

FGV/FORD GESTÃO PÚBLICA E CIDADANIA

27/jan/04

INSCRIÇÃO: 622 / 99

NOME:

STATUS: SEMIFINALISTA

URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DA VILA COSME GALVÃO

2.5 URBANISMO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ABRANGÊNCIA: MUNICIPAL

ÁREA:

ÓRGÃO PÚBLICO RESPONSÁVEL: PREFEITURA MUN. DE PORTO ALEGRE

INICIATIVA:

MUNICIPAL

INSTITUIÇÃO EXECUTORA: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PESSOA RESPONSAVEL: SYNTHIA KRÁS BORGES BARTH

CIDADE: PORTO ALEGRE ENDEREÇO:

AV. PADRE CACIQUE, 708

ESTADO: RS

CEP: 90810-240

228

RAMAL:

TELEFONE:

(051) (231-8811)

PARCERIA:

OUTRA ESFERA DE GOVERNO

TELEFONE:

FAX: (051) (231-8185)

ESPECIFIQUE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PASTA CÓDIGO: 4A

MATERIAL ANEXO: NÃO

RESUMO:

O PROGRAMA OBJETIVA SOLUCIONAR O DÉFICIT HABITACIONAL E O GRANDE NÚMERO DE OCUPAÇÕES IRREGULARES DA CIDADE DE PORTO ALEGRE COMO A VILA COSME GALVÃO ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO DA POSSE DA TERRA, JUNTAMENTE COM A URBANIZAÇÃO. DADO QUE A DEMANDA HABITACIONAL DA CIDADE VAI ALÉM DO PODER DE INVESTIMENTO DA PREFEITURA, ESTRUTURA URBANA E A LEGALÍDADE DA OCUPAÇÃO; COM CUSTO REDUZIDO PARA O MUNICÍPIO REALIDADES, O PROGRAMA TROUXE A GARANTIA DO DIREITO Á MORADIA, NUM AMBIENTE ONDE OS MORADORES MANTÉM RELAÇÕES SOCIAIS, ECONÔMICAS E AFETIVAS, INTRODUZINDO A INFRA-QUE A TRANSFERÊNCIA DA POPULAÇÃO PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS DESCONSIDERAM SUAS

de Regularização Fundiária (PRF) da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Country Club. Possui 8.769,85m² de área, 63 lotes e é integrante do Programa Alegre, no bairro Boa Vista entre as ruas Ramis Galvão, Luiz Cosme e o Vila Cosme Galvão está localizada na Região Noroeste de Porto

que objetiva: A Regularização Fundiária é um processo urbanístico, jurídico e social

- democratizar o acesso à terra;
- garantir o acesso à moradia;
- fixar a população no local de moradia;
- melhorar a qualidade de vida;
- resgatar a cidadania;
- regularizar as ocupações auto produzidas;
- compatibilizar interesses locais com os gerais da qualidade de vida da
- integrar a cidade informal à cidade formal (oficial).

Metas

Urbanização através de:

- implementação de traçados viários ruas e acessos de pedestres com Especiais de Interesse Social - AEIS); padrões diferenciados (conforme recomendações para
- d'água, energia elétrica, esgoto e pavimentação); viabilização da implantação de infra-estrutura (redes de abastecimento
- definições de padrões mínimos de lotes, percentuais de áreas públicas e equipamentos (AEIS);
- articulação do novo traçado viário com a malha urbana da cidade
- favorecimento da circulação de pedestres e veículos e o acesso de outros). serviços (recolhimento de lixo, ambulâncias, bombeiros, carteiros e

Regularização Jurídica através de:

- encaminhamento de ações de usucapião em casos de áreas privadas;
- assinatura de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) ou Permissão Remunerada de Uso (PRU) nos casos de áreas públicas municipais (caso da Vila Cosme Galvão);
- assinatura de CDRU, PRU ou Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV) em áreas do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB).
- como demanda da própria comunidade no Orçamento Participativo (OP) da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA) no ano de 1993. processo de Regularização Fundiária na Vila Cosme Galvão iniciou
- afirmação do processo democrático. trazendo todos os cidadãos para decidir a gestão da cidade, numa crescente OP inverte a lógica tradicional de aplicações dos recursos públicos

análise dos condicionantes locais e/ou legais para subsidiar a proposta de projeto urbano. O processo de elaboração do projeto é constantemente discutido com a comunidade envolvida de forma reconhecimento dos problemas e necessidades da população, locais com as exigências e os aspectos mais gerais da cidade. Após o ingresso no PRF, foi executado o levantamento físico-cadastral da partir do qual inicia-se o contato com a comunidade a compatibilizar interesses bem como a

urbanização, também em conjunto com a população. Uma vez concluída a proposta de Estudo de Viabilidade Urbanística na vila, parte-se para a definição das prioridades de obras de

No caso da Vila Cosme Galvão, as obras de urbanização consistiram, na

- abertura e alargamento de acessos de pedestres;
- demolição de casas totalmente atingidas pelo traçado acessos e/ou pelo projeto de reordenação do espaço; dos novos
- construção de 5 (cinco) unidades habitacionais novas e 1 (um) módulo
- reforma de unidades habitacionais parcialmente atingidas pelo projeto;
- construção de escadaria de acesso;
- pavimentação de acessos;
- construção de muros de arrimo e de divisa entre lotes
- execução de rede de esgoto (DMAE);
- execução de rede de entrada de energia elétrica;
- Segunda etapa: adequação da rede de abastecimento de água existente (DMAE).
- abertura e alargamento de acesso de pedestres;
- execução de muro de arrimo junto ao arroio;
- do Arroio Passo D'Areia; construção de 6 (seis) unidades habitacionais novas; demolição de casas localizadas sobre área não edificável, à margem
- reforma de 2 (duas) unidades habitacionais localizadas parcialmente sobre a área não edificável;
- execução de rede coletora de esgoto cloacal (DMAE)
- construção de muros de divisa entre lotes;
- pavimentação de acesso e passeios públicos.

contratos de CDRU e PRU, etapa ainda em andamento. renda. Isto para viabilizar a regularização jurídica através das assinaturas dos o projeto de desafetação da área para fins de moradia de população de baixa praça oriunda de loteamento, foi encaminhado, junto à Câmara de Vereadores, Paralelamente, como se tratava de uma área pública com destinação de

urbanização duas vezes - 1995 e 1998. Após a conclusão da última etapa que está em andamento, a urbanização de toda a vila ficará concluída. Cosme Galvão é um a vila pequena, a comunidade demandou verba para a gravados nos planos de investimentos (PI) anuais definidos pelo OP. obras de urbanização são realizadas de acordo com os Como a valores

As interfaces estabelecidas com outras secretarias foram:

de esgotos e adequação da rede de água; DMAE - Departamento Municipal de Água e Esgotos: execução de rede

limpeza junto à população; esclarecimentos sobre recolhimento do lixo, acompanhado de Departamento Municipal de Limpeza Urbana: mutirões reuniões de Ø

árvores nativas ao longo de todos os passeios públicos SMAM -Secretaria Municipal de Meio Ambiente: doação e plantio de

diretamente beneficiadas, perfazendo 100% de clientela potencial. 78 famílias Público alvo: toda a população da Vila Cosme Galvão, correspondente a que equivalem മ aproximadamente 312 pessoas, que são

Participativo, na etapa inicial do processo seleção dos beneficiários é feita através da disputa no Orçamento

investimento total de R\$ 81.418,81: empréstimo de R\$ 65.135,05 (80%) demandou no OP, ou seja, a primeira etapa de urbanização correspondeu a um gasto orçamentário corresponde aos valores que മ população

contrapartida R\$ 16.283,76 (20%).

A 2°. etapa teve um investimento de R\$ 120.584,55:

empréstimo de R\$ 108.526,10 (90%)

contrapartida de R\$ 12.058,45 (20%).

integralmente concluído na Vila Cosme Galvão. Após o término desta segunda etapa, o processo de urbanização estará

Municipal. Caixa Econômica Federal, com recursos do FGTS e contrapartida da Prefeitura As duas intervenções foram financiadas pelo Programa Pró-Moradia da

- multidisciplinar constituída por arquiteto, assistente social, assessor comunitário complementares e execução das obras integram-se à esta equipe engenheiros civis e elétricos assessor jurídico. Durante Para toda área a ser trabalhada, no PRF, é formada uma equipe a etapa de elaboração de projetos
- Alegre através do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB). O projeto é desenvolvido integralmente pela Prefeitura Municipal de Porto

intuito de viabilizar a integração nas intervenções os contatos e consultas a outras secretarias e departamentos da Prefeitura, no O DEMHAB, como gerenciador do processo, articula, quando necessário,

envolvida. Todo trabalho realizado tem como base a participação da comunidade

problemas existentes no local. A participação dá-se desde o primeiro contato, quando são verificados os

obras, com membros da comunidade e para acompanhar a execução mesmo, como na fase de obras para definir prioridades e eleger a comissão de desenvolvido, mesmas servindo como interlocutores dos problemas diários verificados. comunidade para discussões, esclarecimentos e reivindicações sobre o trabalho São realizadas reuniões e assembléias gerais com a participação da tanto na fase de projeto para apresentar, alterar e aprovar o das

presença de líderes comunitários, a equipe multidisciplinar e o interessado. no DEMHAB, de negociações e assinaturas de termos Nos casos de remoções totais ou parciais de casas, são feitas reuniões, de acordos com a

a regularização jurídica. comunidade, quanto aos instrumentos e procedimentos a serem utilizados para São realizados também, plantões e reuniões de esclarecimento, na

Administração Popular em Porto Alegre, do então Prefeito Olívio Dutra em 1989. A idéia básica surge como programa de governo da primeira gestão da

decorrente de exclusão da população de baixa renda do mercado imobiliário legalização A proposta do PRF surge como resposta para atender uma demanda de Φ regularização das ocupações espontâneas consolidadas,

- Etapas chave:
- 1°- Levantamento físico-cadastral e pesquisa de propriedade;
- 2º- Organização da comunidade e visita ao local;
- 3º- Análise de informações e constatação de problemas;
- comunidade; 4º- Elaboração, negociação e aprovação de E.V.U. em conjunto com a
- 5º- Definição de prioridade de obras para posterior licitação
- 6º- Obras de urbanização;
- 7°- Descrições individuais de lotes;
- documentação para a regularização jurídica; 8°-Reuniões preparatórias Ф plantões para recolhimento de
- 9°- Assinatura dos contratos de CDRU e PRU

urbanístico, verificou-se que os levantamentos iniciais não correspondiam às descrição individual dos conformação das vias, Inicialmente, junto com o levantamento físico-cadastral, era contratada a acessos lotes. Como existem დ lotes após alterações മ elaboração significativas na projeto

etapa de descrição individualizada dos lotes após as obras de urbanização mudanças ocasionadas pela urbanização. Como solução, passou-se a efetuar a

Não houve incrementos em relação à sistemática de trabalho.

- 10. Os principais obstáculos enfrentados foram:
- desafetação, foram longas e complexas até a aprovação final. com a Câmara de Vereadores, responsável pela aprovação do projeto de lei de contrárias a permanência das famílias de baixa renda no local. A discussões da vila estar localizada num bairro nobre da cidade gerou manifestações 1º - A desafetação da área originalmente destinada à praça, pois o fato
- projeto ou cumprimento do que foi acordado anteriormente. etapas de negociações, pois nem sempre existiu comprometimento com o Os diversos conflitos enfrentados com moradores específicos nas
- uma vez que as urbanizações de vilas são um tipo de obra de baixo custo, não atrativa para empresas com maior experiência ou de reconhecida qualificação no mercado. Dificuldade com as empresas contratadas para execução das obras,
- realizado, o grau de participação do entrevistado e a sua avaliação emrelação no qual procuramos perceber o grau de satisfação, as melhorias após o trabalho de avaliação em uma amostragem de 41 pessoas, num universo de 78 famílias, ao desempenho profissional da equipe do DEMHAB. Ao finalizarmos a primeira etapa do trabalho, aplicamos um instrumento
- Associação de Moradores. Foram realizadas as seguintes perguntas: O formulário foi elaborado pela equipe e aplicado pelos membros da
- fundiária realizado na Vila Cosme Galvão? a) Você se sente beneficiado(a) com o trabalho de regularização

responderam que não e 3 (7,32%) parcialmente. Entre as 41 pessoas, 35 (85,36%) responderam que sim, 3 (7,32%)

- regularização fundiária? Como você vê a sua participação durante o trabalho de
- no OP, na Comissão de Obras e através das conversas entre vizinhos sobre as obras; 11pessoas (26,83%) responderam que participaram pouco e 7 pessoas de tempo e 2 consideram que as reuniões são inúteis; 2 pessoas (4,88%) não participaram, através da presença nas reuniões, na luta pela conquista da terra, (17,07%) não participaram. Destas 7, 5 pessoas trabalham fora e não dispõem responderam. Das 41 pessoas entrevistadas, 21 (51,22%) responderam
- DEMHAB (arquiteto, assistente social, assessor comunitário, engenheiro e operários): Avalie como foi a relação entre os moradores e a equipe do advogado,

Onze entrevistados (26,83%) consideraram a relação com a equipe ótima; 18 (43,90%) consideraram boa; 10 (24,39%) consideraram regular; 01 (2,44%) considerou ruim e 01 (2,44%) considerou péssima.

não foram realizadas na primeira etapa. A população foi questionada ainda quanto às melhorias necessárias que

coletivas, guarda, construção de calçadas, rampas e muros, conclusão da obra saúde, sede para continuidade do trabalho na vila. (2ª etapa), dentre outros. Algumas desta reivindicações já estavam previstas na Entre as respostas foram solicitados espaços para creche, associação de moradores, iluminação pública, lixeiras posto de

- num bairro nobre da cidade, bem abastecido de equipamentos e serviços processo de discussão que envolveu tanto o Poder Público quanto a sociedade tratar-se de um espaço destinado ao uso comum do povo (praça) e localizar-se civil, foi a garantia de permanência da população no local onde morava, por regularização, desde o ingresso no programa (PRF) passando A principal conquista da Vila Cosme Galvão em todo processo de por todo
- quebrando as relações sociais estabelecidas ao longo de anos. dotados de infra-estrutura precária, longe dos locais afetivos e econômicos, sendo transferidas para locais distantes, muitas vezes administrações anteriores à administração popular, sempre apontou para um removidas dos lugares em que elas mantinham vínculos sociais, culturais processo de periferização destas camadas da população. As comunidades eram política habitacional para baixa renda, adotada de trabalho, estudo, até então pelas

solo urbano imposta pelo poder econômico. trazida pela nova administração, rompe com a tradição de uso e ocupação do A proposta de manutenção das populações no local onde se encontram,

rompimento também de barreiras e preconceitos sociais. Trata-se de uma nova bairro nobre - Boa Vista - esta conquista foi maior ainda, já que simboliza um que um bairro consagrado da cidade pode oferecer. Em se tratando de um à terra, onde a população conquistou o direito de usufruir de todos os benefícios maneira de gerir a cidade: de forma democrática e igualitária. A Vila Cosme Galvão é um exemplo típico de democratização do acesso

- o auxílio do poder público. renda média de 3 salários mínimos que não tem acesso à moradia própria sem O Programa de Regularização Fundiária contempla uma população com
- degradadas, melhora-se a qualidade de vida. Retira-se a população de um introduzindo-se impacto benfeitorias, sobre a questão da pobreza infra-estrutura Φ dá-se a medida em que, saneamento nas áreas

usufruto da cidade. estado de segurança, tranqüilidade, satisfação e integração à sociedade no estado de irregularidade, degradação, de marginalidade e passa-se para um

conquista da cidadania. crédito, recebimento de correspondência, entre outros), indivíduo (busca de emprego, vaga nas escolas, aprovação de compras de busca e conquista das oportunidades e satisfação das endereço fixo, criando um referencial de identidade que reflete a maior facilidade maior sobre a cidadania. A conquista do lugar onde morar, garantindo um Da mesma forma que o impacto sobre a pobreza, existe o impacto bem está relacionada necessidades

indivíduo passa a ser e sentir-se socialmente aceito pelo resto da cidade restante da cidade, a população passa a integrar-se também socialmente. medida em que as áreas vão se intergrando urbanisticamente 0

- participou do Programa Gestão Pública e Cidadania anteriormente. projeto de Regularização Fundiária da ∖ila Cosme Galvão não
- comunidade envolvida. Cosme Galvão é a inexistência de um trabalho de Educação Ambiental junto à Consideramos que a deficiência mais séria de todo o trabalho na Vila

a utilização dos serviços e equipamentos disponibilizados de forma adequada. população necessita mudar hábitos e atitudes arraigados, a fim de utilizar da melhor maneira possível o novo espaço, como também de comprometer-se com necessidade foi detectada a partir da constatação de que