

Projeto Integrado de Urbanização com Produção Habitacional e infraestrutura

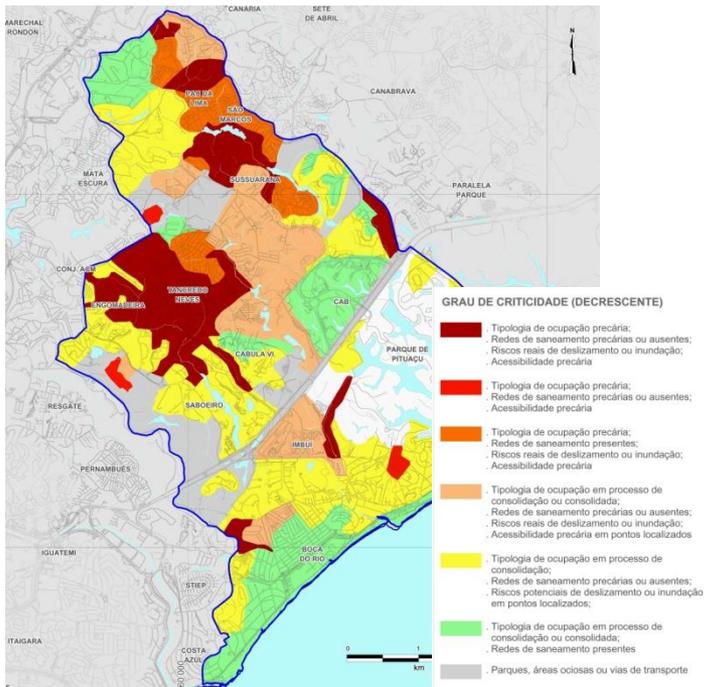
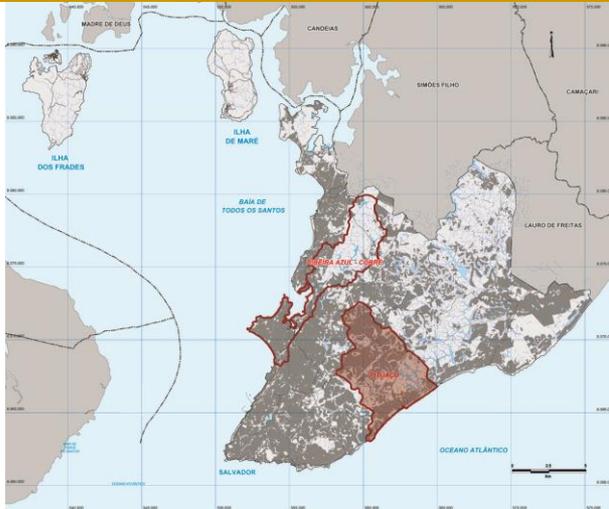
Sussuarana III/Baixa da Paz



SELO DE MÉRITO ABC/FNSHDU 2015

- a. Apresentação**
- b. Antecedentes do projeto**
- c. Objetivos do projeto**
- d. Local de Intervenção**
- e. Prioridades de atendimento**
- f. Identificação com a categoria**
- g. Prazo de execução – 2013 e 2014**
- h. Estratégia adotada – Social e Física**
- i. Quadro resumo dos investimentos aportados**
- j. Equipe Técnica**
- k. Papel dos Parceiros**
- l. Lições aprendidas**
- m. Projeto de monitoramento e pós ocupação**

APRESENTAÇÃO



O Governo do Estado da Bahia, através da CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, **APRESENTOU** para concorrer ao Selo de Mérito 2015 da Associação Brasileira de COHABS e do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano o **Projeto de Urbanização com Produção Habitacional e Infraestrutura SUSSUARANA III/BAIXA DA PAZ** compreendendo ações e intervenções integradas em habitação social, qualificação ambiental e urbanística, regularização fundiária, gestão de reassentamento de famílias e depois da sua implantação de mobilidade urbana.

O projeto foi desenvolvido no âmbito do Acordo de Empréstimo celebrado entre o Governo do Estado da Bahia e o Banco Mundial para o Desenvolvimento Integrado de Áreas Urbanas Carentes do Estado da Bahia.

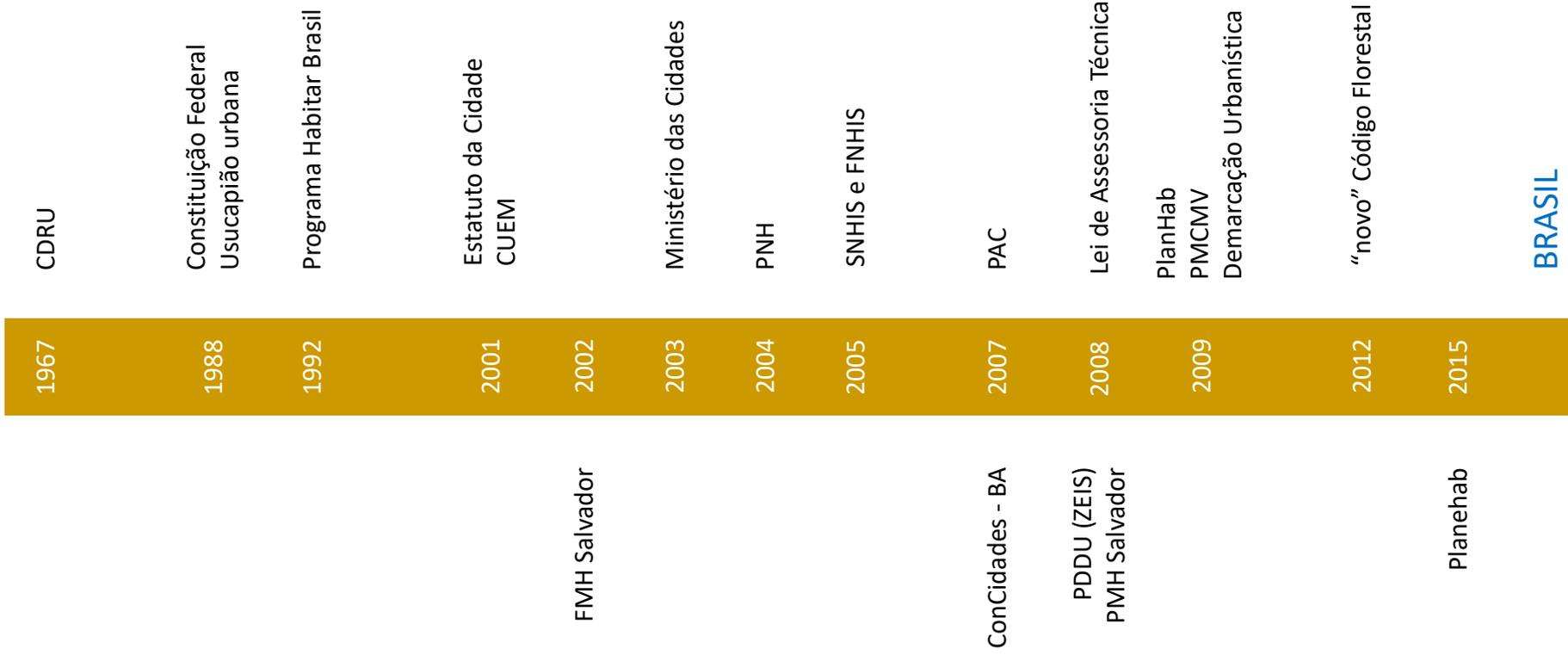
A área de Sussuarana III/Baixa da Paz foi selecionada após a elaboração do **Mapa de Vulnerabilidade de Salvador** que detectou encostas com riscos de deslizamentos, baixadas sujeitas a alagamentos periódicos e grande carência de espaços públicos e áreas verdes.

O projeto enquadrado na CATEGORIA DE PROJETO DE IMPACTO REGIONAL COM FOCO EM AÇÕES DE SUSTENTABILIDADE foi um dos selecionados.

ANTECEDENTES DO PROJETO – I

- O Governo do Estado da Bahia tem uma larga experiência em urbanização de áreas carentes que remonta a década de 80 do século passado com a prática pioneira de erradicação das palafitas dos Alagados – Fase 1, passando pelos projetos Viver Melhor e Ribeira Azul na década de 90, e em diversas atuações nos primeiros anos deste século.
- A maior parte dos financiamentos foi inicialmente com recursos nacionais do extinto BNH, posteriormente com recursos da Caixa Econômica Federal até o advento do PAC – Urbanização de Favelas e contanto com a contrapartida do Estado através de recursos do tesouro e do Fundo de Combate a Pobreza .
- Existe uma parceria consolidada entre o Governo do Estado e o **Banco Mundial** para o apoio a estratégias de minimização da pobreza e da informalidade urbana desde os anos 70 o que foi consolidado no Acordo de Empréstimo AE 7344- BR para o Desenvolvimento Integrado de Áreas Carentes no Estado da Bahia.
- No momento da assinatura do empréstimo em 2006, na Bahia aproximadamente um terço dos favelados urbanos – cerca de 3 milhões de pessoas – moravam em habitações que ficavam abaixo da linha da pobreza e a pobreza urbana tinha forte correlação com construções informais e favelas.
- A urbanização da área de Sussuarana III/Baixa da Paz foi incluída no escopo do Projeto considerando-se o grau de vulnerabilidade social e criticidade em relação aos aspectos físico ambientais.

HABITAÇÃO: MARCOS DA DEMOCRATIZAÇÃO



ANTECEDENTES DO PROJETO – II

- A estratégia de execução do projeto foi a de considerar uma área de intervenções físicas – PIF contida em uma área maior de integração social – PIS. Assim sendo a área da PIF de Sussuarana III/Baixa da Paz está contida na PIS de Pau da Lima.
- Institucionalmente foi implantada uma Unidade Técnica de Projeto na CONDER – executora das obras e de todas as ações sociais e de aquisição de bens, enquanto que na SEDUR foi implantada a Unidade de Gerenciamento do Projeto encarregada da gestão do contrato de empréstimo. Em cada PIS foi implantado um Escritório Técnico do Projeto além do escritório de obra em cada PIF.
- Uma ampla equipe foi alocada no projeto iniciando-se em 2009 a elaboração participativa do projeto de urbanização com prosseguimento de um grande numero de ações sociais.
- O sucesso do enfoque integrado, usando a urbanização como ponto de entrada para uma gama de investimentos sociais, foi dependente de um forte grupo local com alta capacidade de intermediação social, que requereu uma tecnologia social inovadora com a contratação de uma organização com expertise – Operadora Social. Neste sentido foi fundamental a participação e disponibilização de doação da **Aliança de Cidades** (Cities Alliance).

OBJETIVOS DO PROJETO

Geral : Reduzir a pobreza no estado, especificamente entre as populações urbanas de maior vulnerabilidade social, de forma sustentável, em alinhamento com as Metas de Desenvolvimento do Milênio, da Organização das Nações Unidas.

Específico : Beneficiar diretamente **2.726** famílias correspondendo a **10.052** pessoas com obras de infraestrutura – estabilização/contenção de encostas, sistema viário incluindo escadarias, sistema de macrodrenagem pluvial, complementação de sistemas de esgotamento sanitário, abastecimento de água, construção de **121** unidades habitacionais para famílias reassentadas.

Atuação em três componentes

- I. Oferta de Infraestrutura Urbana - (65%)
- II. Oferta de Equipamentos e Serviços Sociais (25%)
- III. Fortalecimento Institucional e Gerenciamento do Projeto (10%)

Origem dos recursos

Acordo de empréstimo com o Banco Mundial – 60% e Contrapartida - Governo do Estado da Bahia – 40% (Fundo de Combate a Pobreza).

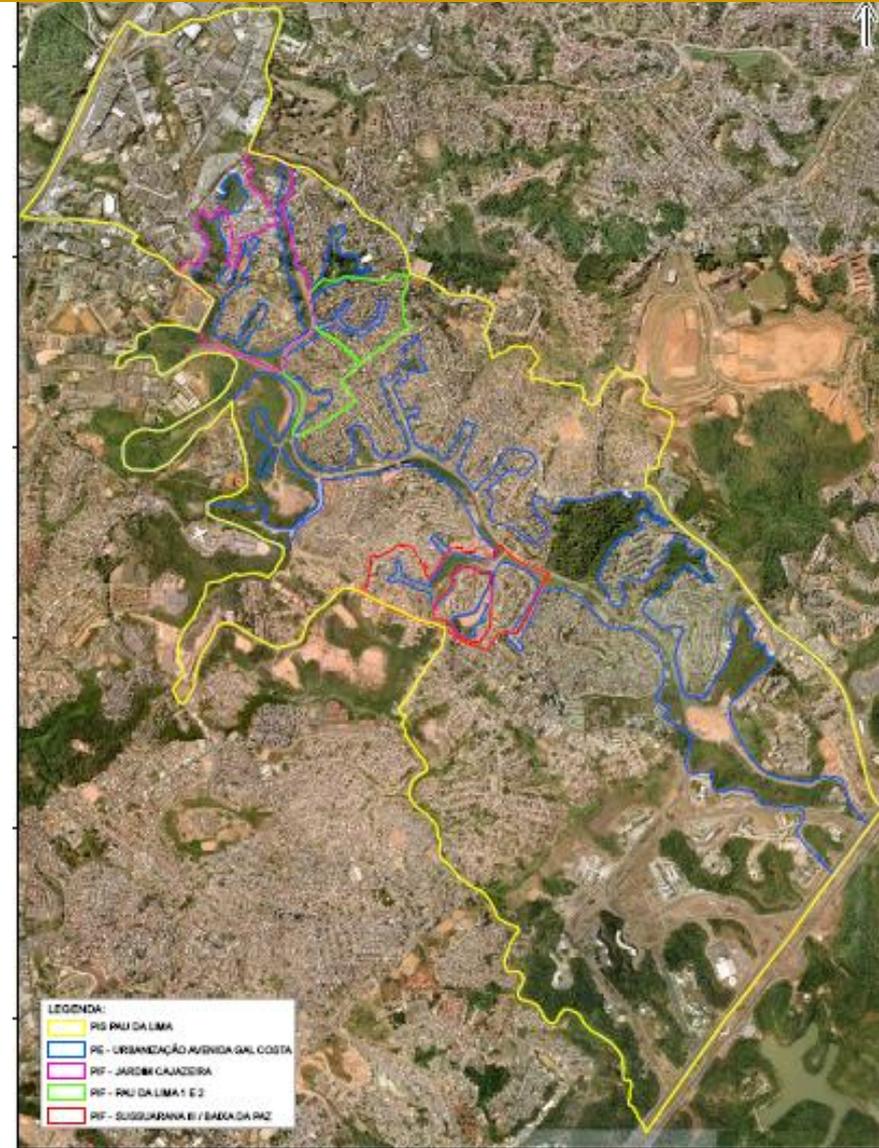
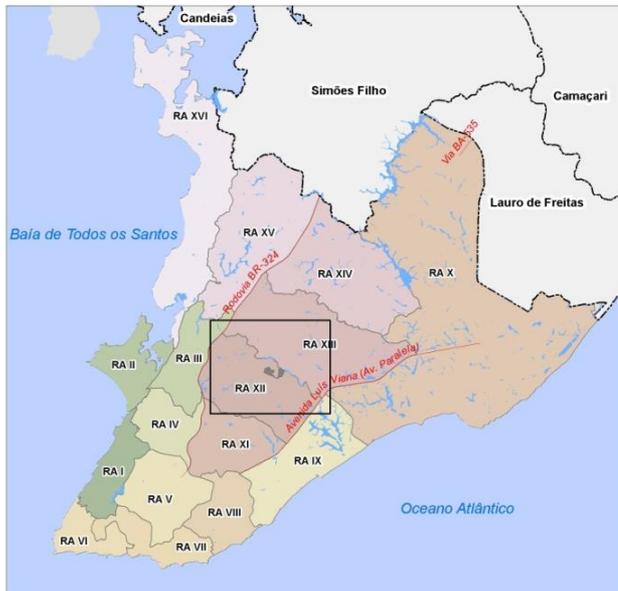
Além de doação do Governo da Itália para o Projeto de Assistência Técnica e Metodológica – PAT no valor de € 5 milhões, sendo intervenientes: a Aliança de Cidades; o Banco Mundial e a Fundação AVSI (unidade executora do PAT).

LOCAL DA INTERVENÇÃO – I

A poligonal de intervenção física abarca o assentamento informal onde estão as comunidades de Sussuarana III e Baixa da Paz. Esta área localiza-se em bairro periférico da cidade, Pau da Lima, compondo uma grande porção do município conhecida como Miolo.

A maior parte da poligonal localiza-se em uma ZEIS (Sussuarana) que por sua vez está na Zona Predominantemente Residencial – ZPR 6.

A área será beneficiada com a implantação da Linha Azul para implantação de eixos transversais de ligação entre a orla atlântica e a orla da baía de todos os santos.



LOCAL DA INTERVENÇÃO II – OBRAS DE MOBILIDADE

LINHA AZUL – CORREDOR TRANSVERSAL I



**LIGAÇÃO LOBATO X
PIRAJÁ**



**DUPLICAÇÃO DA AV. GAL
COSTA**



**INTERLIGAÇÃO AV. PINTO DE
AGUIAR X AV. GAL COSTA**

População atendida

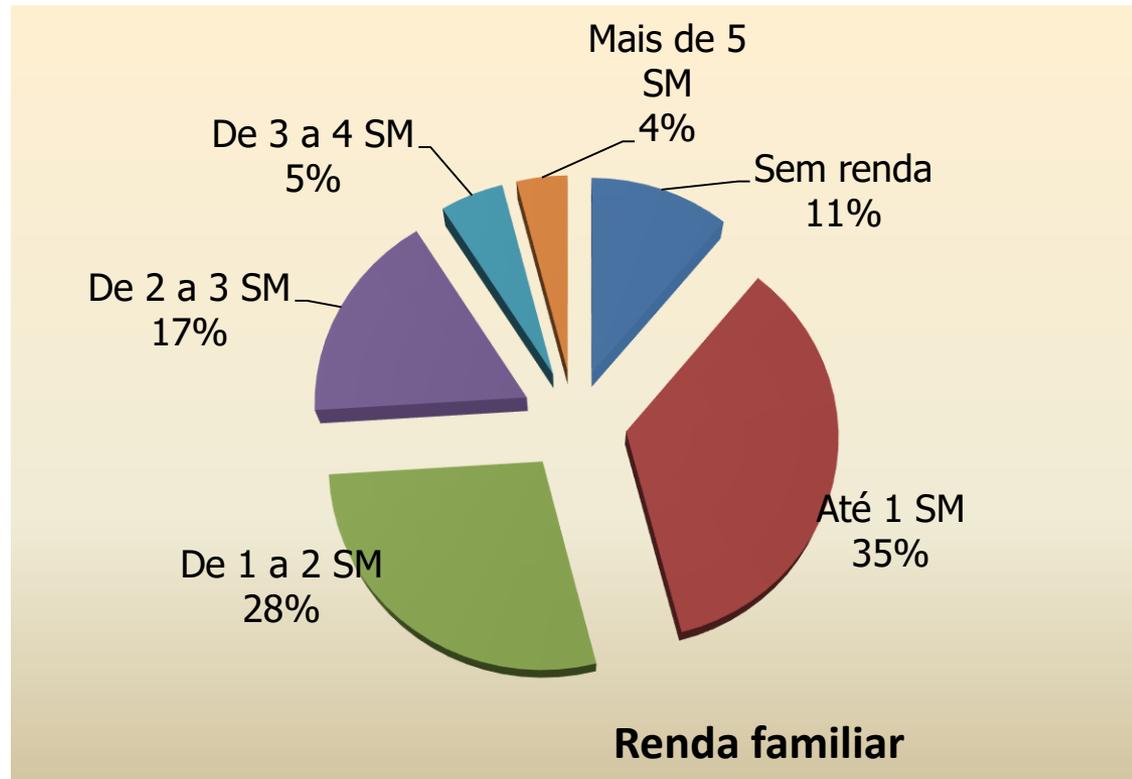
A poligonal de projeto compreende dois mil setecentos e vinte e seis (2.726) domicílios correspondendo a população de aproximadamente dez mil e cinquenta e dois (10.052) habitantes com renda familiar predominante até 2 salários mínimos.

Beneficiários diretos

Foram beneficiadas 2.726 famílias com obras de infraestrutura das quais 878 foram beneficiados com estabilização de encostas e 120 famílias foram relocadas em **apartamentos de 2 quartos com área de 53 m² e 01** família foi relocada para uma **habitação térrea unifamiliar**.

Dezenove famílias optaram por receber **indenização** pelos seus imóveis.

Seis moradores receberam **boxes comerciais**.



IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA

A CATEGORIA DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO COM PRODUÇÃO HABITACIONAL E INFRAESTRUTURA É A DE PROJETO DE IMPACTO REGIONAL COM FOCO EM AÇÕES DE SUSTENTABILIDADE

A intervenção foi realizada na cidade de Salvador que tem uma população de 3 milhões de habitantes dos quais 1 milhão está em áreas carentes, vulneráveis ou de condições críticas ambientais.

A intervenção se destaca por ser constituída de ações integradas – estabilização e contenção de encostas, obras de macrodrenagem e regularização do Rio Pituaçu, habitação para atendimento aos casos de reassentamento, regularização fundiária, mobilidade e qualificação urbanística e ambiental – profundamente vinculadas aos conceitos de sustentabilidade.

As ações promoveram a inserção na malha urbana da cidade articulando e integrando bairros, e promovendo o acesso aos serviços e equipamentos necessários a qualidade de vida.

A inovação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos proporcionou qualidade no ambiente e na infraestrutura interna e do entorno o que facilitou a participação e envolvimento da população beneficiada.



PERÍODO DE EXECUÇÃO

As ações sociais e a execução das obras foram desenvolvidas entre maio de 2010 até outubro de 2014 quando foram entregues as unidades habitacionais aos beneficiários.

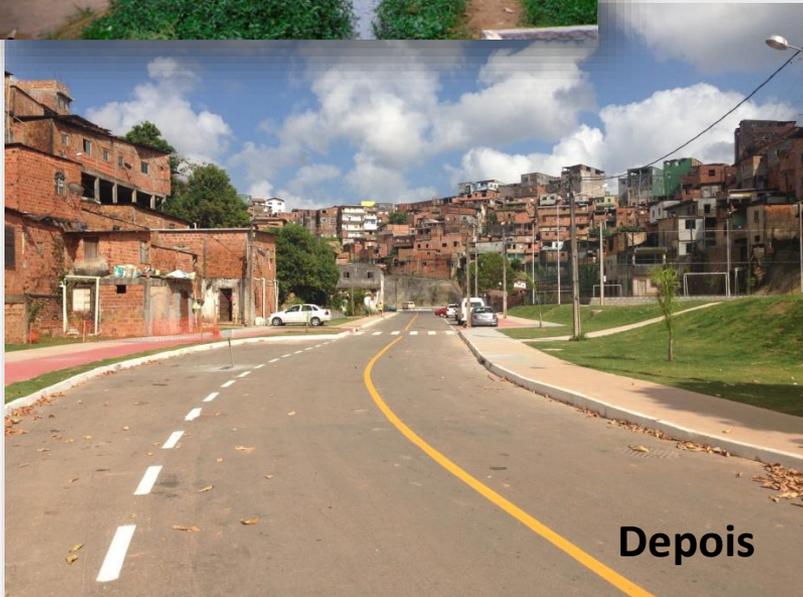
Antes



Depois



Antes



Depois



OPERADORA SOCIAL – Organização Social Contratada para desenvolver atividades de **Mobilização Comunitária**



SEGURANÇA E CONVIVÊNCIA – Atividades de lazer, Grupos de Convivência, Oficinas de Trabalhos Manuais e Contação de histórias – Promoção da convivência entre os beneficiários diretos e indiretos do projeto - **1.118 participantes**



PLDC – **Plano Local de Desenvolvimento Comunitário** -Consultoria para Elaboração do PLDC Câmaras temáticas sobre saúde, meio ambiente, desenvolvimento urbano e infraestrutura - **150 participantes**

ESTRATÉGIA SOCIAL DE REASSENTAMENTO – II



FORTALECIMENTO ORGANIZACIONAL - Chamada Pública 1 e 2
(Consultoria Técnica, Aquisição de Bens e Reforma)
14 organizações Sociais da PIS P. da Lima



GERAÇÃO DE TRABALHO EMPREGO E RENDA - Cursos SENAI/SENAC
196 cursistas
Jovem Aprendiz – 6 jovens
Estudos de Viabilidade Econômica (Empreendedores individuais e Coletivos) - 186 Estudos

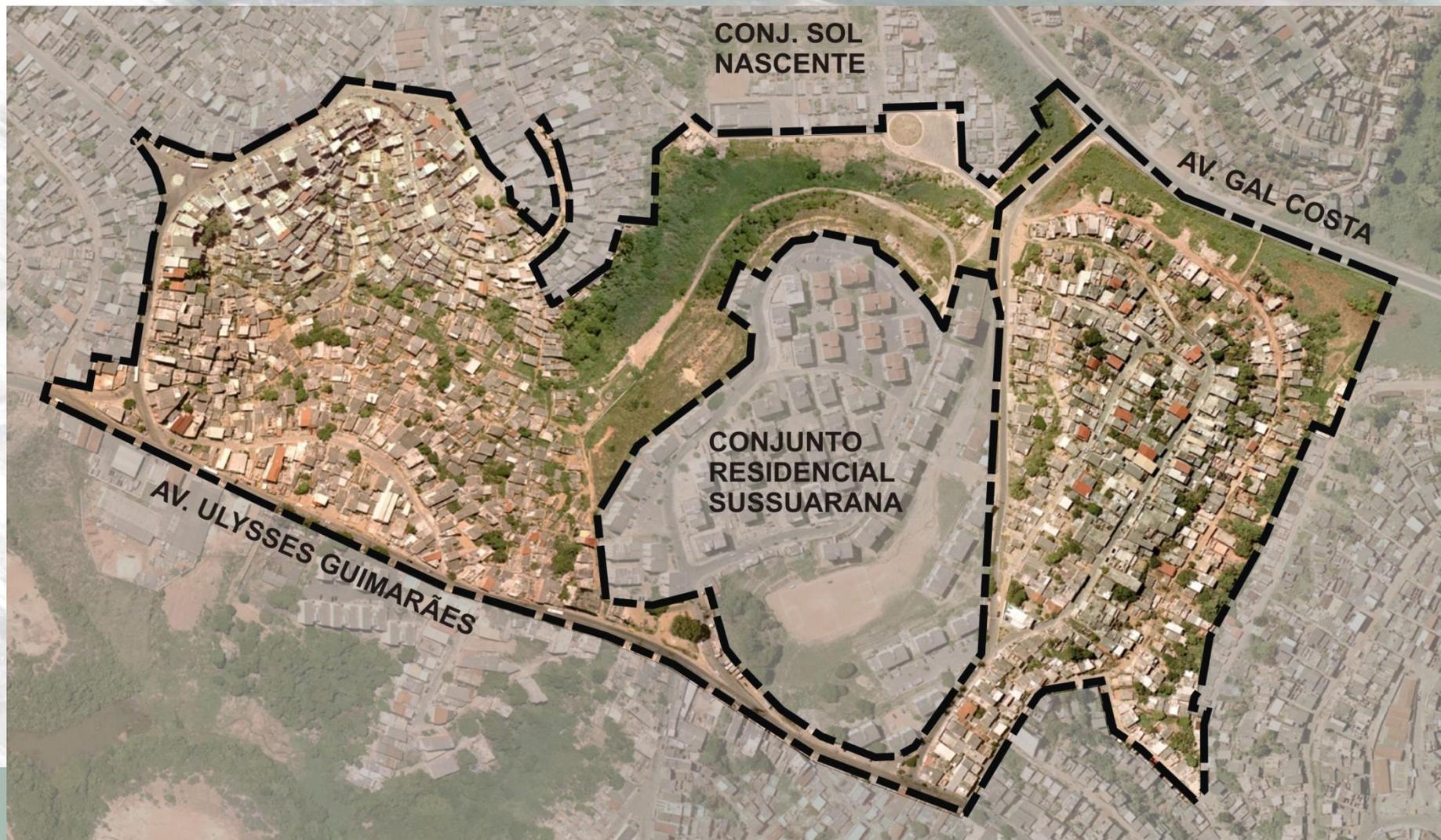


COMUNICAÇÃO SOCIAL - Formação de Agentes de Comunicação - Produção de peças gráficas e divulgação do projeto - 17 participantes - 1.468 produtos



REASSENTAMENTO - 121 Famílias reassentadas em Unidades Habitacionais produzidas pelo Projeto - 19 Famílias indenizadas pelas benfeitorias dos seus imóveis - 121 Famílias em aluguel social temporário

ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO - URBANÍSTICO



ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO - URBANÍSTICO II



ÁREAS RESERVADAS

- (A) P/ EQ. INSTITUCIONAL
- (B) P/ HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PROGRAMA

- (01) PRAÇA
- (02) TERMINAL DE ÔNIBUS
- (03) CENTRO COMERCIAL
- (04) MÓDULOS COMERCIAIS
- (05) QUADRA POLIESPORTIVA
- (06) CENTRO COMUNITÁRIO
- (07) CAMPO DE FUTEBOL
- (08) UNIDADES HABITACIONAIS

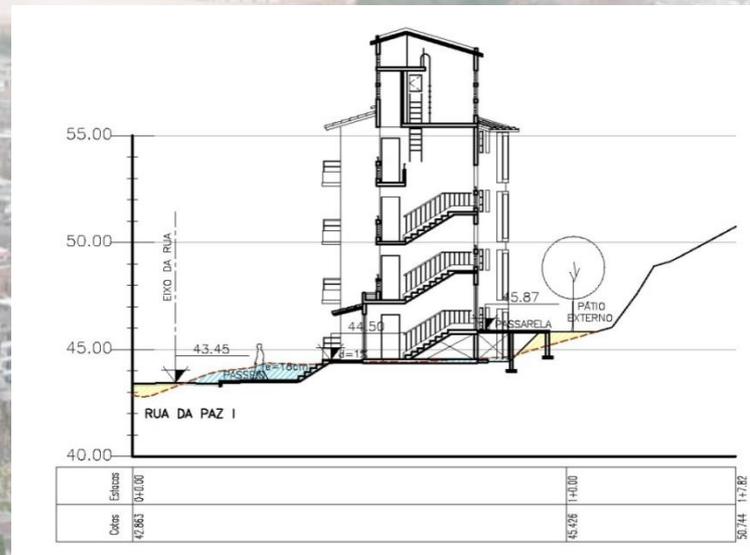
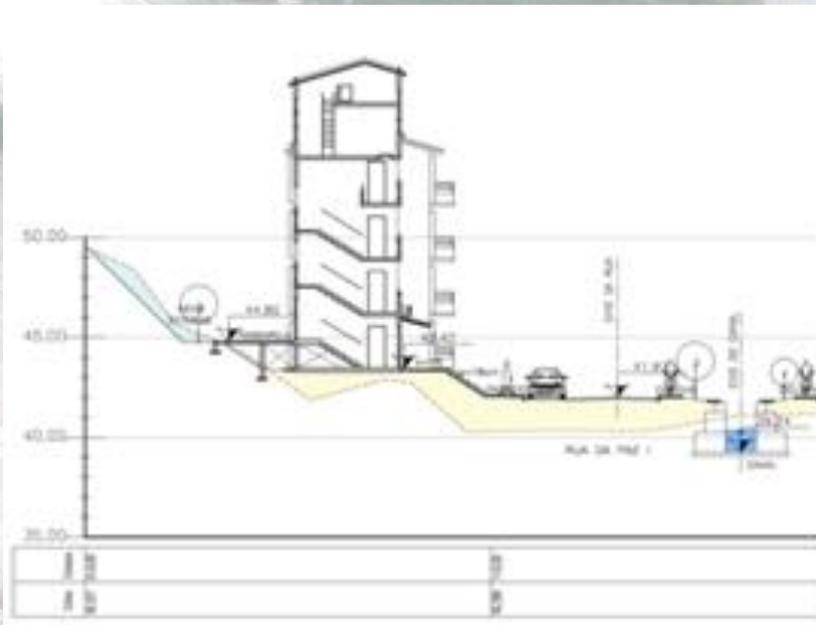
ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO - PRAÇAS



ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO - PRAÇAS E JARDINS



ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO - IMPLANTAÇÃO DE BLOCOS



ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO - TIPOLOGIAS

ARTICULAÇÃO DOS BLOCOS



0 1m 2m 5m

ESCALA GRÁFICA



ARTICULAÇÃO DOS BLOCOS



QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS

SERVIÇOS PRELIMINARES	499.925,36
HABITAÇÃO	5.527.000,93
ESGOTAMENTO SANITÁRIO	489.503,81
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	474.261,19
DRENAGEM	3.808.494,14
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	213.732,73
SISTEMA VIÁRIO / URBANIZAÇÃO	7.689.096,64
CONTENÇÃO DE ENCOSTAS	4.466.844,36
PRAÇAS	906.728,11
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	1.048.794,93
HABITAÇÃO PROVISÓRIA	416.990,00
MODULO COMERCIAL	117.343,20
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (1)	55.829,71
MELHORIAS HABITACIONAIS	95.959,65
UNIDADES SANITÁRIAS	122.083,74
TOTAL	25.932.588,50

AÇÕES SOCIAIS INCLUSIVE EQUIPAMENTOS – 25%

Governador – Jaques Wagner (na data da entrega)

Secretario de Desenvolvimento Urbano (na data da entrega) Manoel Ribeiro

Unidade de Gerenciamento do Projeto - UGP

Ana Carolina Lima Valverde – Arquiteta Urbanista
Coordenadora

Diretor Presidente da CONDER –(na data da entrega)

José Ubiratan Cardoso de Matos

Diretor de Habitação da CONDER

Deusdete Fagundes de Brito

Unidade Técnica do Projeto – UTP (na data da entrega)

Regina Lúcia P. de Assis Luz – Arquiteta Urbanista
Coordenadora

Flavio de Farias Rocha – Arquiteto Urbanista
Gerenciamento

Carolina Homem – Antropóloga
Coordenação Social

Márcio Braga – Eng. Civil
Supervisor de Obras

Fabio Passos – Eng. Civil
Fiscalização de obras

André Santana
Especialista em Trabalho, Emprego e Renda

Célia Maria Sá - Arq. urbanista
Especialista em Regularização Fundiária

Cristiana Sousa Vieira – Bióloga
Tiago Albuquerque – Biólogo
Especialistas em Meio Ambiente

Maria do Socorro Martins – Assistente Social
Vanessa Brito – Assistente Social

Consultor Técnico
FFA Arquitetura e Urbanismo Ltda.
Floriano Freaza Amoedo - Arq. urbanista
Coordenador Técnico

Operadora Social
União Nacional por Moradia Popular - Bahia



PAPEL DOS PARCEIROS

Financiadores e co
participes

BIRD

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

CITIES ALLIANCE/AVSI



SEDUR

CONDER

Promoção e Execução
Governo do Estado da Bahia

**MINISTERIO DAS CIDADES
(para obras de mobilidade)**

Apoio Institucional

Estado e Municipalidade

**COELBA
EMBASA
SEMA/INEMA
SESI
SENAI
LIMPURB
SEMOP**

**Polícia Militar
Secretarias do Estado
Secretaria da PMS**

Organizações Não Governamentais

**AVSI
Habitat
Avante**

Organizações Comunitárias

**AMPLI – Associação de Moradores de Pau da Lima
Cooperativa de Jovens Artesãos do Vale do Pituaçu
Cooperativa Flor da Mata
ACRAS – Associação Cultural e Recreativa dos
Amigos de Sussuarana
Clube de Mães da Jaqueira Capelinha de São
Caetano
Associação dos Moradores do Parque Residencial
Colina Azul
Creche Escola Menino do Dedo Verde
Igreja Batista da Proclamação
Conselho de Moradores do Bairro Novo Horizonte
Igreja Pentecostal Cristo é Vida
Associação Cultural e Recreativa Filhos de Marujo**

- As Indenizações pagas pelas construtoras contratadas são mais ágeis , porém custam mais.
- O plano do ataque de obras torna-se efetivo após discussão com a construtora contratada.
- A presença de equipe multidisciplinar nos Escritórios Técnicos Locais, qualifica e unifica a atuação no campo.
- Foi positiva a contratação de ONGs atuantes nos territórios como Operadoras Sociais.
- As consultorias especializadas para execução de algumas ações sociais foi positiva.
- O apoio aos empreendedores individuais teve um bom resultado a partir dos estudos de viabilidade econômica.
- Projetos arquitetônicos e ambientais inovadores promovem qualidade de vida e sustentabilidade

AÇÕES DE MONITORAMENTO E PÓS OCUPAÇÃO

As ações de Pós Ocupação estão em andamento e são fornecidas pelo Escritório Técnico Local implantado na área e consistem de plantão de atendimento, reuniões periódicas de informação, capacitação para a Comissão de Moradores, divulgação de material informativo como cartilha de Direitos e Deveres incluindo os telefones das principais instancias de atendimento, concessionárias de serviços públicos.

O monitoramento é permanente tendo como base o cadastro único, visando identificar movimentos de novas ocupações, e a valorização imobiliária que possa influir na venda ilegal dos imóveis

A chave da sustentabilidade de toda a área está na articulação e integração entre todos os atores e na atitude pró-ativa de cada um.



MUITO OBRIGADA A TODOS

REGINALUZ@CONDER.BA.GOV.BR