revitalização Urbana e (Re)Invenção do Centro Histórico na Cidade de João Pessoa**. João Pessoa: Ed. Universitária da UFPB, 2004.
- SCOCUGLIA, J. Territórios, intervenções e práticas urbanas: a requalificação do Porto do Capim na cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, processos, pesquisa e ação. In **Lugares e suas interfaces intra-urbanas (transformações urbanas e periferação)**. 2016
- SILVA, A. C. F. **Depois das Fronteiras: a formação de espaços de pobreza na periferia Norte de Natal/RN**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) PPGAU/UFRN, Natal/RN, 2003.
- SOUSA, A. **Do Mocambo à Favela - Recife 1920-1990**. João Pessoa: Editora Universitária, 2003.
- TANAKA, M, M, S. **Favela & periferia: estudos de recomposição urbana**. Tese de doutorado apresentada à FAUUSP, São Paulo, 1993.



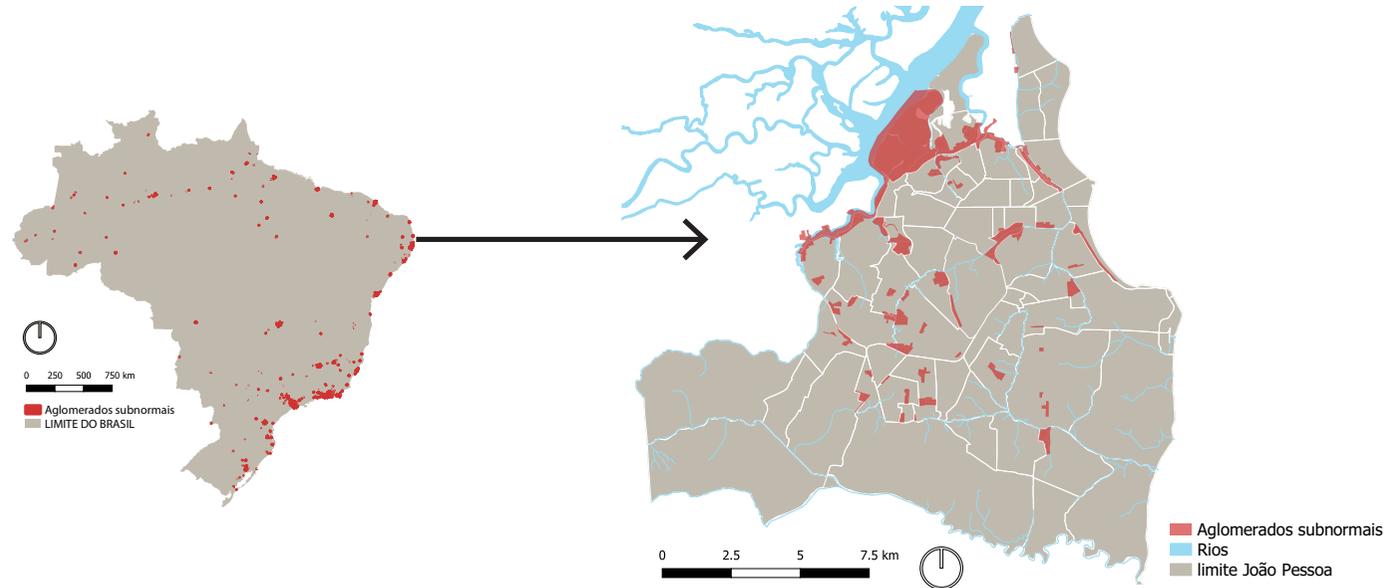
**A P Ê N**

**D I**



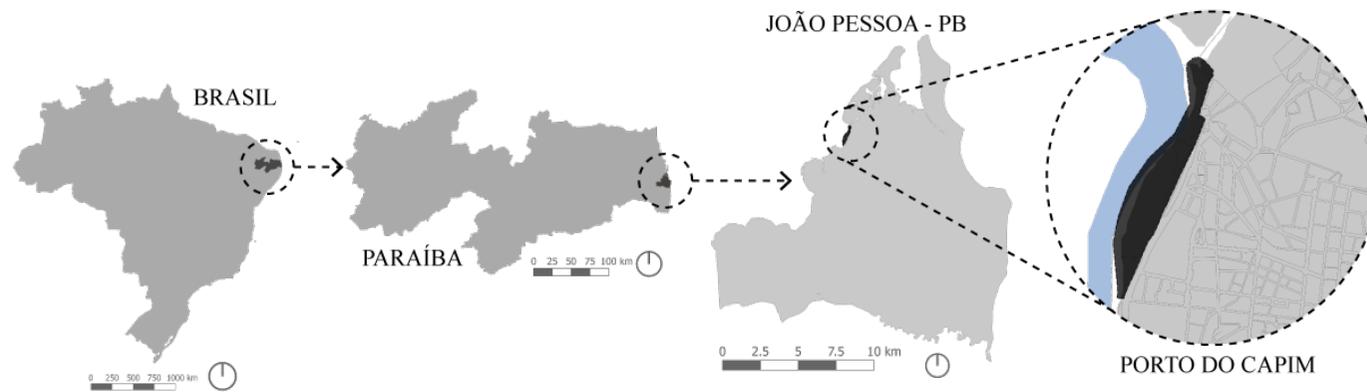
**C E S**

Figura 01. Aglomerados subnormais no território brasileiro e no município de João Pessoa.



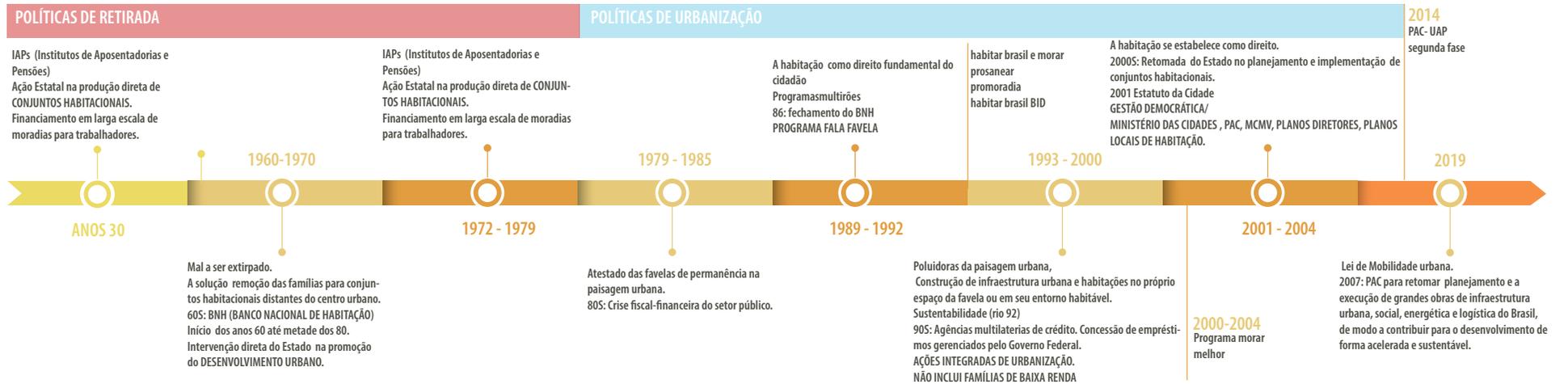
Fonte: Elaborado pela autora

Figura 02. Aglomerados subnormais no território brasileiro e no município de João Pessoa.



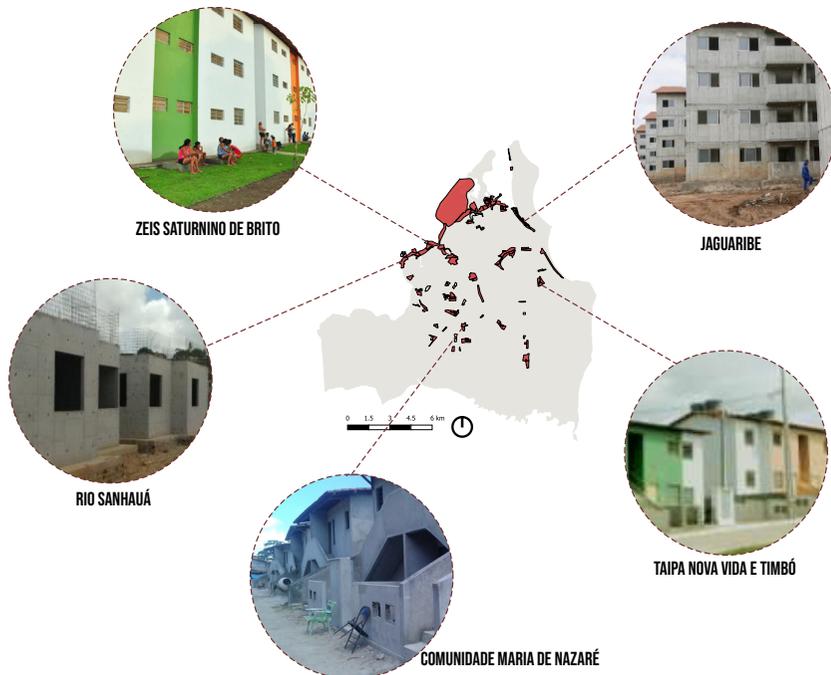
Fonte: Elaborado pela autora

Figura 05. Linha do tempo das políticas de urbanização de favelas.



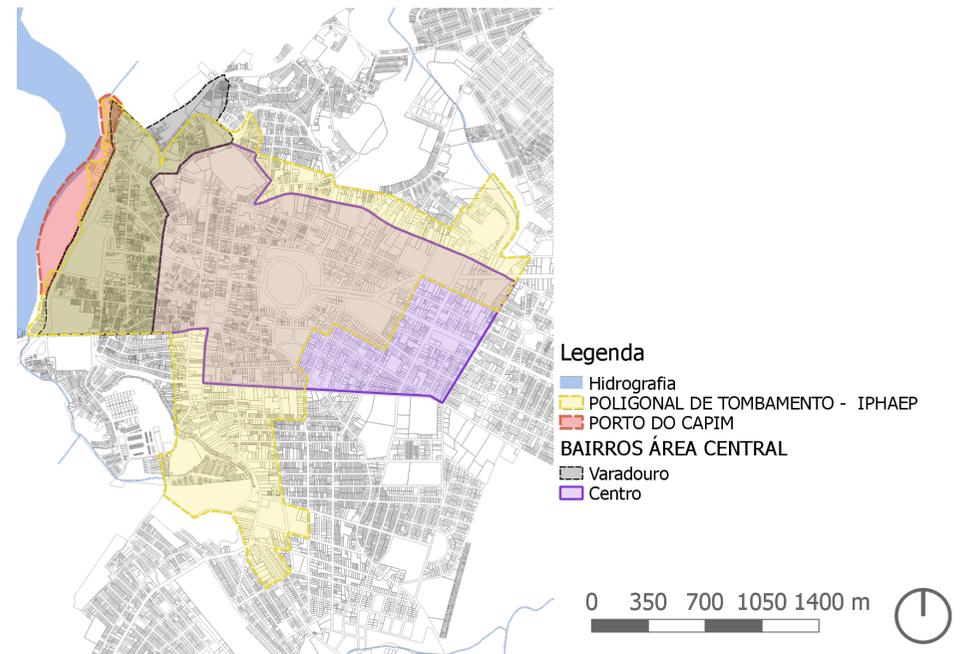
FONTE: CARDOSO; DENALDI; PETRALOLLI. Elaboração: Autora

Figura 10. PAC – UAP. Proponente: Município de João Pessoa



Fonte: Elaborado pela autora. Fontes das Fotografias: SEMHAB

Figura 12. Localização do Porto do Capim e bairros do seu entorno com delimitação de tombamento do IPHAEP.



Fonte: Elaboração própria

Figura 07. Organograma dos procedimentos metodológicos.

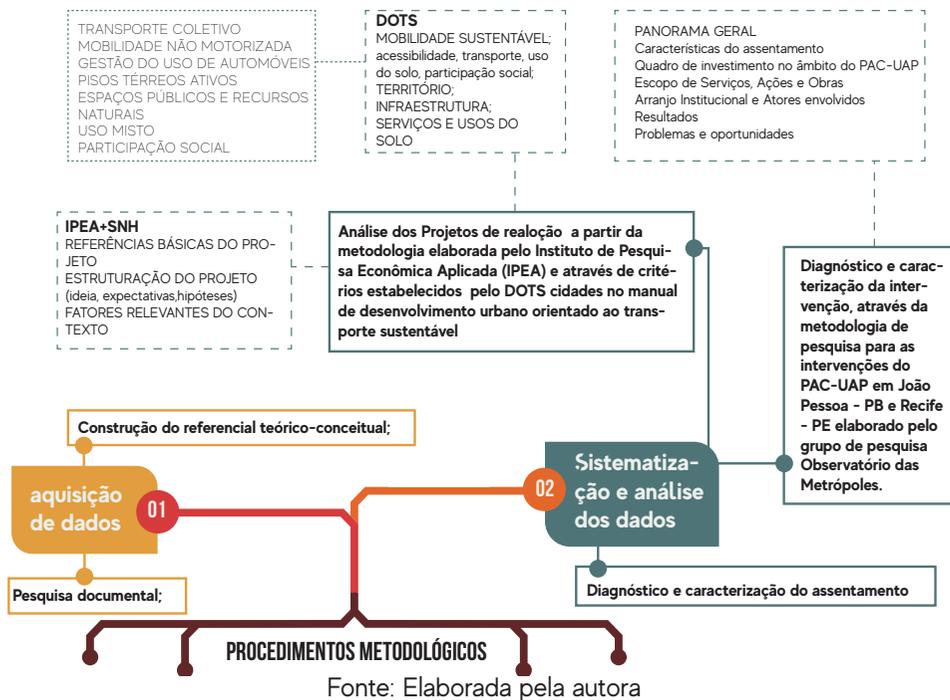


Figura 13. Delimitação do Varadouro e do entorno imediato do Porto do Capim.

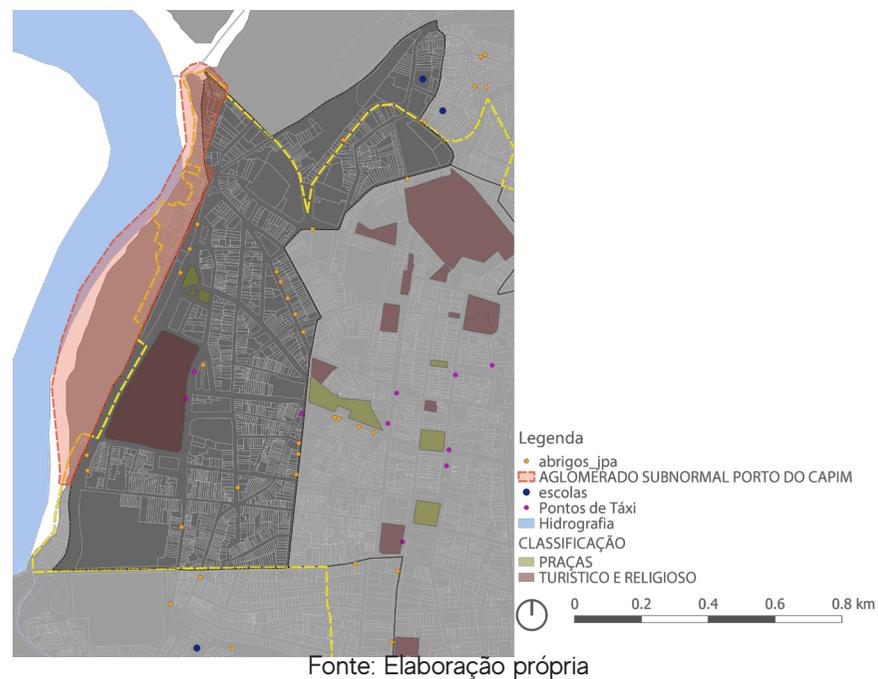
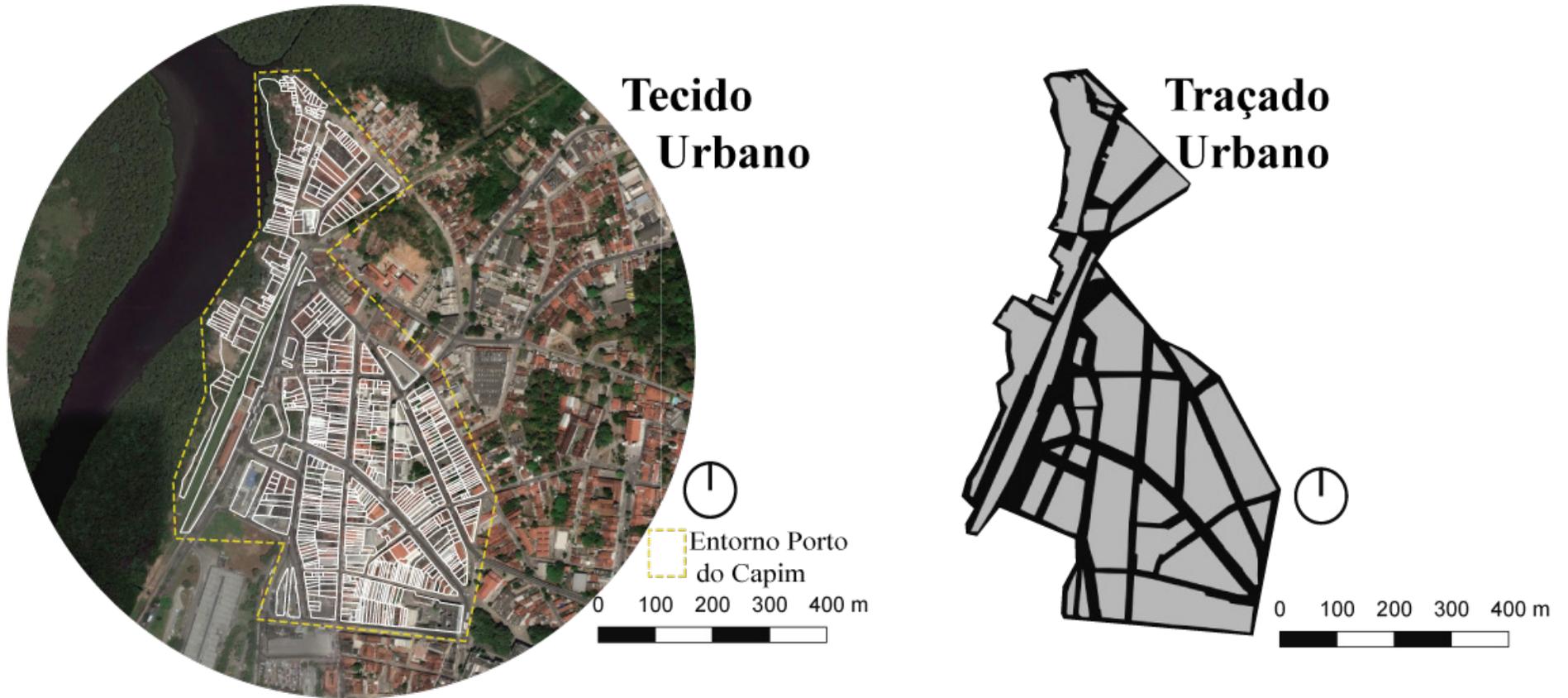
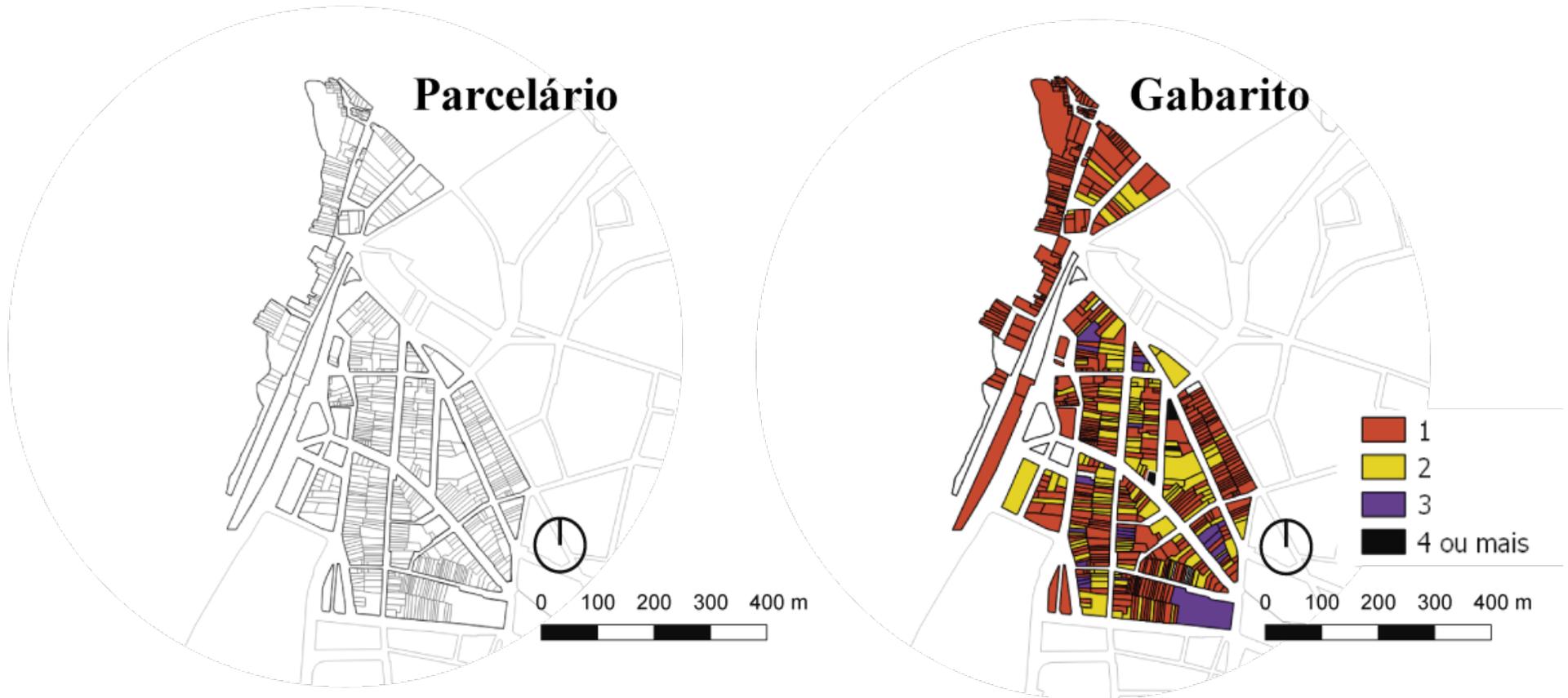


Figura 14. Decomposição sistêmica do entorno do Porto do Capim. Fonte: Elaboração própria



Fonte: Elaboração própria

Figura 14. Decomposição sistêmica do entorno do Porto do Capim. Fonte: Elaboração própria



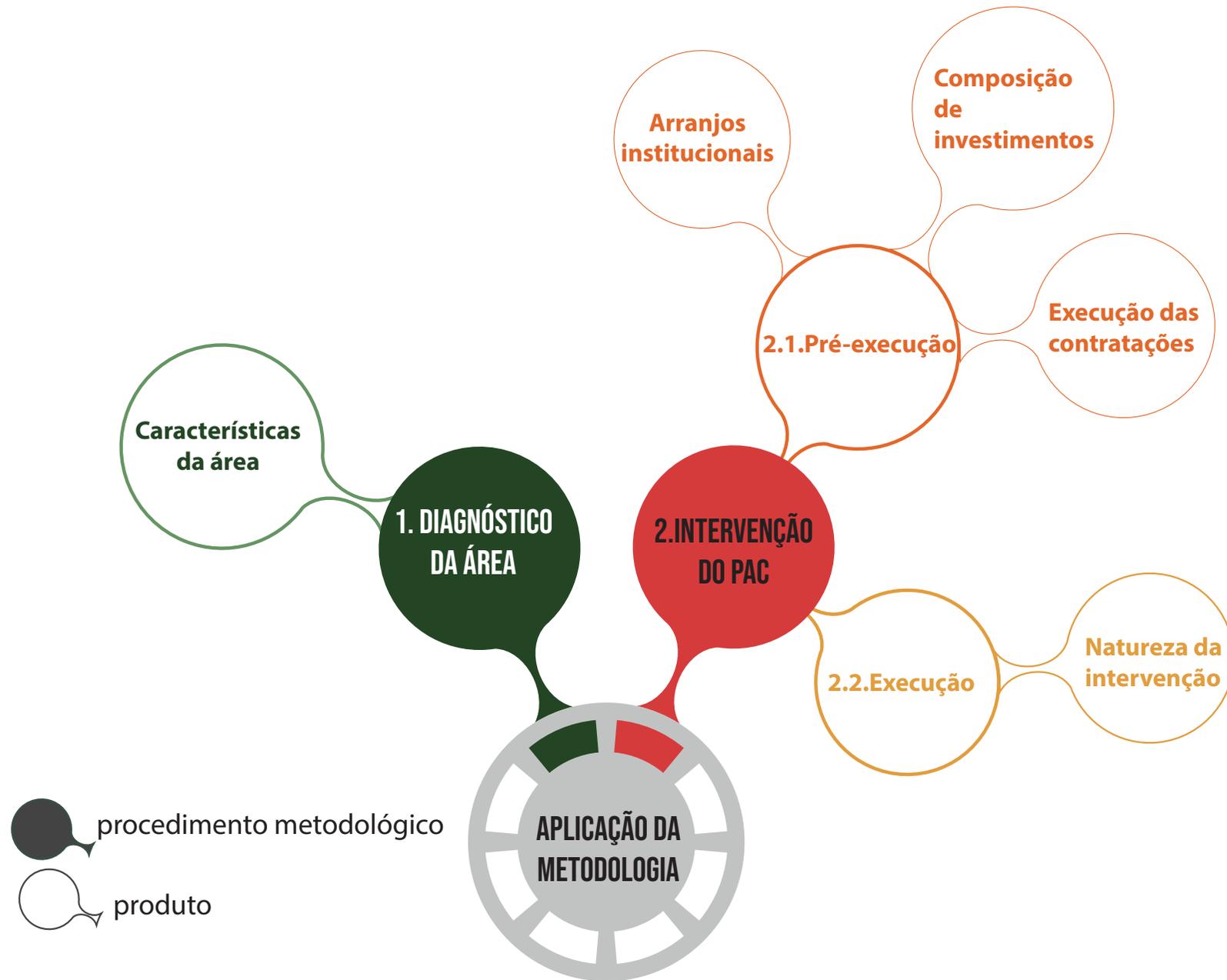
Fonte: Elaboração própria

Figura 14. Decomposição sistêmica do entorno do Porto do Capim. Fonte: Elaboração própria



Fonte: Elaboração própria

Figura 15. Aplicação Metodológica



Fonte: Cardoso; Danaldi, 2018. Adaptado pela autora

Figura 47. Comunidades previstas inicialmente para realocação no recorte temporal estudado.

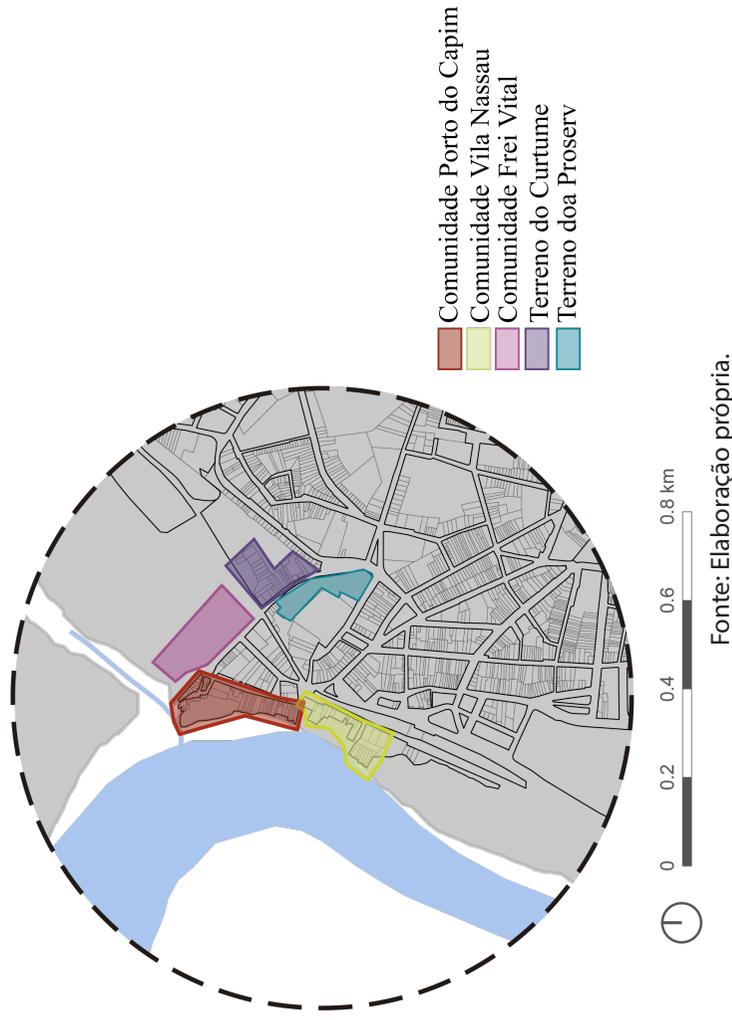


Figura 48. Atual localização da comunidade. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m.

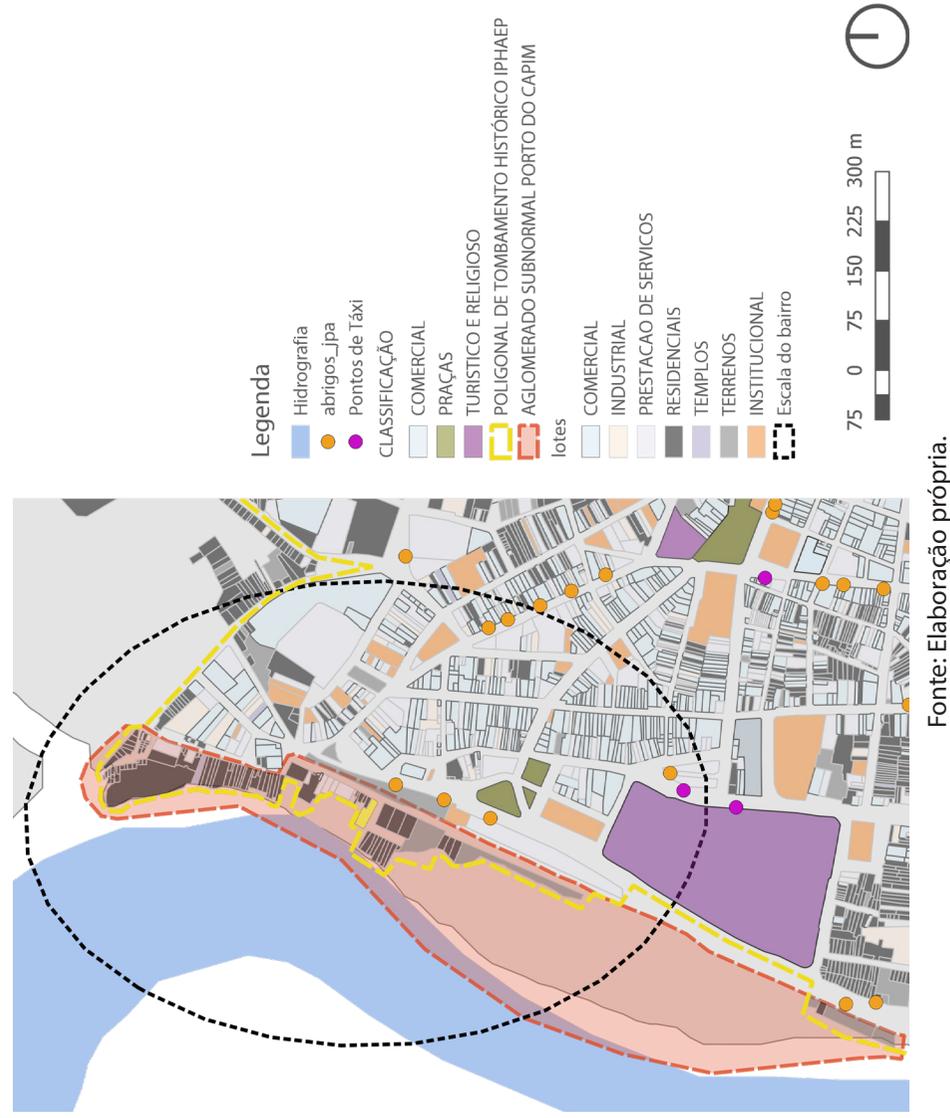


Figure 49. Locação próxima da comunidade para realocação. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m.

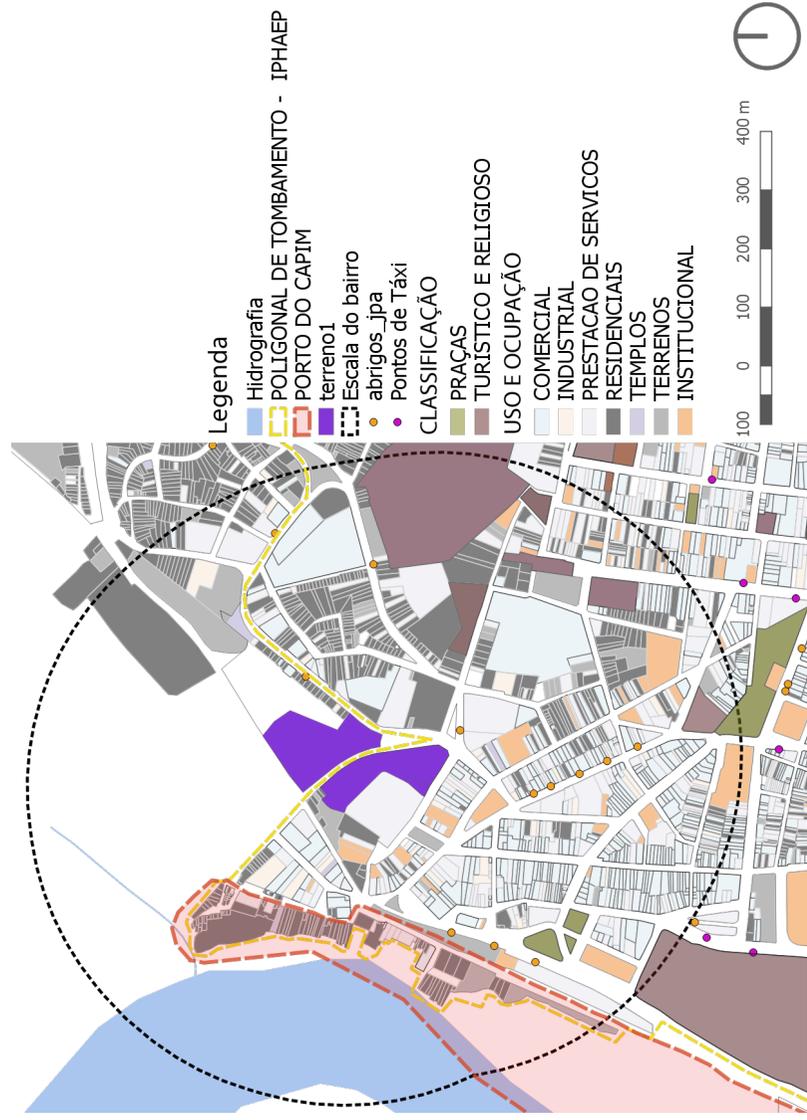


Figure 50. Locação do conjunto saturnino de brito para realocação. Escala de bairro R=500 m e percursos de 675 m.

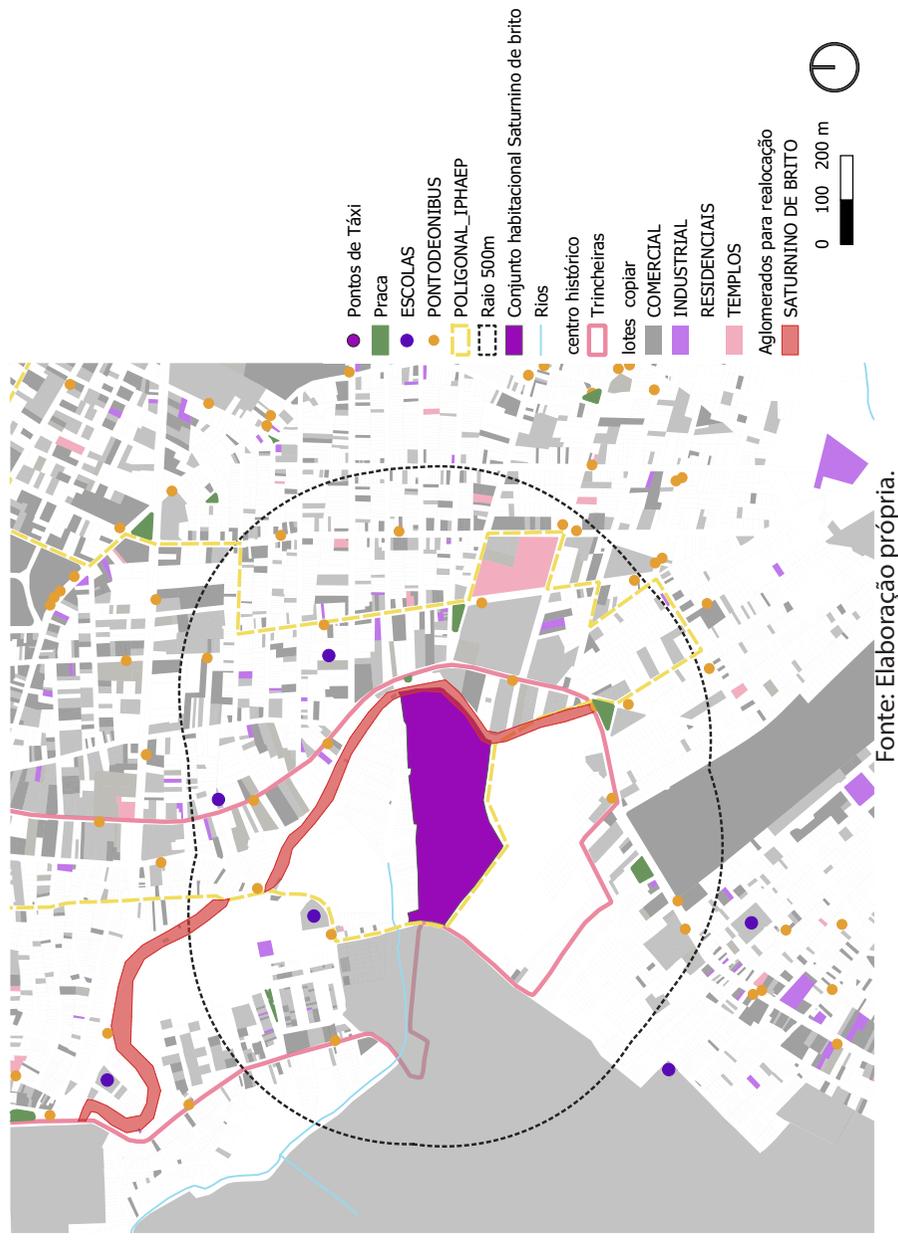


Figure 51. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m.

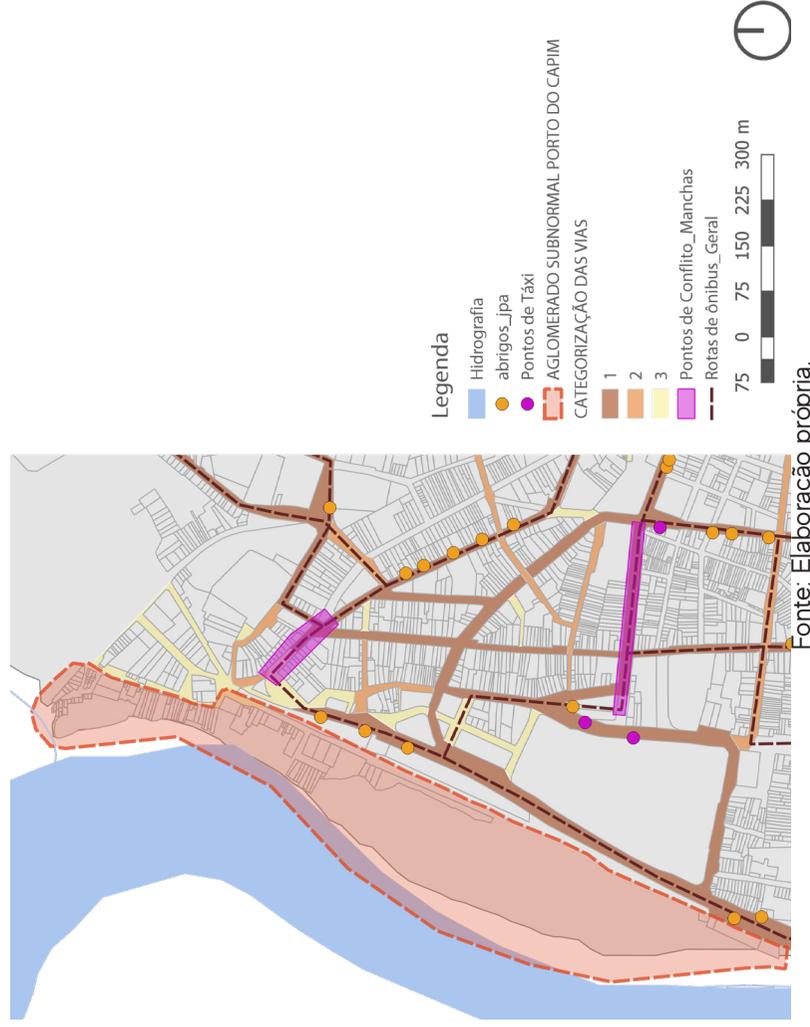


Figure 52. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m.

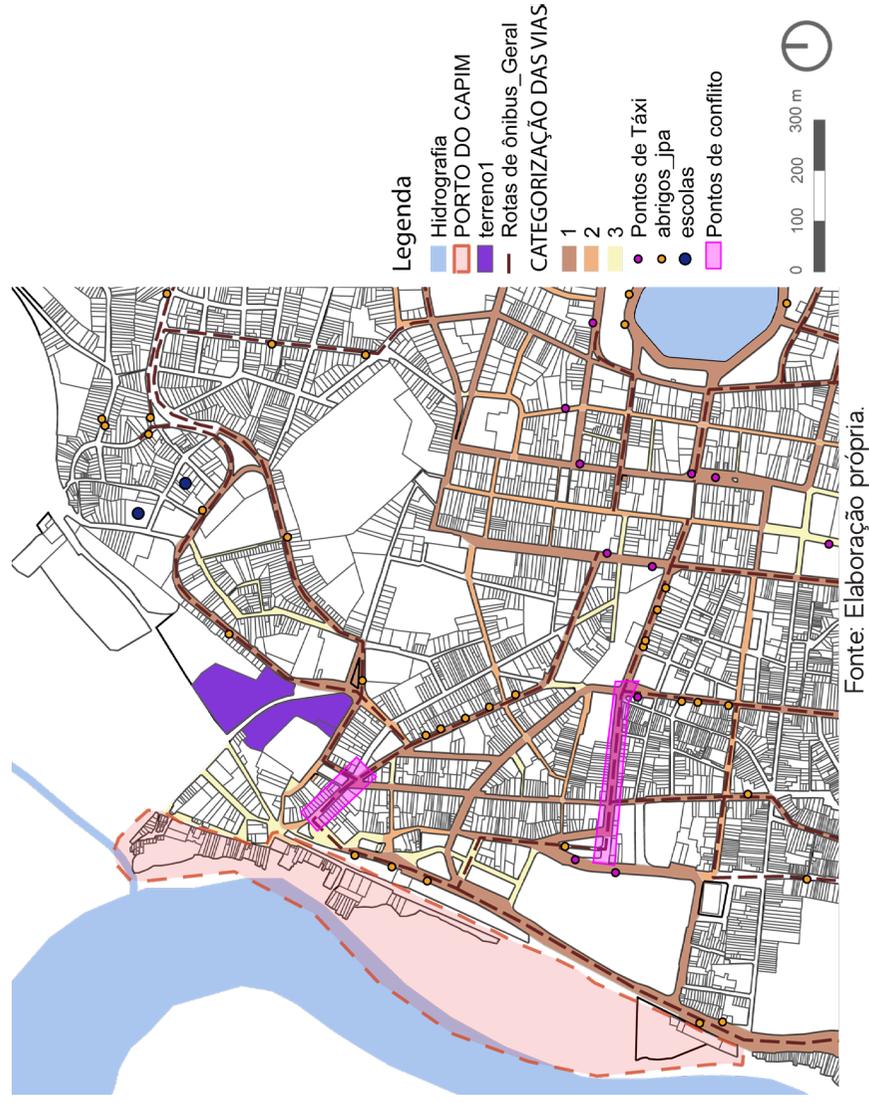


Figura 53. Transporte coletivo: próximo à mancha urbana, acesso com distância de no máximo 1000 m.

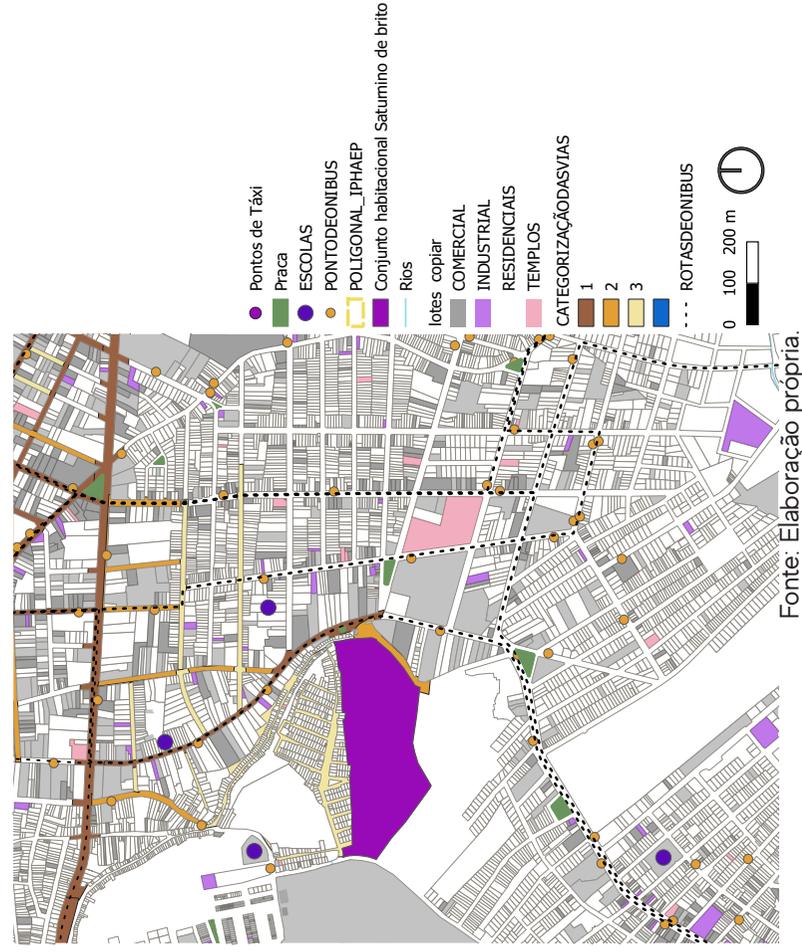


Figura 54. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m.

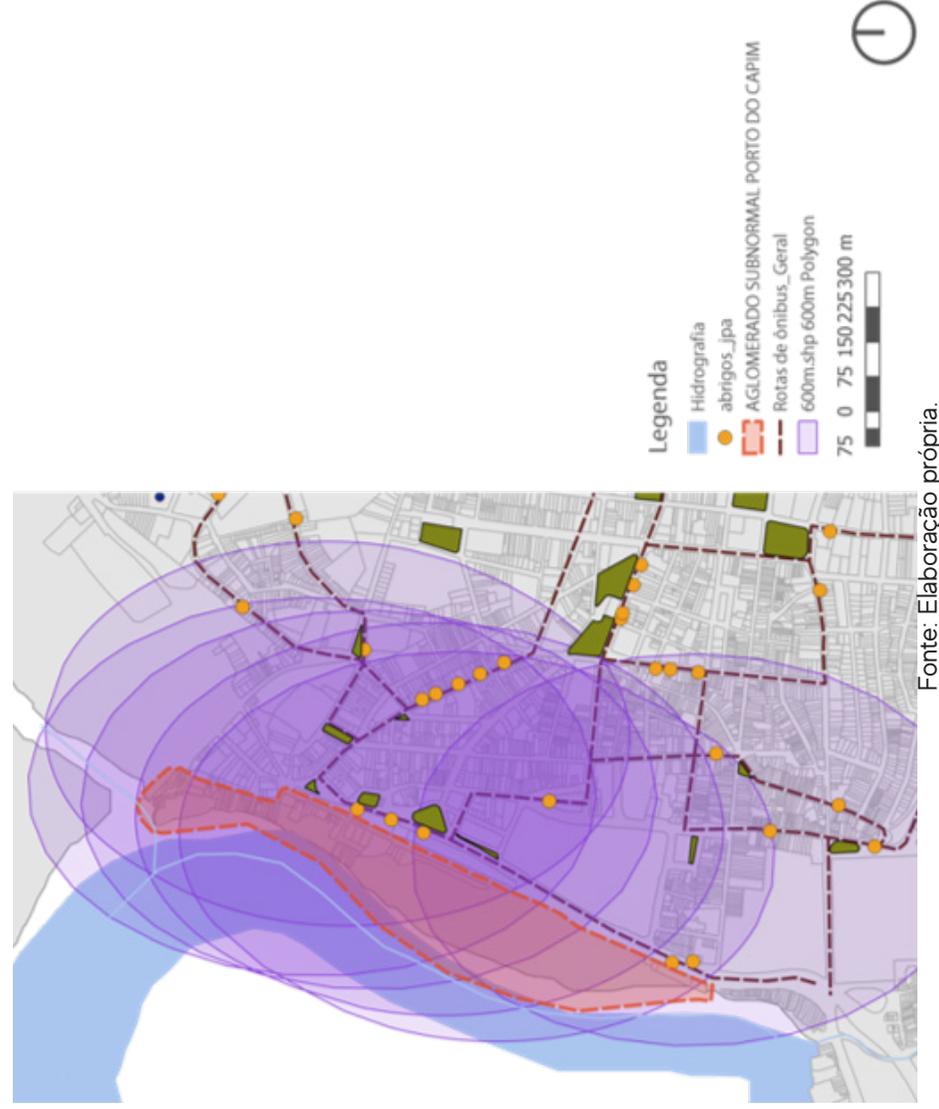
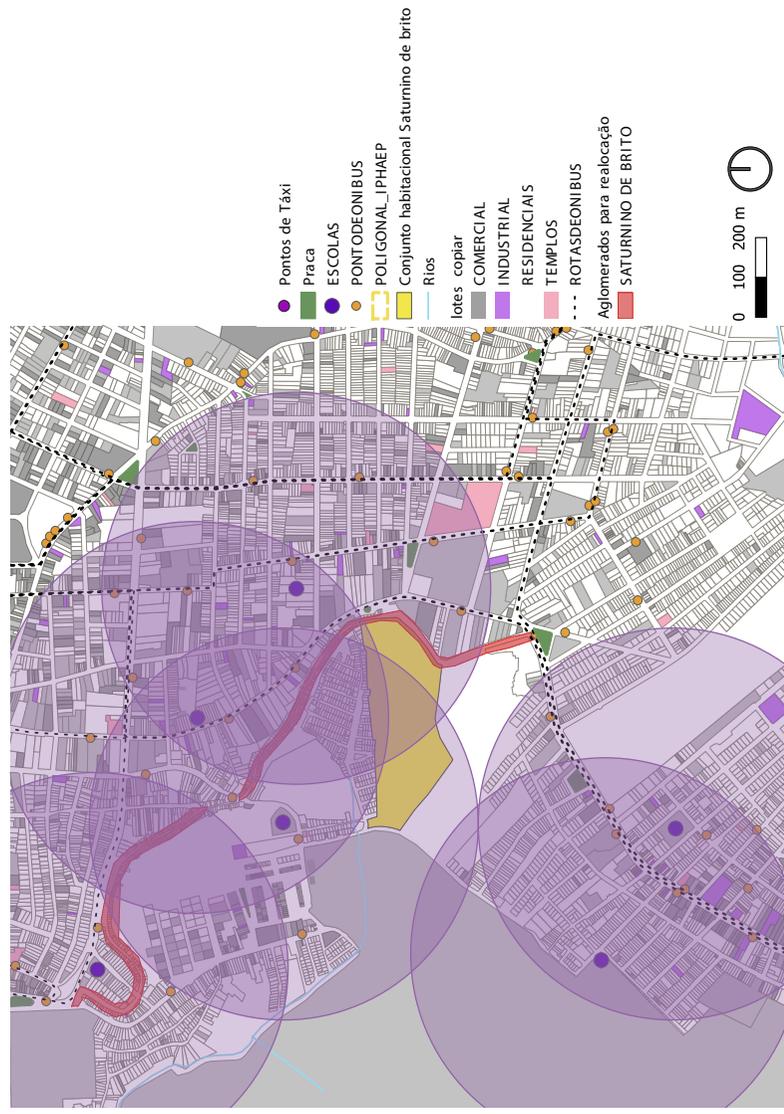
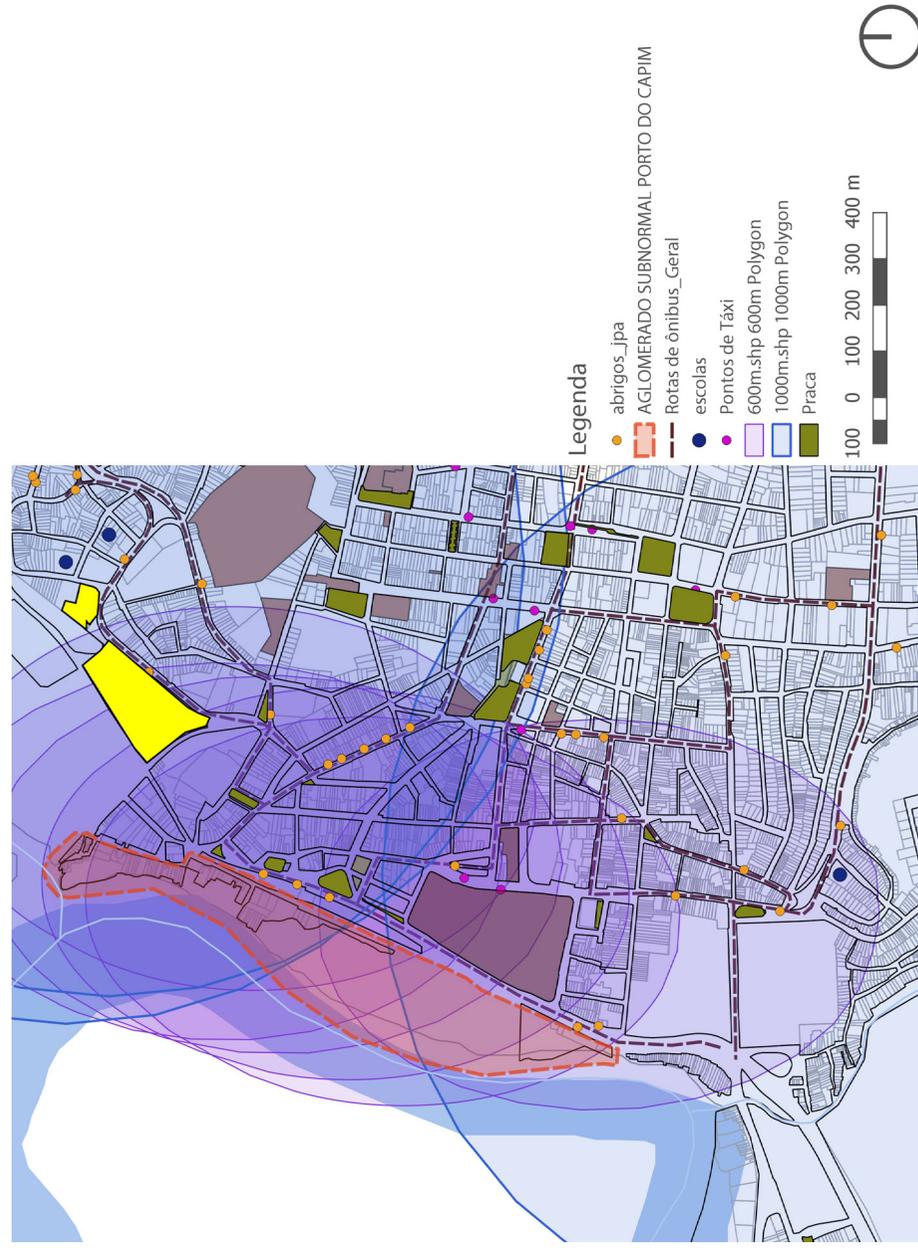


Figura 55. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m.



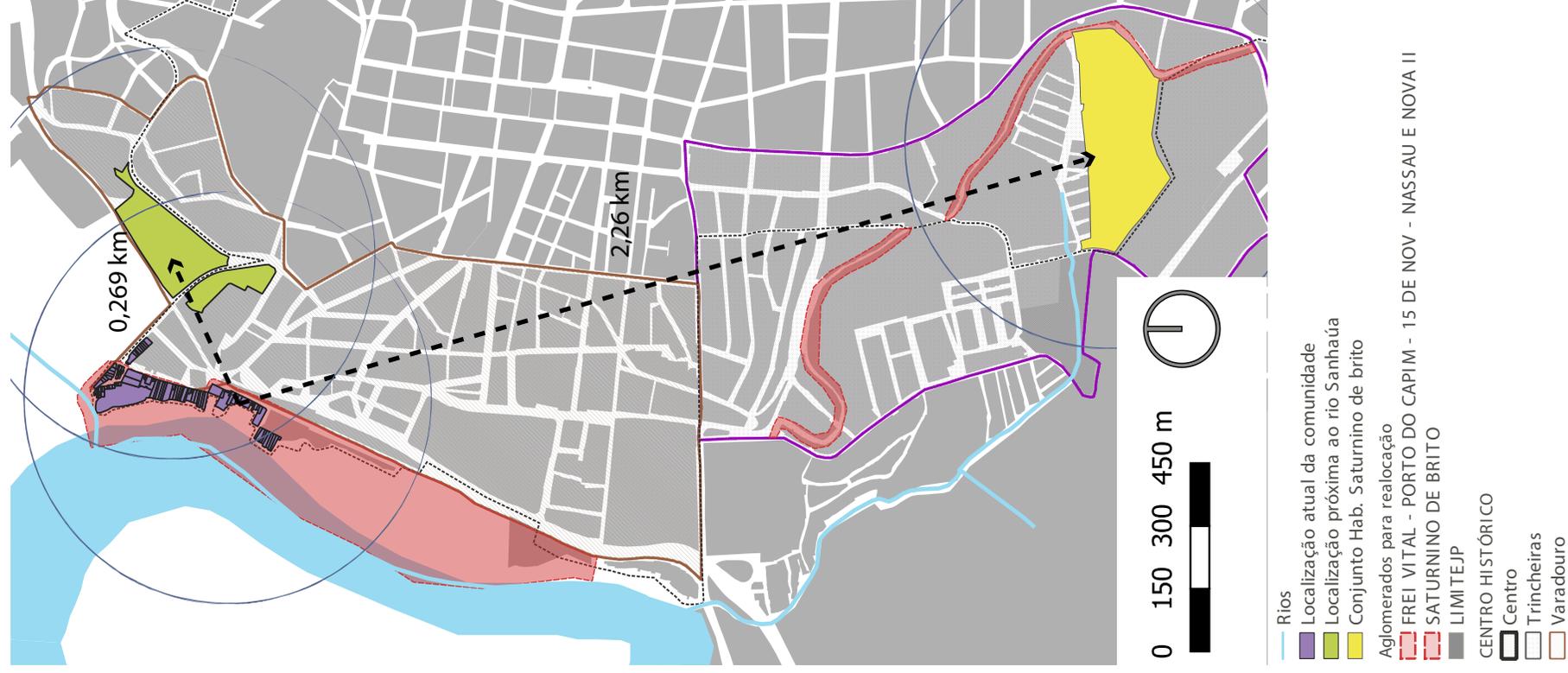
Fonte: Elaboração própria.

Figura 56. Edifícios eficientes, Espaços Públicos e recursos naturais devem estar num raio de 600m.



Fonte: Elaboração própria.

Figura 57. Mapeamento das localções possíveis para comunidade.



Fonte: Elaboração própria.

## APÊNDICE

### 1. Caracterização do objeto

O contexto histórico de formação e urbanização da área está totalmente relacionado com a história de João Pessoa, que foi fundada às margens do Rio Sanhauá, formando dois núcleos: Cidade Baixa (Varadouro) e Cidade Alta. Em 1920, foi aprovada a construção do Porto Internacional do Varadouro, o mesmo não tinha capacidade de receber navios de grande porte, o que levou ao mesmo ser desativado na década de 1940. (SCOCUGLIA, 2004; GONÇALVES, 2014)

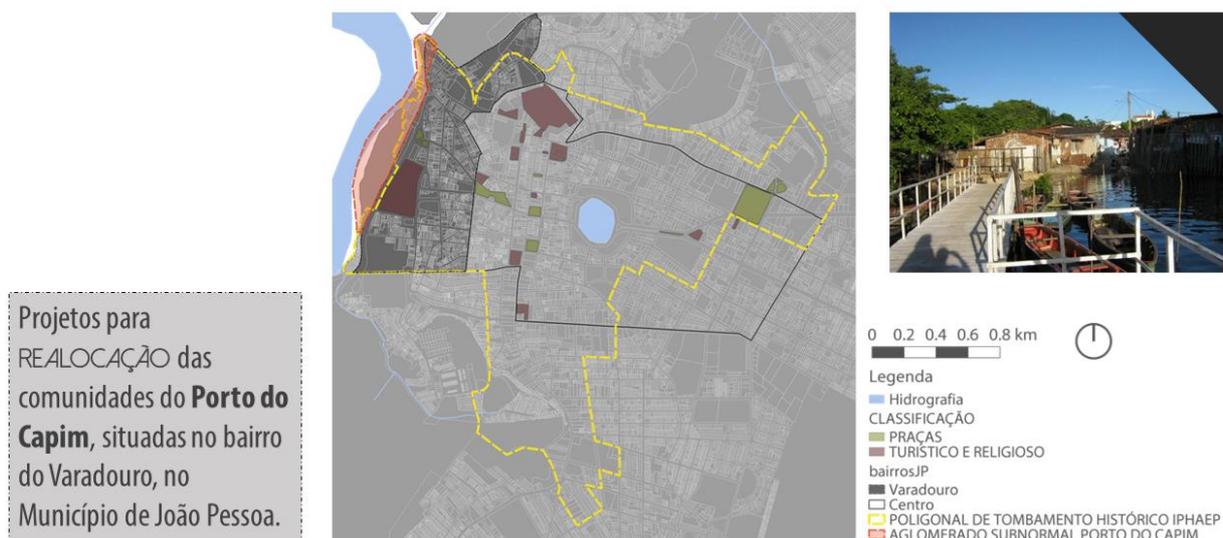


Figure 1. Caracterização das áreas centrais de João Pessoa. Mapas foram elaborados e atualizados pela aluna, através de base disponibilizada pela PMPJ.

Entre 1940 e 1970, a área foi ocupada por uma população mais pobre, como trabalhadores do antigo porto, abriga uma diversidade e, se configurando como uma região predominantemente residencial, com pequeno comércio local, escola pública, igrejas e associação de moradores. É importante evidenciar que por estar numa área central gera suporte para mobilidade dos moradores, por estar próximo da estação ferroviária e rodoviária. Em 2011, foi formada a Comissão Porto do Campim em Ação, sendo centrado nos moradores da Comunidade Porto do Capim. No fim de 2013, as moradoras formaram a associação de mulheres. Em 2015, passaram a contar com o PROEXT/UFPB, que junto a outras organizações da sociedade civil realizam trabalhos sociais na área. A luta da comunidade contra remoção e pelo direito de permanência na área bem como pela participação no processo de gestão ambiental, cultural e patrimonial.

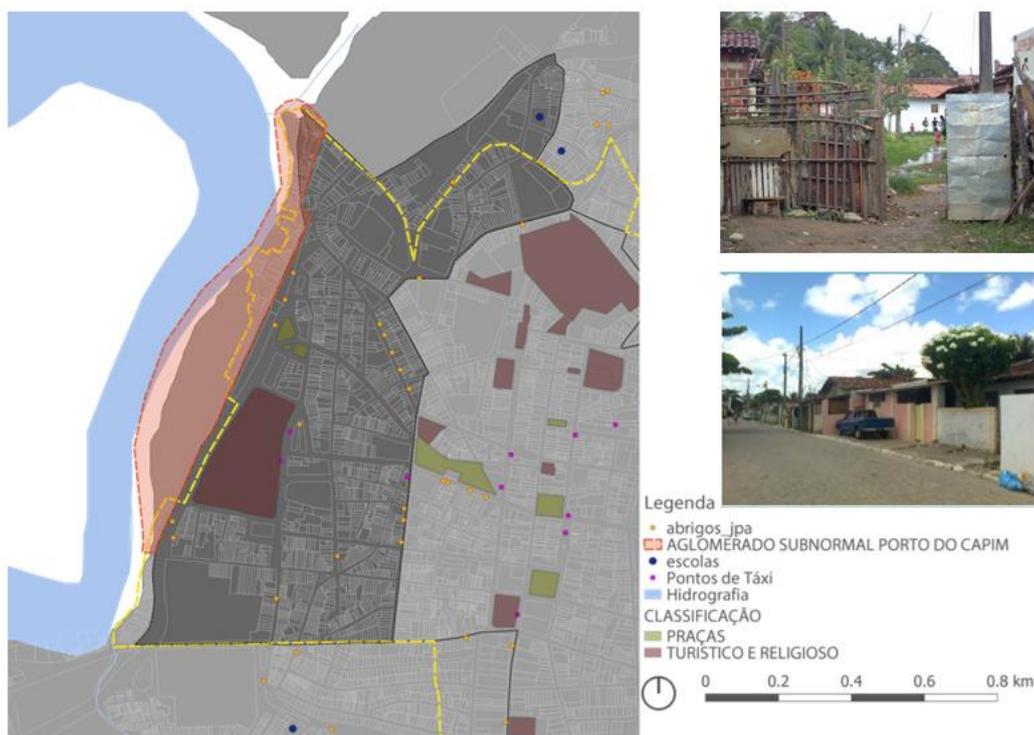


Figure 2. Caracterização do Varadouro. Mapas foram elaborados e atualizados pela aluna, através de base disponibilizada pela PMPJ.

É importante também caracterizar a comunidade para qual a população da Praça Quinze e Vila Nassau pretendem ser realocados, como proposta pela PMPJ. Segundo Ana C. A. V. do Nascimento diferentemente das demais a favela Saturnino de Brito tinha um grande contingente habitacional em 1976. Com 100% dos seus 4,8 hectares passíveis de risco de deslizamento, a favela Saturnino de Brito foi ocupada na década de 1970 e possui 421 habitações de alvenaria, taipa, material reciclado e misto.

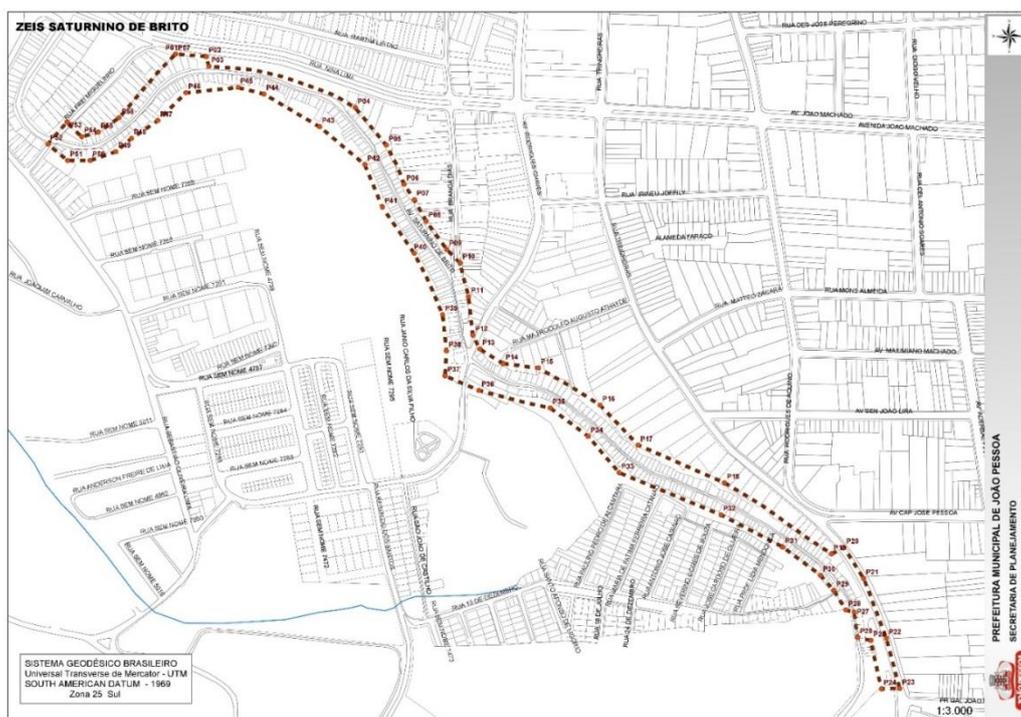


Figure 3. FONTE: Prefeitura Municipal de João Pessoa – Secretaria de Planejamento

## 2. Aspectos metodológicos

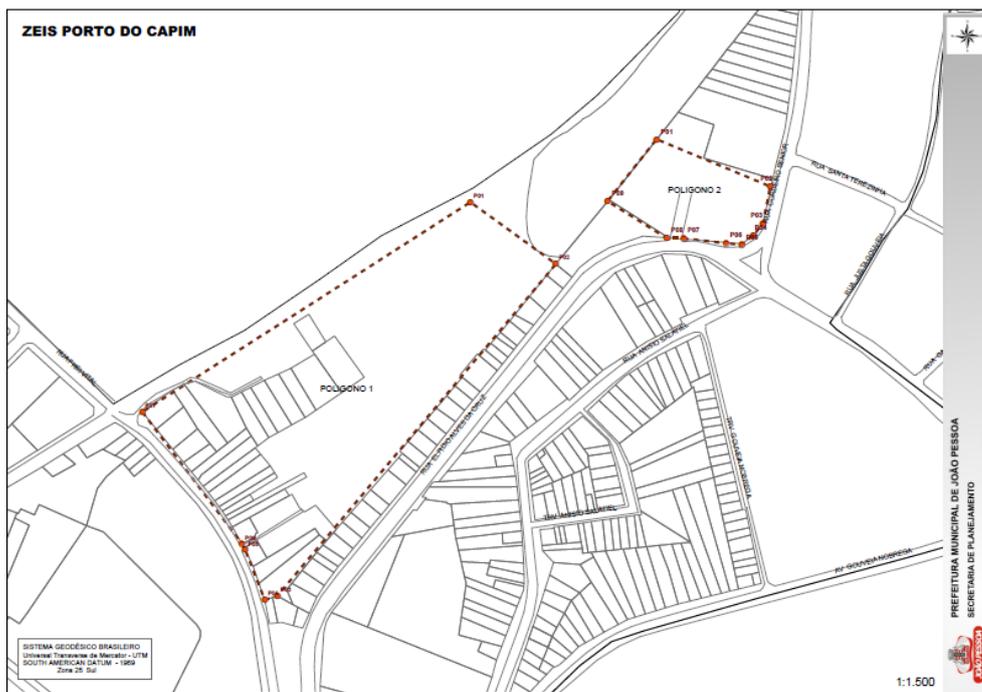
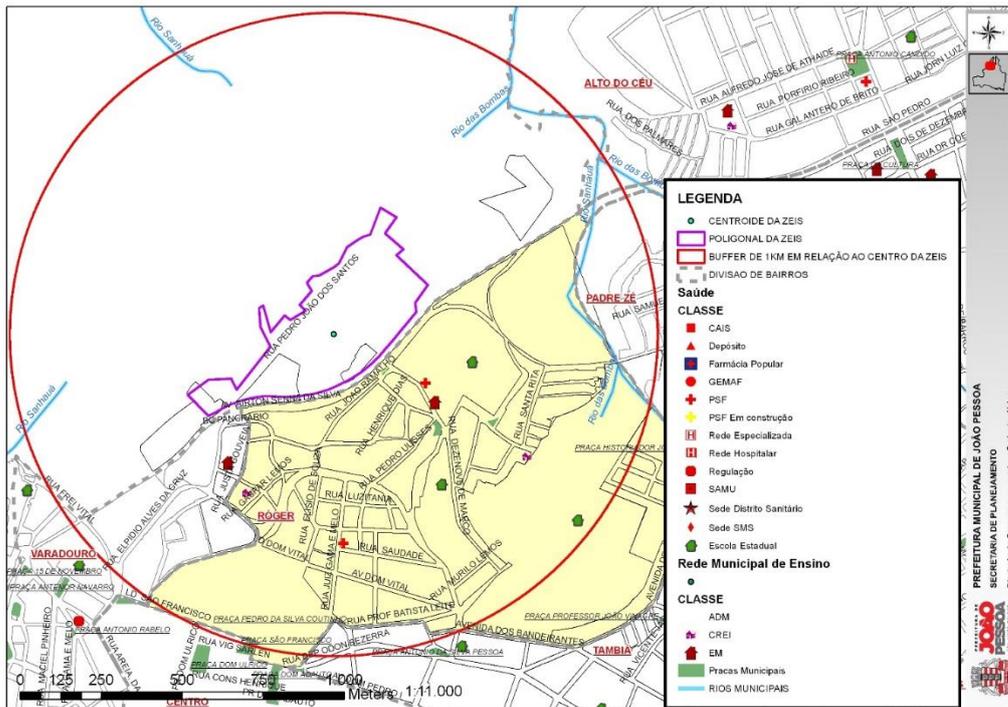
Planilhas geradas a partir da metodologia utilizado na pesquisa do PAC-UAP

NOME	FAMILIAS BENEFICIADAS	INVESTIMENTO	DATA ASSINATURA.	ANDAMENTO (%) REALIZADO	MODALIDADE	NATUREZA DA INTERVENÇÃO	TIPOS DE INTERVENÇÃO	REASSENTADAS	CONSTRUIDAS
<b>RIO SANHAUÁ</b> Ilha do Bispo, Alto Mateus, Favela do S. Varadouro	2310	25.940.276,81 (FGTS)	14/05/08	<b>Paralisada</b> (47,81)	Urbanização	<b>Erradicação de risco</b>	<b>Urb. C/ const. UH no assent.</b>	870	288
<b>Comunidade e Saturnino de Brito</b>	1100	28.203.596,50 (FGTS)	09/05/12	<b>Normal</b> (56,13%)	Urbanização Pró-moradia	<b>Erradicação de risco</b>	<b>Urb. C/ const. UH no assent.</b>		

## QUADROS DE INTERVENÇÕES DO PAC - JAMPA

Urbanização RIO SANHAUÁ	
DADOS GERAIS	
<b>INTERVENÇÃO/ PROJETO</b>	Urbanização da zona ribeirinha do Rio Sanhauá
<b>NOME DO ASSENTAMENTO</b>	ILHA DO BISPO; ALTO DO MATEUS; FAVELA DO S; VARADOURO.
<b>SUBDIVISÃO</b>	ZEIS ILHA DO BISPO: Redenção; Buraco da Gia; Aratu; Coronel João Bento; José Félix (Tanque II); Lopo Garro; Mangue Seco; Nova Liberdade; Redenção; Tanque; Tanque I; Vila União. ZEIS ALTO DO MATEUS: Jardim da Mônica, Miramangue / Beira da Linha, São Judas Tadeu. FAVELA DO S. VARADOURO: Frei Vital, 15 de Novembro, Porto do Capim, Nassau
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	ILHA DO BISPO: a oeste, a comunidade Beira da Linha, no bairro Alto do Mateus; ao leste o bairro do Varadouro e o Cemitério Senhor da Boa Sentença; ao norte o Rio Sanhauá, pela sua margem direita e ao Sul os terrenos da CIMPOR, Fábrica de Cimento Zebu. ALTO DO MATEUS: limites e confrontações: ao Norte com a Rua Luiz Jacinto, a Leste com a Rua Compositor Noel Rosa, ao Sul com a Rua Pastor Raul de Sousa Costa e a Oeste com o Rio Coronel Joca Velho. FAVELA DO S: localizada na margem direita do Rio Sanhauá, num denso manguezal, situada ao norte com o mangue, ao sul com a linha de trem e o baixo Roger a Leste com a mata e a rede de esgotos e a oeste com o lixão e a comunidade Silva Ramos. VARADOURO: Ao Norte, Rio Sanhauá, a Leste, Avenida Airton Senna da Silva; ao Sul: Bairro Varadouro; a Oeste: Rio Sanhauá;
<b>COMPLEMENTO LOCALIZAÇÃO</b>	ZEIS Ilha do Bispo ZEIS Alto do Mateus ZEIS Porto do Capim





ZEIS Porto do Capim no Varadouro

**DADOS E INFORMAÇÕES DA PESQUISA SOCIOECONÔMICA**

<b>NÚMERO DE IMÓVEIS</b>	ZEIS ILHA DO BISPO: 253 imóveis
<b>NÚMERO DE FAMÍLIAS</b>	ZEIS ILHA DO BISPO: 585 (FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE RISCO: 288) ZEIS ALTO DO MATEUS: 351 FAVELA DO S: 384 VARADOURO: 197
<b>POPULAÇÃO TOTAL DO ASSENTAMENTO</b>	ILHA DO BISPO: 2165 ZEIS ALTO DO MATEUS: 1212 FAVELA DO S: 1331 VARADOURO: 664
<b>ÁREA TOTAL DO ASSENTAMENTO (m²)</b>	ZEIS ILHA DO BISPO: Aproximadamente 15,54 hectares ZEIS ALTO DO MATEUS: Aproximadamente 22,35 hectares FAVELA DO S: aproximadamente 6,5 hectares VARADOURO: aproximadamente 5,55 hectares

<b>HISTÓRICO</b>	<p>ZEIS ILHA DO BISPO: Ano de ocupação 1955 O nascimento do bairro da Ilha do Bispo remonta aos primeiros sítios da capital que pertenciam ao clero católico, dono do engenho da Graça, e está atrelado ao surgimento do bairro Cruz das Armas. Ambos foram sendo formados a partir do momento em que a população foi se instalando em torno do Cruzeiro da Graça que hoje é conhecido como Cruzeiro das Armas ou Cruz das Armas (Koury, Mauro Guilherme Pinheiro: Enso convivio. Sociabilidade, medos, hierarquização e segregação em um bairro popular, 2005)</p> <p>ZEIS ALTO DO MATEUS: O povoamento ocorreu a partir da década de 60 do século passado, no sítio de propriedade do Sr. Mateus Ribeiro, nome que inspirou a denominação do bairro. Posteriormente, as ocupações se deram no entorno de diversos conjuntos habitacionais promovidos pela CEHAP.</p> <p>FAVELA DO S: localizada a 6 km do centro da cidade O surgimento desta comunidade se deu pela necessidade de moradia próxima ao local de trabalho por parte de alguns trabalhadores de uma antiga área de extração da cal, nos anos de 1980 No decorrer dos 30 anos de existência a comunidade passou por algumas tentativas de remoção.</p> <p>VARADOURO: um dos bairros mais antigos onde se desenvolveu um misto de atividades de comércio, serviços e habitação; local, também, de ocupações irregulares, como as comunidades Porto do Capim e Maurício de Nassau, às margens do Rio.</p>
<b>CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS</b>	População de baixa renda, com a maioria envolvida com atividades informais instáveis.
<b>CARACTERÍSTICAS DO ASSENTAMENTO (situação anterior ao PAC)</b>	
<b>TECIDO URBANO</b>	Assentamentos em condições variadas, tendo vias em condições diferentes, desde as regularizadas e pavimentadas até vielas e becos. Quadras e lotes com diferentes configurações e dimensões, mas com a predominância de lotes de pequenas dimensões.
<b>TIPOLOGIA HABITACIONAL</b>	<p>ZEIS ILHA do BISPO: As condições estruturais das habitações, instaladas em terrenos ocupados, são variadas, predominando construções de alvenaria, em precário estado de conservação. Algumas das comunidades (Buraco da Gia, Aratú, Tanque, Tanque I e Mangue Seco) apresentam problemas de alagamento durante a ocorrência da preamar das marés de sizígia.</p> <p>ZEIS ALTO DO MATEUS: Alvenaria; Madeira; Misto</p> <p>FAVELA DO S: moradia de alvenaria, taipa e lona. a maioria das habitações ainda é construída de restos de materiais, de madeira e compensado, papelões, espumas, plásticos, cortinas, entre outros.</p> <p>VARADOURO: moradia de alvenaria, em sua maioria, mas ainda precárias e com condições inadequadas de salubridade e conforto ambiental.</p>
 <p data-bbox="325 1290 612 1317">Ilha do Bispo. Fonte: PMJP 2010</p>	 <p data-bbox="948 1290 1235 1317">Ilha do Bispo. Fonte: PMJP 2010</p>
 <p data-bbox="172 1675 772 1729">Vila Nassau no Varadouro. Fonte: Acervo do Iphan-PB. Foto: Maria Olga Enrique Silva, em 07/03/2012.</p>	 <p data-bbox="890 1697 1299 1751">Figura Favela do S. Fonte: <a href="http://fotografia-cpd.blogspot.com.br">http://fotografia-cpd.blogspot.com.br</a></p>
<b>CONDIÇÕES AMBIENTAIS</b>	<p>ZEIS ILHA DO BISPO: Condicionante Ambiental 50% área com risco de inundação. As comunidades beneficiadas com o projeto encontram-se assentadas em áreas ribeirinhas, localizadas às margens do rio Sanháú e vêm contribuindo, ano após ano, para a sua degradação e poluição. Os despejos domésticos e os resíduos sólidos produzidos nessas comunidades são lançados diretamente às margens do rio, aumentando a insalubridade do local e trazendo sérios riscos à saúde e à qualidade de vida dos moradores.</p> <p>ZEIS ALTO DO MATEUS: Condicionante Ambiental 70% área com risco de inundação e 25% de deslizamento</p> <p>FAVELA DO S: 50% estão em risco de inundação; inserida em uma área imprópria para habitação devido à fragilidade ou instabilidade nas áreas de manguezais localizados nas margens do Rio Sanháú.</p> <p>VARADOURO: riscos de alagamentos</p>
<b>DENSIDADE</b>	

<b>LEGISLAÇÃO E GRAVAMES AMBIENTAIS</b>	ZEIS ILHA DO BISPO: Zona Especial Preservação 2, APP; Zona Residencial 2 ZEIS ALTO DO MATEUS - Zona Especial Preservação 2, APP; Zona Residencial 2 FAVELA DO S: APP; Zona Especial Preservação 2. VARADOURO: ZEIS; APP; Zona Especial Preservação 2, Zona Comercial de Terminais
<b>SITUAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	ZEIS ILHA DO BISPO: Domínio da União. A comunidade é cortada por linha férrea da RFFSA, com faixa de domínio de 15 metros de cada lado sob a responsabilidade da Rede Ferroviária, e com os demais terrenos, que se estendem pela margem do Rio Sanhauá e pela faixa de manguezal que o margeia, de domínio da Marinha. ZEIS ALTO DO MATEUS: Domínio do Município, da União e privado. FAVELA DO S: domínio da União. VARADOURO: domínio da União.
<b>INFRAESTRUTURA</b>	ZEIS ILHA DO BISPO - Pavimentação das ruas: apenas as vias principais de acesso são pavimentadas. Energia elétrica: a rede elétrica atende a 100% das famílias, embora muitas habitações tenham ligações irregulares. Água: a rede de distribuição de água atende a 100% das famílias. Resíduos sólidos: O lixo é costumeiramente lançado em valas a céu aberto, bem como às margens do rio causando muitos problemas de saúde à população. Rede coletora de esgotos: inexistente. Rede de drenagem pluvial: a área não dispõe desse serviço, sendo que na época de chuvas intensas, ocorrem alagamentos em diversos locais, principalmente nos mais baixos, onde as águas se acumulam e estagnam, contribuindo para a proliferação de insetos e aumentando a ocorrência de doenças de veiculação hídrica. ZEIS ALTO DO MATEUS - Há disponibilidade de Água Energia elétrica Iluminação pública; Telefone público; coleta de lixo; Esgoto; em subáreas da comunidade; Pavimentação Passeios e calçadas inexistentes em subáreas da comunidade. FAVELA DO S: recebem água, energia elétrica, iluminação, telefone público e coleta de lixo parcialmente. VARADOURO: disponibilidade parcial de água, Energia elétrica, Iluminação pública, Coleta de lixo Esgoto, Pavimentação (Apenas a rua principal) Obs.: Esgoto a céu aberto e despejado no rio Sanhauá; Parte das ruas não pavimentadas constituem becos ou margem do rio.
<b>EQUIPAMENTOS</b>	ZEIS ILHA DO BISPO: unidades de saúde da família: 2; escolas: escolas municipais: 2, Escolas Estaduais: 1; centros de referência da educação infantil (crei): 02; praças: 1; quadras esportivas ou similares: 02; CRAS: 01; centro comunitário: 01; posto policial: 01; igrejas: Católica: 01; Evangélica: 04; centro de umbanda/candomblé: 02; linhas de ônibus urbanos: 32 linhas de ônibus ligam à área e o entorno aos diversos bairros da cidade. ZEIS ALTO DO MATEUS: Escola Ana Nery - Municipal (Educação de Jovens e Adultos, Ensino Fundamental, Supletivo e Educação Infantil); Escola Claudina Mangueira de Moura - Estadual (Ensino Fundamental); Coração Divino - Estadual (Ensino Fundamental); Crei Comissária Mariceli Pires Carneiro - Municipal (Educação Infantil); Crei Margot Trindade - Municipal (Educação Infantil); Crei Maria de Lourdes Gomes - Municipal (Educação Infantil); Escola Doutor Severino Patrício - Municipal (Ensino Fundamental, Educação de Jovens e Adultos - Supletivo); Escola Luiza Lima Lobo - Municipal (Educação de Jovens e Adultos, Ensino Fundamental e Supletivo). FAVELA DO S: desprovida de serviços urbanos (educação, saúde, transporte, coleta de lixo), mas próxima do centro da cidade, com grande oferta de equipamentos e serviços. VARADOURO: comunidades com acesso a diversos serviços urbanos (educação, saúde, transporte, coleta de lixo) no centro da cidade. No Porto do Capim, há uma Escola Municipal de Ensino Fundamental Padre João Félix.
<b>GRAU DE CONSOLIDAÇÃO</b>	Subáreas das comunidades não consolidáveis nas margens do rio.
<b>DIRECIONAMENTOS E DECISÕES</b>	Reassentamento das parcelas ribeirinhas das comunidades
<b>PROJETOS</b>	Construção de U.H; Projeto de Infraestrutura; Ciclovias; Remoção de famílias de área de risco; Trabalho Social; Regularização Fundiária.
<b>INTERVENÇÃO DO PAC</b>	
<b>OPERAÇÃO</b>	0229026 30
<b>OBJETO DE CONTRATAÇÃO PAC</b>	URBANIZAÇÃO DA ZONA RIBEIRINHA DO RIO SANHAUÁ - COMUNIDADES ILHA DO BISPO, ALTO MATEUS, FAVELA DOS E VARADOURO
<b>PROGRAMA</b>	PRO-MORADIA - URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS
<b>OBJETIVO</b>	URBANIZAÇÃO DA ZONA RIBEIRINHA DO RIO SANHAUÁ
<b>ARRANJO INSTITUCIONAL</b>	
<b>AGENTE EXECUTOR:</b>	Prefeitura Municipal de João Pessoa
<b>AUTORIA DO PROJETO:</b>	Diretoria de Planejamento da SEMHAB (DIPLAN)
<b>EMPRESA EXECUTORA DA OBRA:</b>	Obras na ILHA DO BISPO - CRE ENGENHARIA
<b>GERENCIADORA</b>	
<b>OUTROS AGENTES ENVOLVIDOS</b>	Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES);
<b>QUADRO DE INVESTIMENTOS</b>	
<b>Valor do Investimento</b>	25.940.276,81

<b>Valor do Empréstimo</b>	24.142.481,89
<b>Valor da Contrapartida</b>	1.797.794,92
<b>PERÍODO DE EXECUÇÃO</b>	
<b>Data de Assinatura de Contrato</b>	14/05/2008
<b>Data de Publicação no DOU</b>	
<b>Data de Vigência</b>	
<b>Autorização da Obra</b>	04/07/2008
<b>Última Vistoria</b>	
<b>INTERVENÇÕES E AÇÕES</b>	
<b>OBRAS</b>	ILHA DO BISPO: Esgotamento sanitário com ligações domiciliares, pavimentação de ruas, recuperação ambiental, regularização fundiária, construção de 288 unidades habitacionais e PTTS..
<b>TRABALHO SOCIAL</b>	ILHA DO BISPO: Mobilização e Organização comunitária; Educação Sanitária e Ambiental; Geração de Trabalho e Renda;
<b>NATUREZA DA INTERVENÇÃO</b>	
	Urbanização completa
	Complementação de urbanização
<b>X</b>	Urbanização da parte do assentamento (setor)
<b>X</b>	Eliminação de risco
	Viabilização de obra de infraestrutura urbana
<b>X</b>	Provisão Habitacional
<b>TIPOS DE INTERVENÇÃO</b>	
	Urbanização (sem reassentamento)
<b>X</b>	Urbanização com construção de Uhs no próprio assentamento;
	Urbanização com reassentamento externo da população;
	Urbanização com construção de Uhs no próprio assentamento e com reassentamento de parte da população removida em outro local
	Remoção total do núcleo e assentamento da população em outro local
	Substituição total das moradias dos assentamentos por Uhs novas (substituição de tecido)
	Urbanização com solução parcial de atendimento às famílias (sem reposição de moradia para todas as famílias)



Vista da passarela 1ª Etapa – Ilha do Bispo. Fonte: SIURB CAIXA

#### QUADRO DE REALOCAÇÕES

870	Número de famílias consolidadas (urbanização)
288	Número de famílias atendidas com novas unidades no interior do assentamento
	Número de famílias atendidas com novas unidades fora do assentamento
870	TOTAL DE FAMÍLIAS

#### UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS

	Número de UHs novas já construídas
	Número de UHs novas a serem construídas, que não têm recursos assegurados

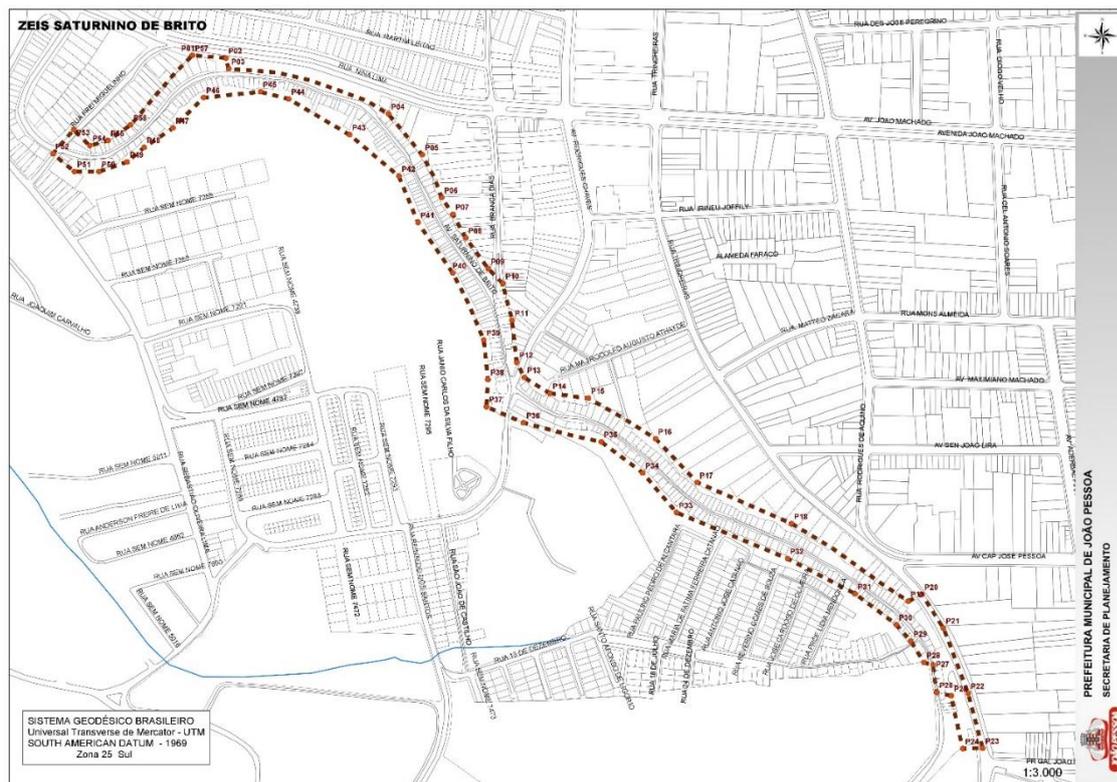


Residencial Maria Salete da Silva Souza (Sassá), no bairro da Ilha do Bispo. FONTE: PMJP.

ESCOPO E COMPONENTES DA INTERVENÇÃO			
Previsto	Execução Parcial	Execução Integral	
X			Saneamento integrado (água, esgoto e drenagem)
			Rede elétrica e iluminação pública
			Sistema viário e urbanismo
			Obras complexas (contenção geotécnica, canalização de córrego, troca de solo, construção de estações elevatórias, etc.)
X	X		Produção de novas moradia
			Melhorias Habitacionais
X			Recuperação ambiental
X			Equipamentos e serviços públicos
			Infraestrutura do entorno*
X			Regularização Fundiária
			Outras:
O que foi previsto no escopo e será executado? Justificativa			
O que foi previsto no escopo e não será executado? Justificativa			
O que precisaria ser executado para concluir a urbanização do assentamento e não foi previsto? Justificativa.			
RESULTADOS DA INTERVENÇÃO			
Status da intervenção		Obra paralisada / Percentual executado: 47,81%	
Número de famílias atendidas de dentro da área de intervenção (urbanização)			
% em relação ao total			
Número de famílias atendidas (dentro e fora da área de intervenção) com a produção de uma nova moradia:			
% em relação ao total que receberia atendimento do tipo "reposição de moradia":			
Número de famílias não atendidas (%):			

Urbanização Saturnino de Brito		
DADOS GERAIS		
INTERVENÇÃO/ PROJETO	PAC SATURNINO DE BRITO	
NOME DO ASSENTAMENTO	COMUNIDADE SATURNINO DE BRITO	
SUBDIVISÃO	Há subdivisão relacionado a facções criminosas ("Al-Qaeda" e "Estados Unidos") onde a rua Saturnino de Brito faz a divisão. Há também duas comunidades agregadas: Nova Vida e Vila Operária.	
LOCALIZAÇÃO	Comunidade Saturnino de Brito/Trincheiras/Varadouro João Pessoa - PB - bairro das Trincheiras, localização geográfica: (07º 07' 47,87" - S) e (34º 53' 01,31" - W),	ZEIS SATURNINO DE BRITO
COMPLEMENTO LOCALIZAÇÃO	LIMITES: NORTE - Rua Nina Lima_LESTE - Bairro de Jaguaribe_SUL - Bairro de Cruz das Armas_OESTE - Rua Sebastião Oliveira	

Delimitação da ZEIS Saturnino de Brito



FONTE: Prefeitura Municipal de João Pessoa – Secretaria de Planejamento

**DADOS E INFORMAÇÕES SOCIOECONÔMICOS - Referências: Diagnósticos, Planos e Projetos da PMJP e Nascimento (2012)**

<b>NÚMERO DE IMÓVEIS:</b>	
<b>NÚMERO DE FAMÍLIAS:</b>	1300 FAMÍLIAS
<b>POPULAÇÃO TOTAL DO ASSENTAMENTO:</b>	1621 HABITANTES
<b>ÁREA TOTAL DO ASSENTAMENTO (m²):</b>	4,8 ha
<b>HISTÓRICO</b>	A comunidade abrange uma área territorial de 8,10 hectares e surgiu entre os anos 70 e 80, a partir da ocupação desordenada e irregular de área pública e de proteção ambiental.
<b>CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS</b>	É composto por famílias de baixa renda e vulneráveis nos âmbitos social e ambiental. Duas facções do tráfico de drogas dominam a comunidade, uma em cada lado da ocupação/comunidade. O Residencial em construção para reassentamento de famílias que ocupam áreas de risco, abrigará moradores dos dois lados. Apenas 150 famílias foram cadastradas. Há o risco de parte da população não ser reassentada e do Residencial não ser ocupado integralmente. Parte da população ainda permanece na ocupação e uma das facções não vem permitindo o ingresso de técnicos da prefeitura.
<b>CARACTERÍSTICAS DO ASSENTAMENTO (situação anterior ao PAC)</b>	
<b>TECIDO URBANO</b>	Apresenta características de grande declividade, com ocupação irregular em áreas não edificável, limites da crista e sopé dos taludes, que são afetadas, potencializadas e prejudicadas pelos índices pluviométricos, conforme registros de ocorrências por toda a área. Parte das vias é estreita o que dificulta o acesso de serviços públicos.
<b>TIPOLOGIA HABITACIONAL</b>	As moradias na sua maioria edificadas em alvenaria de baixo padrão, ocupam de forma irregular uma área de encosta, no topo e sopé (talude natural e de corte) e, também, as margens do Rio Pacote. Foram construídas de forma precária, desordenada, insalubre e sem infraestrutura. (FONTE: Termo de referência - Prefeitura de João Pessoa), apresentando condições inadequadas de habitabilidade e construtibilidade. As construções são de tipologia em alvenaria, taipa e materiais recicláveis, condicionantes que potencializa a instabilidade estrutural, em áreas com Inclinação acentuada e alto grau de vulnerabilidade. (FONTE: Relatório da Defesa Civil).



FONTE: PERR SATURNINO DE BRITO. MAIO 2017



FONTE: PERR SATURNINO DE BRITO. MAIO 2017

<b>CONDIÇÕES AMBIENTAIS</b>	Parte das famílias de Saturnino de Brito ocupa área em situação de risco alto e muito alto risco de desastres, conforme codificação do sistema do S2ID (cobrade), que considera as possibilidades de inundações, alagamentos, deslizamento de massa, colapso de edificações. A comunidade também é inserida em uma área considerada de interesse ecológico conforme o artigo 227 da constituição do Estado da Paraíba, Zona de Preservação Ambiental, e Plano Diretor da cidade de João Pessoa.
<b>DENSIDADE</b>	33,7 hab/km <sup>2</sup>
<b>LEGISLAÇÃO E GRAVAMES AMBIENTAIS</b>	Área de Proteção Ambiental e ZEIS
<b>SITUAÇÃO FUNDIÁRIA:</b>	A área é de propriedade da prefeitura municipal de João Pessoa, adotando-se como instrumento de regularização fundiária a concessão de direito real de uso (Cdru).
<b>INFRAESTRUTURA</b>	Ausência de infraestrutura básica.
<b>EQUIPAMENTOS</b>	(i) Escola Municipal; (ii) Escola Estadual; (iii) Creches; (iv) Posto de Saúde; (v) Praças; e (vi) Parada de transporte público.
<b>GRAU DE CONSOLIDAÇÃO</b>	Não consolidável
<b>DIRECIONAMENTOS E DECISÕES</b>	Remoção dos moradores e demolição das casas na região crítica e urbanização, pavimentação, drenagem e contenção de encostas, da principal via de articulação da comunidade ao entrono.



Figura - Croqui da área vistoriada que indica os trechos mais crítica e iminentes a desastres, COMPEDEC, 2013.

<b>PROJETOS</b> Referência: BID	Proposta de reassentamento e construção 400 unidades habitacionais. Proposta Urbanização com pavimentação da rua de conexão da comunidade e construção de muro de arrimo /contenção (tecnologia de pedra argamassada).
------------------------------------	---

<b>INTERVENÇÃO DO PAC</b>	
<b>OPERAÇÃO</b>	0350330
<b>OBJETO DE CONTRATAÇÃO PAC</b>	URBANIZAÇÃO - PRÓ MORADIA
<b>PROGRAMA</b>	PRO-MORADIA - URB-REG. ASSENT. PRECÁRIOS
<b>OBJETIVO</b>	Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários da Comunidade Saturnino de Brito, dentro do Programa de Aceleração do Crescimento-PAC e Programa Minha Casa Minha Vida.
<b>ARRANJO INSTITUCIONAL</b>	
<b>AGENTE EXECUTOR:</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
<b>AUTORIA DO PROJETO</b>	HABITACIONAL: Diretoria de Planejamento da SEMHAB (Diplan) - INFRAESTRUTURA: Diretoria de Planejamento da SEMHAB (Diplan) - Básico COMPEC - Executivo
<b>EMPRESA EXECUTORA DA OBRA</b>	HABITACIONAL: B & SANTOS - INFRAESTRUTURA: COMPEC
<b>GERENCIADORA</b>	(GESTÃO INSTITUCIONAL) Diretoria de produção de habitacional da Secretaria de Habitação Social (DPH)
<b>OUTROS AGENTES ENVOLVIDOS</b>	-
<b>QUADRO DE INVESTIMENTOS</b>	
<b>Valor do Investimento</b>	28.203.596,50
<b>Valor do Repasse</b>	23.330.000,00
<b>Valor da Contrapartida</b>	4.873.596,50
<b>PERÍODO DE EXECUÇÃO</b>	
<b>Data de Assinatura de Contrato</b>	09/05/2012
<b>Data de Publicação no DOU</b>	17/04/2018
<b>Data de Vigência</b>	16/05/2018
<b>Autorização da Obra</b>	19/082013
<b>Última Vistoria</b>	
<b>INTERVENÇÕES E AÇÕES</b>	
<b>OBRAS</b>	Remoção e relocação de 400 UH, Instalação de rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água, pavimentação e drenagem pluvial, muros de contenção para estabilização de taludes, instalação de equipamentos comunitário, Regularização Fundiária, trabalho social e recuperação ambiental.
<b>TRABALHO SOCIAL</b>	Mobilização, Organização e Fortalecimento Social; Desenvolvimento Socioeconômico; Educação Ambiental e Patrimonial; Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção.
<b>NATUREZA DA INTERVENÇÃO</b>	
	Urbanização completa
	Complementação de urbanização
<b>X</b>	Urbanização da parte do assentamento (setor)
<b>X</b>	Eliminação de risco
	Viabilização de obra de infraestrutura urbana
<b>X</b>	Provisão Habitacional
<b>TIPOS DE INTERVENÇÃO</b>	
	Urbanização (sem reassentamento)
	Urbanização com construção de Uhs no próprio assentamento;

	Urbanização com reassentamento externo da população;
X	Urbanização com construção de Uhs no próprio assentamento e com reassentamento de parte da população removida em outro local
	Remoção total do núcleo e assentamento da população em outro local
	Substituição total das moradias dos assentamentos por Uhs novas (substituição de tecido)
X	Urbanização com solução parcial de atendimento às famílias (sem reposição de moradia para todas as famílias)



Frete de obras de contenção executada em encosta antes ocupada por moradias em risco. FONTE: PERR SATURNINO DE BRITO. MAIO 2017

#### QUADRO DE REALOCAÇÕES

	Número de famílias consolidadas (urbanização)
	Número de famílias atendidas com novas unidades no interior do assentamento
	Número de famílias atendidas com novas unidades fora do assentamento
	TOTAL DE FAMÍLIAS

#### UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS

	Número de UHs novas já construídas
	Número de UHs novas a serem construídas, que não têm recursos assegurados



Frete de obras construção do CH Saturnino de Brito, SEMHAB, 2016

#### ESCOPO E COMPONENTES DA INTERVENÇÃO

Previsto	Execução Parcial	Execução Integral	
			Saneamento integrado (água, esgoto e drenagem)

			Rede elétrica e Iluminação pública
			Sistema viário e urbanismo
X	X		Obras complexas (contenção geotécnica, canalização de córrego, troca de solo, construção de estações elevatórias, etc.)
			Produção de novas moradia
			Melhorias Habitacionais
X	X		Recuperação ambiental
X	X		Equipamentos e serviços públicos
X	X		Infraestrutura do entorno*
X	X		Regularização Fundiária
			Outras:
<b>O que foi previsto no escopo e será executado? Justificativa</b>			
<b>O que foi previsto no escopo e não será executado? Justificativa</b>			Ciclovias
<b>O que precisaria ser executado para concluir a urbanização do assentamento e não foi previsto? Justificativa.</b>			Urbanização do entorno do "Nova Vida" para integrar melhor a obra.
RESULTADOS DA INTERVENÇÃO			
<b>Status da intervenção</b>		Obra em situação normal / Percentual executado: 60,25%	
<b>Número de famílias atendidas de dentro da área de intervenção (urbanização)</b>		1300	
<b>% em relação ao total</b>		50%	
<b>Número de famílias atendidas (dentro e fora da área de intervenção) com a produção de uma nova moradia:</b>		Aproximadamente 450 (33%)	
<b>% em relação ao total que receberia atendimento do tipo "reposição de moradia":</b>		100%	
<b>Número de famílias não atendidas (%):</b>			



	<p>Duas facções do tráfico de drogas dominam a comunidade, uma em cada lado da ocupação/comunidade. O Residencial em construção para reassentamento de famílias que ocupam áreas de risco, abrigará moradores dos dois lados. Apenas 150 famílias foram cadastradas. Há o risco de parte da população não ser reassentada e do Residencial não ser ocupado integralmente. Parte da população ainda permanece na ocupação e uma das facções não vem permitindo o ingresso de técnicos da prefeitura.</p>
<b>CARACTERÍSTICAS DO ASSENTAMENTO (situação anterior ao PAC)</b>	
<b>TECIDO URBANO</b>	<p>Apresenta características de grande declividade, com ocupação irregular em áreas não edificável, limites da crista e sopé dos taludes, que são afetadas, potencializadas e prejudicadas pelos índices pluviométricos, conforme registros de ocorrências por toda a área. Parte das vias é estreita o que dificulta o acesso de serviços públicos.</p>
<b>TIPOLOGIA HABITACIONAL</b>	<p>As moradias na sua maioria edificadas em alvenaria de baixo padrão, ocupam de forma irregular uma área de encosta, no topo e sopé (talude natural e de corte) e, também, as margens do Rio Pacote. Foram construídas de forma precária, desordenada, insalubre e sem infraestrutura. (FONTE: Termo de referência - Prefeitura de João Pessoa), apresentando condições inadequadas de habitabilidade e construtibilidade. As construções são de tipologia em alvenaria, taipa e materiais recicláveis, condicionantes que potencializa a instabilidade estrutural, em áreas com inclinação acentuada e alto grau de vulnerabilidade. (FONTE: Relatório da Defesa Civil).</p>
 <p>FONTE: PERR SATURNINO DE BRITO. MAIO 2017</p>	 <p>FONTE: PERR SATURNINO DE BRITO. MAIO 2017</p>
<b>CONDIÇÕES AMBIENTAIS</b>	<p>Parte das famílias de Saturnino de Brito ocupa área em situação de risco alto e muito alto risco de desastres, conforme codificação do sistema do S2ID (cobrade), que considera as possibilidades de inundações, alagamentos, deslizamento de massa, colapso de edificações.</p> <p>A comunidade também é inserida em uma área considerada de interesse ecológico conforme o artigo 227 da constituição do Estado da Paraíba, Zona de Preservação Ambiental, e Plano Diretor da cidade de João Pessoa.</p>
<b>DENSIDADE</b>	33,7 hab/km <sup>2</sup>
<b>LEGISLAÇÃO E GRAVAMES AMBIENTAIS</b>	Área de Proteção Ambiental e ZEIS
<b>SITUAÇÃO FUNDIÁRIA:</b>	A área é de propriedade da prefeitura municipal de João Pessoa, adotando-se como instrumento de regularização fundiária a concessão de direito real de uso (Cdru).
<b>INFRAESTRUTURA</b>	Ausência de infraestrutura básica.
<b>EQUIPAMENTOS</b>	(i) Escola Municipal; (ii) Escola Estadual; (iii) Creches; (iv) Posto de Saúde; (v) Praças; e (vi) Parada de transporte público.

<b>GRAU DE CONSOLIDAÇÃO</b>	Não consolidável
<b>DIRECIONAMENTOS E DECISÕES</b>	Remoção dos moradores e demolição das casas na região crítica e urbanização, pavimentação, drenagem e contenção de encostas, da principal via de articulação da comunidade ao entrono.
<p>Figura - Croqui da área vistoriada que indica os trechos mais crítica e iminentes a desastres, COMPEDEC, 2013.</p>	
<b>PROJETOS</b> Referência: BID	Proposta de reassentamento e construção 400 unidades habitacionais. Proposta Urbanização com pavimentação da rua de conexão da comunidade e construção de muro de arrimo /contenção (tecnologia de pedra argamassada).
<b>INTERVENÇÃO DO PAC</b>	
<b>OPERAÇÃO</b>	0350330
<b>OBJETO DE CONTRATAÇÃO PAC</b>	URBANIZAÇÃO – PRÓ MORADIA
<b>PROGRAMA</b>	PRO-MORADIA – URB-REG. ASSENT. PRECÁRIOS
<b>OBJETIVO</b>	Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários da Comunidade Saturnino de Brito, dentro do Programa de Aceleração do Crescimento-PAC e Programa Minha Casa Minha Vida.
<b>ARRANJO INSTITUCIONAL</b>	
<b>AGENTE EXECUTOR:</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
<b>AUTORIA DO PROJETO</b>	HABITACIONAL: Diretoria de Planejamento da SEMHAB (Diplan) – INFRAESTRUTURA: Diretoria de Planejamento da SEMHAB (Diplan) – Básico COMPEC – Executivo
<b>EMPRESA EXECUTORA DA OBRA</b>	HABITACIONAL: B & SANTOS – INFRAESTRUTURA: COMPEC
<b>GERENCIADORA</b>	(GESTÃO INSTITUCIONAL) Diretoria de produção de habitacional da Secretaria de Habitação Social (DPH)
<b>OUTROS AGENTES ENVOLVIDOS</b>	-
<b>QUADRO DE INVESTIMENTOS</b>	
<b>Valor do Investimento</b>	28.203.596,50
<b>Valor do Repasse</b>	23.330.000,00

<b>Valor da Contrapartida</b>	4.873.596,50
<b>PERÍODO DE EXECUÇÃO</b>	
<b>Data de Assinatura de Contrato</b>	09/05/2012
<b>Data de Publicação no DOU</b>	17/04/2018
<b>Data de Vigência</b>	16/05/2018
<b>Autorização da Obra</b>	19/082013
<b>Última Vistoria</b>	
<b>INTERVENÇÕES E AÇÕES</b>	
<b>OBRAS</b>	Remoção e relocação de 400 UH, Instalação de rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água, pavimentação e drenagem pluvial, muros de contenção para estabilização de taludes, instalação de equipamentos comunitário, Regularização Fundiária, trabalho social e recuperação ambiental.
<b>TRABALHO SOCIAL</b>	Mobilização, Organização e Fortalecimento Social; Desenvolvimento Socioeconômico; Educação Ambiental e Patrimonial; Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção.
<b>NATUREZA DA INTERVENÇÃO</b>	
	Urbanização completa
	Complementação de urbanização
<b>X</b>	Urbanização da parte do assentamento (setor)
<b>X</b>	Eliminação de risco
	Viabilização de obra de infraestrutura urbana
<b>X</b>	Provisão Habitacional
<b>TIPOS DE INTERVENÇÃO</b>	
	Urbanização (sem reassentamento)
	Urbanização com construção de Uhs no próprio assentamento;
	Urbanização com reassentamento externo da população;
<b>X</b>	Urbanização com construção de Uhs no próprio assentamento e com reassentamento de parte da população removida em outro local
	Remoção total do núcleo e assentamento da população em outro local
	Substituição total das moradias dos assentamentos por Uhs novas (substituição de tecido)
<b>X</b>	Urbanização com solução parcial de atendimento às famílias (sem reposição de moradia para todas as famílias)
	

Frete de obras de contenção executada em encosta antes ocupada por moradias em risco. FONTE: PERR SATURNINO DE BRITO. MAIO 2017

### QUADRO DE REALOCAÇÕES

	Número de famílias consolidadas (urbanização)
	Número de famílias atendidas com novas unidades no interior do assentamento
	Número de famílias atendidas com novas unidades fora do assentamento
	TOTAL DE FAMÍLIAS

### UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS

	Número de UHs novas já construídas
	Número de UHs novas a serem construídas, que não têm recursos assegurados

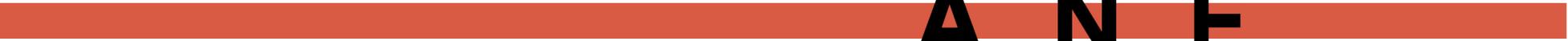


Frete de obras construção do CH Saturnino de Brito, SEMHAB, 2016

### ESCOPO E COMPONENTES DA INTERVENÇÃO

Previsto	Execução Parcial	Execução Integral	
			Saneamento integrado (água, esgoto e drenagem)
			Rede elétrica e iluminação pública
			Sistema viário e urbanismo
X	X		Obras complexas (contenção geotécnica, canalização de córrego, troca de solo, construção de estações elevatórias, etc.)
			Produção de novas moradia
			Melhorias Habitacionais
X	X		Recuperação ambiental
X	X		Equipamentos e serviços públicos
X	X		Infraestrutura do entorno*
X	X		Regularização Fundiária
			Outras:
O que foi previsto no escopo e será executado? Justificativa			
O que foi previsto no escopo e não será			Ciclovias

<b>executado? Justificativa</b>	
<b>O que precisaria ser executado para concluir a urbanização do assentamento e não foi previsto? Justificativa.</b>	Urbanização do entorno do "Nova Vida" para integrar melhor a obra.
<b>RESULTADOS DA INTERVENÇÃO</b>	
<b>Status da intervenção</b>	Obra em situação normal / Percentual executado: 60,25%
<b>Número de famílias atendidas de dentro da área de intervenção (urbanização)</b>	1300
<b>% em relação ao total</b>	50%
<b>Número de famílias atendidas (dentro e fora da área de intervenção) com a produção de uma nova moradia:</b>	Aproximadamente 450 (33%)
<b>% em relação ao total que receberia atendimento do tipo "reposição de moradia":</b>	100%
<b>Número de famílias não atendidas (%):</b>	



**A N E**



**X O S**

Figura. 03. Obras de expansão do Porto, 1922.



Acervo CHJP. Fonte: ARAÚJO 2006. Fonte: PROEXT-PORTO DO CAPIM EM AÇÃO 2015

Figura. 04. Obras no Porto, 1922 .



Acervo Porto de Cabedelo. Fonte: PROEXT-PORTO DO CAPIM EM AÇÃO 2015

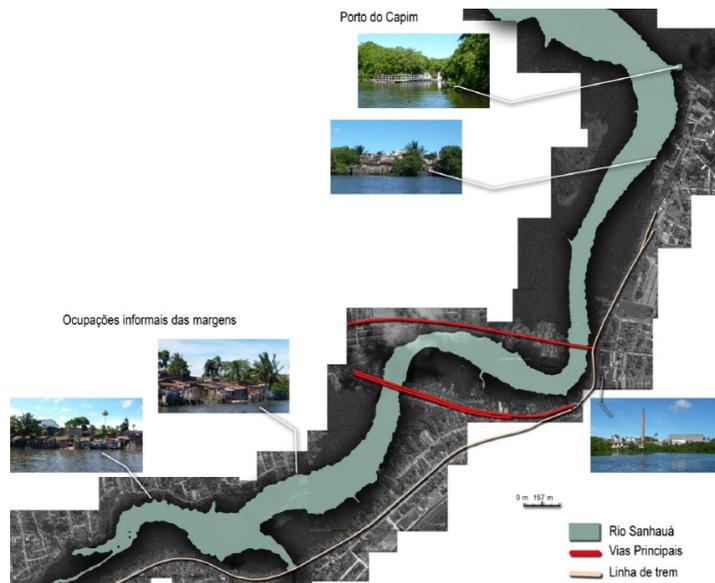
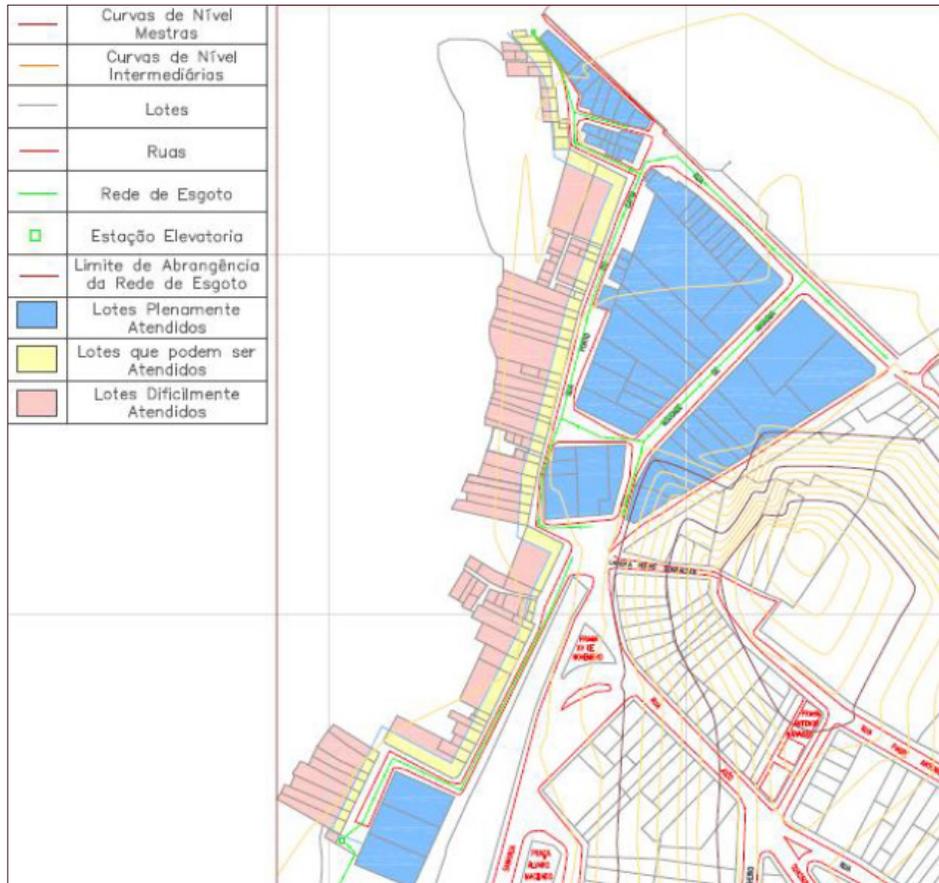


Figura 11. Área de abrangência do PAC Sanhauá, num total de 11km de extensão do rio Sanhauá abrangendo Alto do Mateus, Ilha do Bispo e Varadouro.

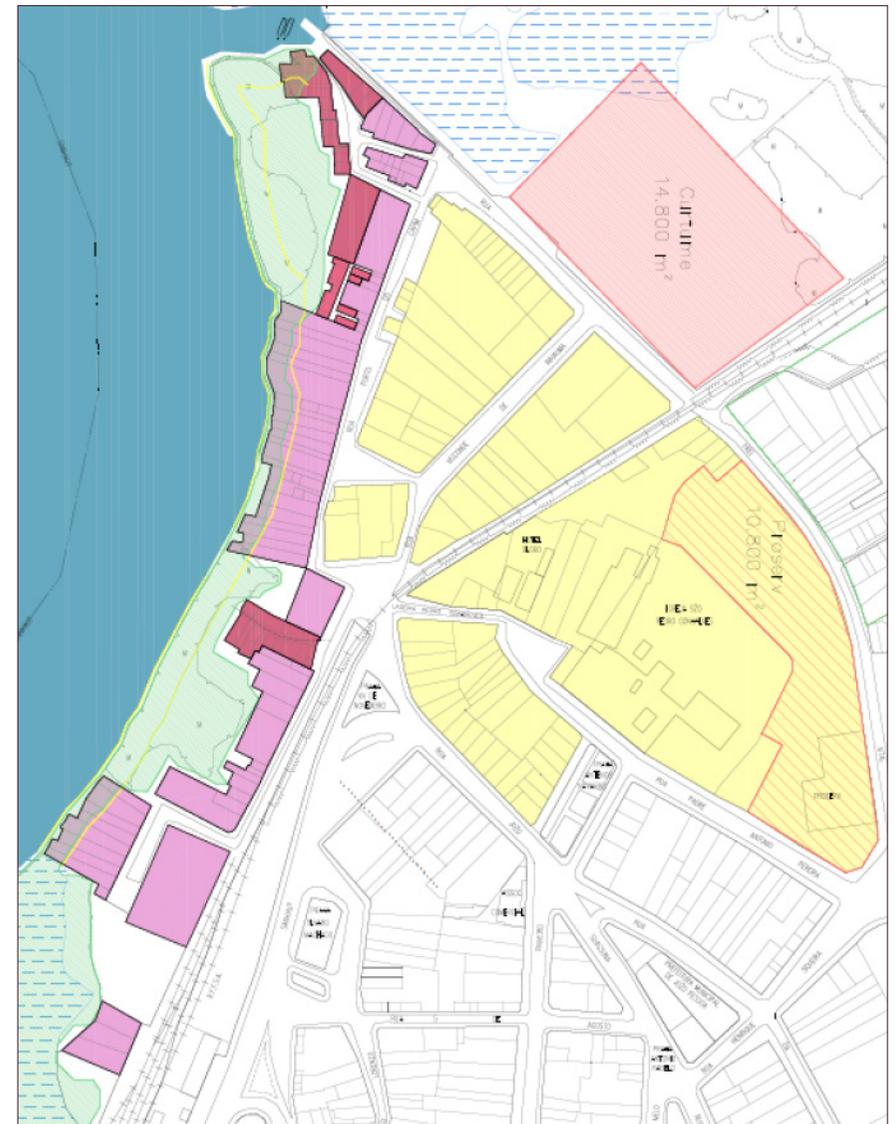
Fonte: Secretaria Municipal de Habitação (2012).

Figura 18. Planta baixa do Porto do Capim e Vila Nassau, indicando a viabilidade de implantação de sistema de esgotamento sanitário.



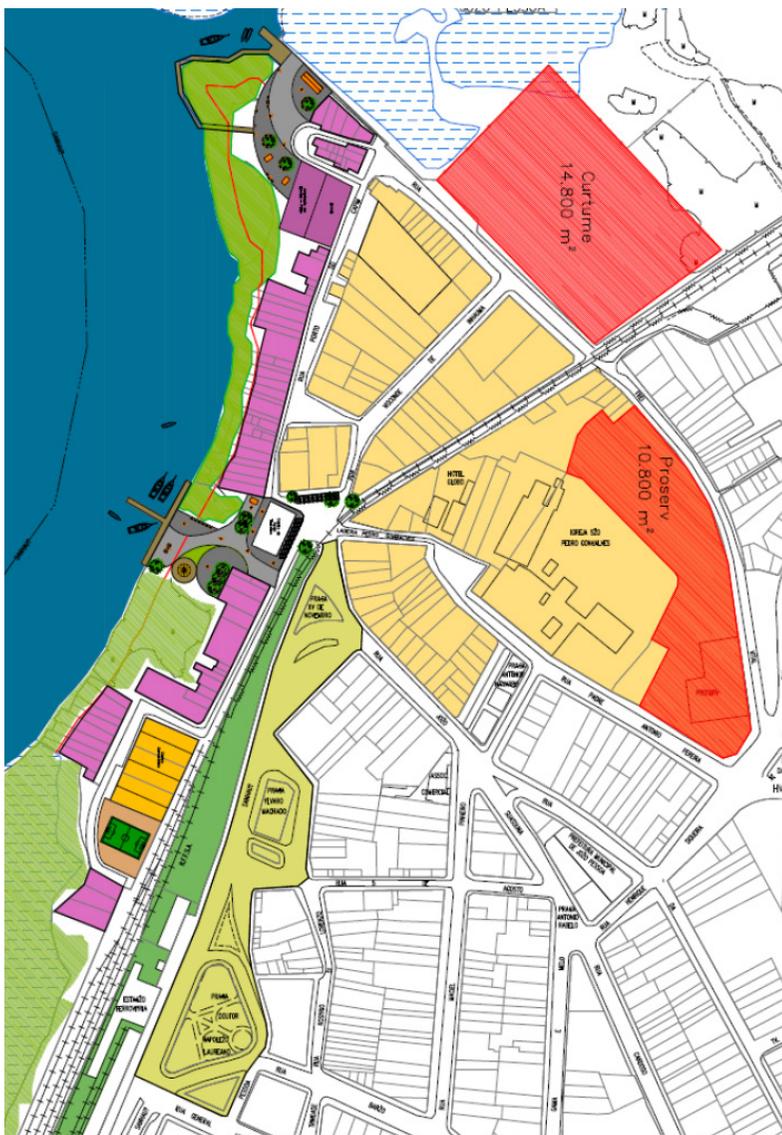
Fonte: Athayde Júnior & Melo, 2012. Intervenção sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Figura 19 . Zoneamento da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Em amarelo, a linha imaginária de 15 metros a partir da margem do rio Sanhauá. Na cor rosa mais escuro, as habitações que serão removidas. Na cor rosa mais claro, as habitações que permanecerão.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Desenho realizado em AutoCAD pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Figura 21. Planta Baixa da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Em amarelo, a linha imaginária de 15 metros a partir da margem do rio Sanhauá. Destaque para os espaços de convivência, trapiches e estruturas de apoio ao turista.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Desenho realizado em AutoCAD pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Figura 20. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para os trapiches construídos para apreciação do rio e do pôr-do-sol e para apoio das atividades do turismo náutico.



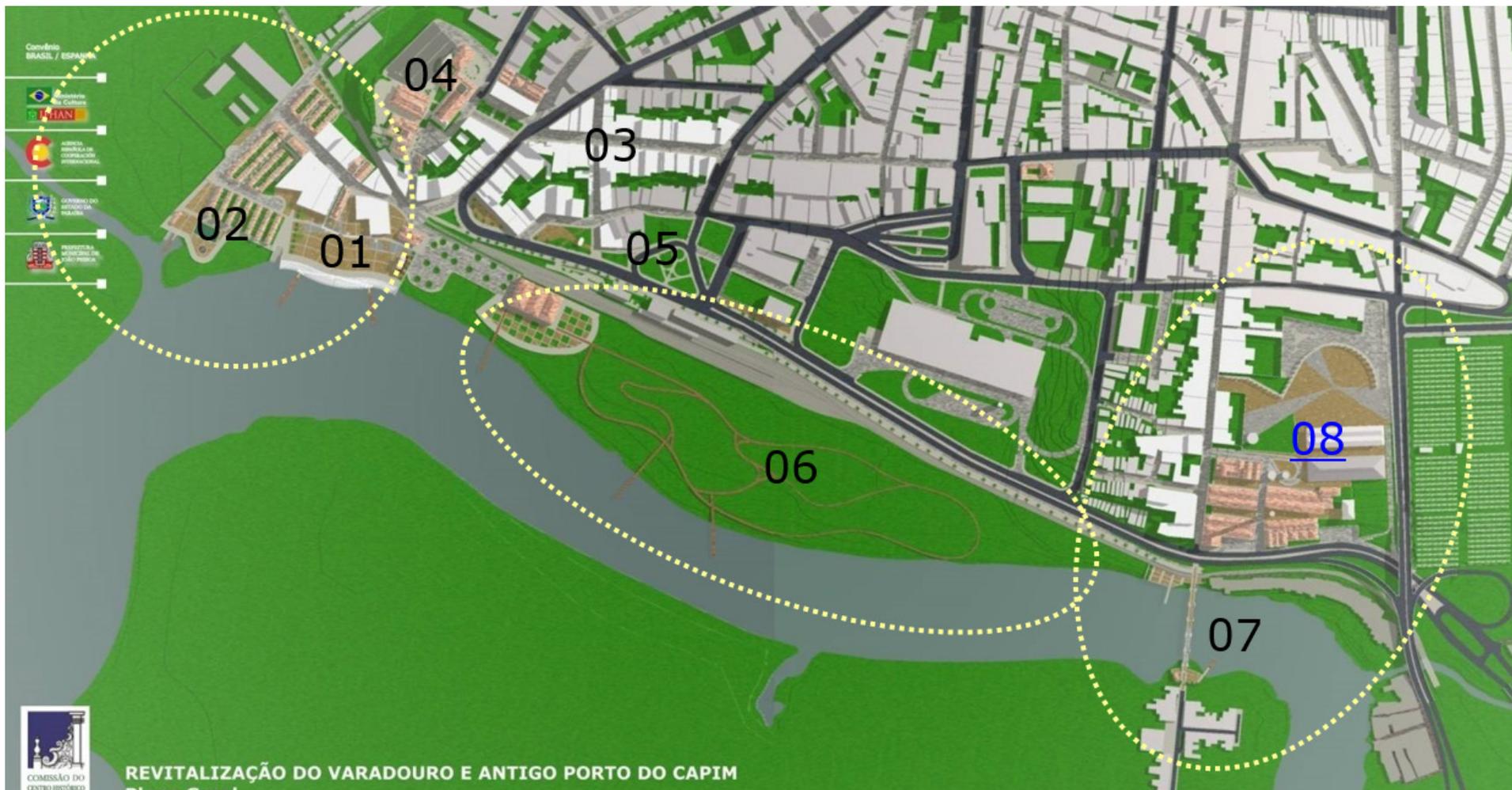
Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Perspectiva realizada em Google Sketchup pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre maquete eletrônica de João Pessoa produzida pelo Iphan em 2010.

Figura 22. Perspectiva da Proposta de Requalificação das Áreas Urbanas do Porto do Capim e da Vila Nassau. Destaque para o espaço livre público proposto para o local onde atualmente se situa o trapiche de Seo Cosminho, no qual serão possíveis as atividades de pesca artesanal aliadas ao turismo náutico.



Fonte: GT Porto do Capim e Vila Nassau. Desenho realizado em AutoCAD pela estagiária em Arquitetura Natália Azevêdo sobre base cartográfica da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Figura 26. Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim. 01Porto do Capim/ 02 Comunidades/ 03 rua Maciel Pinheiro/ 04 Convento São Pedro Gonçalves/ 05 Praça do Varadouro/ 06 Parque Ecológico/ 07 Ponte antiga do rio Sanhauá/ 09 Antiga Fábrica Matarazzo



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 27. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

Figura 29. Perspectivas do Projeto de Revitalização do Varadouro e antigo Porto do Capim.



Fonte: Arquivo de apresentação do projeto da PMJP

**QCI de Maria de Nazaré**

VI- QUADRO DE COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO						
Item	Unid. de medida	Quant.	Valor (R\$)			
			União (R\$)	%	Contrapartida (R\$)	Total (R\$)
Projetos	unidade	1,00	84.176,67	0,79	-	84.176,67
Serviços Preliminares			259.855,27	2,80	R\$37.156,13	297.011,40
Terraolenaçem	m 3	-	41.601,57	0,39	-	41.601,57
Aquisição/desapropriação de terrenos	m 2	2.500,00	48.000,00	0,77	R\$ 34.000,00	82.000,00
Regularização fundiária	unidade	650	91.200,00	0,89	R\$ 3.800,00	95.000,00
Produção/aquisição de unidades habitacionais	unidade	47	995.198,77	12,65	R\$ 357.976,25	1.353.175,02
Produção/aquisição de unidades habitacionais verticais	unidade	72	2.297.046,62	25,14	392.561,00	2.689.607,62
Obras de requalificação de imóveis	unidade	-	-	-	-	-
Instalações hidráulicas- sanitárias	unidade	-	-	-	-	-
Indenização de benfeitorias	unidade	-	-	-	-	-
Alojamento Provisório / Despesas com aluguel	mês	12	137.940,00	1,29	-	137.940,00
Abastecimento de água	m	2350,51	299.462,09	3,00	21.459,21	320.921,30
Pavimentação e obras viárias	m 2	3673,69	251.661,81	2,35	-	251.661,81
Ligações domiciliares de energia elétrica e/ou iluminação pública	m	-	-	-	-	-
Esgotamento Sanitário *1 (Rede+ Ligações)	m	2.798,95	880.420,95	8,43	21.936,05	902.357,00
Drenagem pluvial	m	-	1.065.458,51	9,96	-	1.065.458,51
Proteção, contenção e estabilização do solo	m 2	2815,66	2.057.373,95	19,23	-	2.057.373,95
Recuperação ambiental	unidade	1,00	159.381,76	1,49	-	159.381,76
Resíduos Sólidos	m 2	-	-	-	-	-
Equipamentos comunitários	unidade	3,00	135.703,91	1,27	-	135.703,91
Trabalho social	família	-	192.000,00	1,87	8.000,00	200.000,00
Mão de obra das famílias beneficiadas	unidade	-	-	-	-	-
Assistência Técnica	família	-	-	-	-	-
Gerenciamento	mês	12	278.938,12	2,60	-	278.938,12
Saldo a definir	unidade	1	-	5,12	547.695,56	547.695,56
<b>Total</b>			<b>9.275.420,00</b>	<b>100</b>	<b>1.424.584,20</b>	<b>10.700.004,20</b>

Zimbra

fernanda.nascimento@joaopessoa.pb.gov.br

---

FW: CE 3577/2014/GIGOV/JP - Informa PA de Engenharia Resultado de  
Reprogramação com Aumento de Contrapartida CT  
0350.330-84/PROMORADIA/2012 - SATURNINO DE BRITO.

---

De : Maria das Dores Pereira  
<maria.pereira4@hotmail.com>

Seg, 29 de Dez de 2014 19:10

Assunto : FW: CE 3577/2014/GIGOV/JP - Informa PA de  
Engenharia Resultado de Reprogramação com  
Aumento de Contrapartida CT  
0350.330-84/PROMORADIA/2012 -  
SATURNINO DE BRITO.

Para : fernanda nascimento  
<fernanda.nascimento@joaopessoa.pb.gov.br>

---

From: gigovjp11@caixa.gov.br  
To: aclaudia.allain@ig.com.br; aline\_adc@hotmail.com; annechiara@hotmail.com;  
brunnositonio@hotmail.com; cassioandrade@gmail.com; cassioseinfra@gmail.com;  
giulianamariz@gmail.com; ierypires1@hotmail.com; ivilabatista@gmail.com;  
joao-matias.filho@caixa.gov.br; joserivaldolopes@gmail.com; juniorvianna@mns.com;  
maria.ferreira@joaopessoa.pb.gov.br; maria.pereira@joaopessoa.pb.gov.br;  
maria.pereira4@hotmail.com; pereira.maria4@gmail.com; ronilson.dias@caixa.gov.br;  
rpr.rodriques@gmail.com; rspolari@uol.com.br; thelmamarquesf@gmail.com;  
arqglualmeida@hotmail.com; ejlucena@terra.com.br;  
fernandakfn@joaopessoa.pb.gov.br; flaviapatricia301198@gmail.com;  
geomoradia@hotmail.com; jmsmariz@hotmail.com; jsajprod@gmail.com;  
pascal\_diplan@yahoo.com; rosanemariz@hotmail.com; sosgadelha@yahoo.com.br  
CC: gigovjp11@caixa.gov.br; gigovjp01@caixa.gov.br; gigovjp11@caixa.gov.br;  
bertolino.gomes@caixa.gov.br; ivan.r.silva@caixa.gov.br;  
marivaldo.batista@caixa.gov.br; maricildes.medeiros@caixa.gov.br; patricia-  
cristiane.silva@caixa.gov.br; rosangela.rolim@caixa.gov.br  
Subject: CE 3577/2014/GIGOV/JP - Informa PA de Engenharia Resultado de  
Reprogramação com Aumento de Contrapartida CT 0350.330-84/PROMORADIA/2012  
- SATURNINO DE BRITO.  
Date: Mon, 29 Dec 2014 21:40:29 +0000

CE 3755/2014/GIGOV/JP

João Pessoa, 29 de  
dezembro de 2014.

À  
PM JOÃO PESSOA  
C/C  
SEM HAB

Assunto: Informa Resultado de Reprogramação – Alteração de valores do QCI e Aumento de Contrapartida;  
Ref. OF. nº 1.004/2014/SEM HAB - Contrato PRÓ-MORADIA nº 0350.330-84/2012 Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Senhor Prefeito  
Senhora Secretária de Habitação

1. Em atendimento a proposta de Reprogramação apresentada por meio do Ofício acima referenciado segue o resultado do Parecer Técnico PA GIGOV/JP 563, emitido pelo Arquiteto CAIXA Marcos David Santiago Bittencourt.
2. Por meio do ofício nº 1.004/2014 - SEM HAB, o Tomador apresentou documentos e peças técnicas para sanar pendências referentes às reprogramações de valor e prazo.
3. A solicitação de reprogramação trata da inclusão de 24.121,56 m<sup>2</sup> do subitem “4.15. Forma em chapa metálica para muro de arrimo resultando em acréscimo de R\$ 2.315.669,76 para o item “Contenção de Encostas”. Este subitem não estava previsto na planilha original. Porém, vinha sendo executado desde o início das obras, conforme registrado em relatórios fotográficos da fiscalização;
4. Considerando que tal ajuste é pertinente e necessário. As peças técnicas complementares apresentadas pelo Tomador são suficientes para caracterizar e justificar tal pedido. Assim, o Quadro de Composição de Investimento apresentado pelo proponente para o contrato passa a ter os seguintes valores:

	ITEM	VALORES ANTERIORES	VALORES ATUAIS
01	Projeto Executivo	358.098,94	358.098,94
02	Canteiro de Obras	426.883,22	426.883,22
03	Demolições	188.945,20	188.945,20
04	Rede de Abastecimento de Água	252.756,71	252.756,71
05	Pavimentação	296.018,71	296.018,71
06	Drenagem pluvial	1.391.923,12	1.391.923,12
07	Contenção de Encostas	17.977.029,56	20.257.625,05
08	Rede de Esgotamento Sanitário	1.005.952,46	1.005.952,46
09	Redes de Energia e Iluminação Pública	99.696,12	99.696,12
10	Urbanização	1.066.787,32	1.066.787,32
11	Ciclovia	756.308,40	756.308,40
12	Recuperação Ambiental	184.348,84	184.348,84
13	Administração Local	628.404,93	628.404,93
	<b>Sub-total (obras)</b>	<b>24.633.153,53</b>	<b>26.913.749,02</b>
14	Trabalho Técnico-Social	1.063.339,09	1.063.339,39

15	Regularização Fundiária	226.508,39	226.508,39
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>25.923.001,01</b>	<b>28.203.596,50</b>

5. Uma vez já aprovada reprogramação com os valores do QCI acima apresentado, alertamos para necessidade de envio dos documentos abaixo para fins de elaboração de dossiê e reprogramação operacional nesta GIGOV/JP bem como junto ao Agente Operador dos Recursos do FGTS:

5.1 Ofício de Solicitação de Alteração Contratual;

5.2 Declaração de Contrapartida Financeira contemplando o novo valor: R\$ 4.873.596,50 (Quatro milhões oitocentos e setenta e três mil quinhentos e noventa e seis reais e cinqüenta centavos)

6. Colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente

Patrícia Cristiane Costa da Silva  
Assistente Pleno  
Gerência Executiva Governo João Pessoa/PB

Nelson Santiago Filho  
Coordenador - Filial  
Gerência Executiva Governo João Pessoa/PB

Marcus Vinícius Fernandes Neves  
Gerente de Filial  
Gerência Executiva Governo João Pessoa/PB

---

João Pessoa, 25 de Janeiro de 2012.

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

A Sua Excelência o Senhor  
JOSÉ LUCIANO AGRA DE OLIVEIRA  
Prefeito(a) Municipal de JOÃO PESSOA/PB

Assunto: Autoriza Início de execução de objeto CT OGU 0301542-19  
Programa: PAC

Senhor Prefeito

1 Vimos informar a V. Exa. que a análise do processo licitatório, referente ao contrato de repasse OGU supra, realizada pela CAIXA, pautada nos aspectos de quantitativos, custos, prazos de execução e objetivo, considera a documentação como aprovada, com as pendências relacionadas no relatório de situação do contrato, em anexo, que deverão ser regularizadas com a devida urgência (impedem o desembolso da 1ª parcela), estando autorizado o início dos respectivos serviços.

1.1 Para efeito de execução das metas deverão ser considerados os valores abaixo:

ITEM	VALOR (R\$)
- CANTEIRO CENTRAL	22.783,50
- ADMINISTRAÇÃO LOCAL	278.938,12
- DEMOLIÇÕES	58.111,18
- UNIDADES HABITACIONAIS	4.083.268,06
- CENTRO COMUNITÁRIO	110.220,52
- PRAÇAS	30.829,24
- SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA	325.862,64
- SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	938.117,61
- OBRAS VIÁRIAS	3.629.856,01
- RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	159.381,76
- DESPESAS COM ALUGUEL SOCIAL	137.940,00
<b>SUBTOTAL (OBRA)</b>	<b>9.775.308,64</b>
TRABALHO SOCIAL (EXECUÇÃO POR ADM.DIRETA)	200.000,00
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	95.000,00
DESAPROPRIAÇÕES	82.000,00
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>10.152.308,64</b>

2 Orientamos que seja observado o crédito dos recursos a ser realizado na conta corrente do contrato.

3 Informamos a seguir as orientações normativas que regulamentam o acompanhamento das operações OGU/PAC:

- Deverá ser colocada à placa de obras (modelo OGU ) em local estratégico, para verificação na primeira medição de obras, no site da CAIXA (

www.caixa.gov.br ), selecione a opção Downloads; Gestão Urbana; Manual visual de Placas e Adesivos de Obras. Visual de Placas e Adesivos de Obras.

(Ofício de Solicitação de Recursos, Boletim de Medição, Relatório de Execução Físico Financeiro e Relação de solicitação de pagamento);

- As medições deverão levar em consideração o cronograma aprovado, eventuais medições extra cronograma sofrerão cobrança de tarifa prevista para as operações OGU para obras em atraso;

- Para as operações que incluem Projeto de Trabalho Social, os pedidos de medições somente serão recepcionados se devidamente acompanhados do Relatório Mensal do Trabalho Social, correspondente.

Respeitosamente,

SALVADOR CELSON RODRIGUES DOS SANTOS  
Gerente de Filial  
Gerência de Filial Desenvolvimento Urbano e Rural/JP

ELAN FERREIRA DE MIRANDA  
Superintendente Regional  
Superintendência Regional Paraíba

--

Esta mensagem foi verificada pelo sistema de antivírus e acredita-se estar livre de perigo.

PMJP/UMTI

--

Esta mensagem foi verificada pelo sistema de antivírus e acredita-se estar livre de perigo.

PMJP/UMTI

(Rit\_Situa Process Maria de Nazaré).pdf  
98K Visualizar Baixar

## Planilha com projetos do PAC em assentamentos precários\_João Pessoa

nº TC	Nome do Assentamento	Objeto de contratação PAC	Localização (endereço principal)	*Número de domicílios	Investimento total	Repasse total	Contrapartida total	% Andamento da obra
022902630	Urbanização - Rio Sanhava - Comunidades Ilha do Bispo, Alto Mateus, Favela do S e Varadouro	Urbanização	João Pessoa	2310	25.940.276,81	24.142.481,89	1.797.794,92	47,81
025116032	Urbanização - Conjunto Taipa Nova Vida	Urbanização	João Pessoa	1186	7.870.525,80	7.317.200,00	553.325,80	98
030154219	Urbanização - Comunidade Maria de Nazaré	Urbanização	João Pessoa	853	10.700.004,20	9.275.420,00	1.424.584,20	47,21
035276693	Urbanização - Bairro São José no Baixo Jaguaribe	Urbanização - PPI	João Pessoa	5961	42.524.816,16	37.802.682,28	4.722.133,88	12,75
035033084	Urbanização - comunidade Saturnino de Brito	Urbanização - Pró-moradia	João Pessoa	1100	28.203.596,50	23.330.000,00	4.873.596,50	56,13