

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo

Dissertação



**Construindo a cidade e a cidadania:
avaliação da implementação e da satisfação do usuário do PAC Urbanização
de Assentamentos Precários no loteamento Anglo, Pelotas-RS**

Janice Jara Conceição Dutra

Pelotas, 2017.

JANICE JARA CONCEIÇÃO DUTRA

Construindo a cidade e a cidadania:

avaliação da implementação e da satisfação do usuário do PAC Urbanização de Assentamentos Precários no loteamento Anglo, Pelotas-RS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof^a. Dra. Nirce Saffer Medvedovski

Pelotas, 2017.

Universidade Federal de Pelotas / Sistema de Bibliotecas
Catalogação na Publicação

D978c Dutra, Janice Jara Conceição

Construindo a cidade e a cidadania : avaliação da implementação e da satisfação do usuário do PAC Urbanização de Assentamentos Precários no Loteamento Anglo, Pelotas-RS / Janice Jara Conceição Dutra ; Nirce Saffer Medvedovski, orientadora. — Pelotas, 2017.

134 f. : il.

Dissertação (Mestrado) — Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas, 2017.

1. Regularização fundiária. 2. Programa de aceleração do crescimento. 3. Satisfação dos usuários. I. Medvedovski, Nirce Saffer, orient. II. Título.

CDD : 720

Elaborada por Leda Cristina Peres Lopes CRB: 10/2064

Janice Jara Conceição Dutra

Construindo a cidade e a cidadania:

avaliação da implementação e da satisfação do usuário do PAC Urbanização de Assentamentos Precários no loteamento Anglo, Pelotas-RS

Dissertação aprovada, como requisito parcial, para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas.

Local e data da defesa: Pelotas, 26 de setembro de 2017.

Banca examinadora:

Profa. Dra. Nirce Saffer Medvedovski (Orientadora)

Profa. Dra. Liziane de Oliveira Jorge

Profa. Dra. Ligia Maria Chiarelli

Prof. Dr. Sidney Vieira

AGRADECIMENTOS

Ao meu esposo Leno, por estar sempre ao meu lado me apoiando, mesmo com as correrias do dia-a-dia arranjando tempo para me ajudar, acreditando em mim e nos meus sonhos, aceitando as minhas escolhas e nunca me deixando desistir, mesmo nos momentos mais difíceis.

Aos meus filhos Helena e Henrique, por me proporcionarem momentos felizes, de amor e de diversão em todos os dias de minha vida, em meio às minhas inseguranças.

À minha mãe Geni, por deixar sua vida em segundo plano para ajudar a cuidar da minha, tomando conta dos meus filhos na minha ausência e estando sempre pronta para me incentivar nas horas de incertezas.

À minha irmã Joice, que, mesmo distante, sempre vibrou pelas minhas conquistas e acreditou em mim.

Aos meus avós Henrique e Genny (*in memoriam*), que ajudaram a construir a minha história e estão muito orgulhosos de mim, onde quer que estejam.

À minha querida professora orientadora Dr.^a Nirce, com quem tive a honra de conviver nestes anos de estudos, uma profissional admirável, uma grande amiga e um ser humano maravilhoso, por quem tenho gratidão e de quem jamais esquecerei.

À todos os professores e colegas do Naurb, onde pude adquirir muito aprendizado, experiências acadêmicas e amizades.

À bolsista Lila, pela disponibilidade e auxílio nos momentos solicitados.

Para minha família.

RESUMO

A presente dissertação aborda os eventos motivadores e as consequências da construção de casas, urbanização e regularização fundiária do Loteamento Anglo, na cidade de Pelotas/RS, cuja gleba originária desse local não possuía infraestrutura básica, estava localizada em área de risco e as famílias eram de baixa renda (0 a 3 salários mínimos). Por essas razões, essa comunidade foi inserida em 2008 no Programa de Aceleração do Crescimento -PAC Farroupilha, promovido pela Prefeitura Municipal de Pelotas do qual ainda faziam parte os empreendimentos Ceval, Osório e Vila Farroupilha. Esse programa faz parte do Programa Urbanização de Assentamento Precário criado em 2007 pelo governo federal. O estudo torna-se relevante porque, segundo dados de 2010 do IBGE, Pelotas ocupa o 3º lugar no estado e 69º do país em relação a sua população e no Plano de Habitação de Interesse Social de 2014, o município constatou 156 (cento e cinquenta e seis) áreas com necessidade de regularização fundiária plena dos territórios ocupados precariamente em Pelotas. Como objetivo geral do trabalho verificou-se como se deu a execução de um programa federal de requalificação urbana, habitação e regularização fundiária, na implementação do loteamento no cotidiano do município, com especial atenção para as ações dos agentes participantes e a influência destas na percepção dos beneficiários sobre seus locais de moradia após a situação de regularidade. Foram investigados os papéis dos diversos agentes envolvidos, a forma como cada um deles cumpriu suas atribuições, desempenhou as diretrizes estabelecidas pelo programa e os seus resultados na avaliação pós-ocupação da área estudada. Foi realizada pesquisa em documentos federais e municipais, seguida de levantamento de campo e entrevistas com moradores e agentes públicos envolvidos. Para auxiliar na compreensão dos fatos identificados foi construída a linha de tempo do empreendimento. Os resultados indicam que a falta de atendimento aos itens do manual do programa acarretou em parte, na insatisfação dos usuários, que então realizaram modificações nas residências e não contribuem efetivamente para a consolidação do ambiente coletivo e nem para sua manutenção. As conclusões identificam o distanciamento da realidade da implementação do PAC Anglo em relação às diretrizes originais do Programa e atribuem as dificuldades na gestão do espaço do loteamento à falta de participação dos moradores no planejamento e na execução do programa e ao quase completo desconhecimento de suas regras por parte desses.

Palavras-chave: Regularização Fundiária. Programa de Aceleração do Crescimento. Satisfação dos Usuários.

ABSTRACT

This dissertation embraces the motivating events and consequences of the construction of houses, urbanization and land regularization of Loteamento Anglo, in the city of Pelotas, Rio Grande do Sul, Brazil, a site with no basic infrastructure located in a risk area occupied by low-income families (up to 3 minimum salaries). For these reasons, this community was inserted in PAC Farroupilha in 2008, promoted by the Municipality of Pelotas, which also included Ceval, Osório and Vila Farroupilha enterprises. This programme is part of the Urbanization of Precarious Settlement Programme, created in 2007 by the federal government. The study is relevant because, according to data released by IBGE in 2010, Pelotas is, in terms of population, 3rd in the state and 69th in the country, and in the Housing Plan of Social Interest of 2014, the city had 156 (one hundred and fifty-six) areas in need of full land regularization within precariously occupied territories in Pelotas. As a general objective of the work, it was verified how the planning and execution of the project included in a programme of urban improvement, housing and land regularization, with special attention to the actions of the participants and their influence on the beneficiaries' perception about their homes after regularization. The roles of the agents, how each one fulfilled their attributions and followed the guidelines established by the programme and the results in the post-occupation evaluation of the studied area have been investigated. Research has been carried out on federal and municipal documents, followed by field surveys and interviews with residents and public agents involved. To help understand the verified facts, the time line of the enterprise was designed. The results indicate that the lack of attention to some items of the guidelines of the programme led in part to the inhabitants' dissatisfaction, who then made modifications in the residences and did not contribute effectively to the consolidation of the collective environment nor to its maintenance. The conclusions link the difficulties in managing the space of the enterprise to the lack of the residents' participation in planning and execution of the programme and their nearly absolute ignorance about its rules.

Keywords: Land regularization. Growth Acceleration Programme. Users' satisfaction.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	9
1.1 Identificação e Relevância do Problema de pesquisa.....	11
1.2 Justificativa.....	12
1.3 Contribuições esperadas.....	14
2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....	15
2.1 Planejamento urbano e habitação.....	15
2.1.1 <i>Os agentes produtores do espaço habitacional da cidade.....</i>	<i>16</i>
2.2 Programa de Aceleração de Crescimento - Os dados oficiais.....	17
2.2.1 <i>Uma visão crítica do PAC MCMV e Urbanização de Assentamentos Precários.....</i>	<i>19</i>
2.2.2 <i>PAC - Urbanização de Assentamentos Precários - Aspectos voltados ao direito à cidade.....</i>	<i>21</i>
2.2.3 <i>O PAC- Urbanização de Assentamento Precário em outros estados.....</i>	<i>22</i>
2.3 Assentamentos Precários em Pelotas e habitação.....	27
2.3.1 <i>Déficit habitacional em Pelotas.....</i>	<i>28</i>
2.4 O Programa de Assentamentos Precários em Pelotas.....	34
3 METODOLOGIA.....	40
3.1 Estudo de caso.....	40
3.2 Métodos de coleta de dados.....	40
3.2.1 <i>Coleta de dados secundários.....</i>	<i>41</i>
3.2.2 <i>Entrevistas não estruturadas.....</i>	<i>41</i>
3.2.3 <i>Questionário com questões abertas e fechadas.....</i>	<i>41</i>
3.2.4 <i>Levantamentos físicos.....</i>	<i>42</i>
3.2.5 <i>Linha de tempo.....</i>	<i>42</i>
3.2.6 <i>Coleta de dados primários.....</i>	<i>45</i>
3.3 Métodos de análise de dados.....	46
4 CARACTERIZAÇÃO DO ESTUDO DE CASO.....	47

4.1 Origens da ocupação da região da Balsa.....	47
4.2 A Ocupação Anglo.....	49
4.3 Levantamento de dados sociodemográficos da região onde se insere o PAC	
Anglo.....	50
4.3.1 Grupo Domicílio / Tema Domicílio / Variável Condição de Ocupação.....	50
4.3.2 Grupo Domicílio / Tema Domicílio / Variável Quantidade de Moradores	
por Domicílio.....	52
4.3.3 Grupo Domicílio / Tema Domicílio / Variável Renda.....	53
4.3.4 Grupo Pessoas / Tema População Residente.....	55
5 RESULTADOS.....	57
5.1 Reconstrução da história da Ocupação Anglo.....	57
5.2 Análise da atuação dos agentes no processo de ocupação e requalificação	
do loteamento Anglo.....	63
5.2.1 1º Período: pré-ocupação e processo de ocupação da área do extinto Frigorífico	
Anglo (1914 - 2007).....	63
5.2.2 2º Período: implementação do PAC-Urbanização de Assentamentos Precários	
(2007 - 2012).....	66
5.2.3 3º Período: pós- ocupacional estudado (2012 - 2016).....	70
5.3 Avaliação dos agentes e usuários sobre o processo de requalificação urbana	
regularização fundiária do Loteamento Anglo.....	77
5.4 Apropriações dos moradores.....	87
6 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS.....	91
6.1 Análise do cumprimento das atribuições de cada agente que compõe o Programa...91	
6.2 Análise comparativa entre atividades previstas no Manual de Instruções Projetos	
Prioritários de Investimentos e a aplicação do PAC - Urbanização de Assentamentos	
Precários em Pelotas.....	94
7 CONCLUSÃO.....	98
REFERÊNCIAS.....	101
APÊNDICE A - Segunda linha do tempo.....	109
APÊNDICE B – Terceira linha do tempo.....	110
ANEXO A – Primeira linha do tempo.....	111

ANEXO B - Manual de Instruções – Projetos Prioritários de Investimentos – PPI –	
Intervenções em Favelas.....	112
ANEXO C – Questionário com questões abertas e fechadas.....	134

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido no âmbito do Programa de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo (PROGRAU), na área de concentração Arquitetura, Patrimônio e Sistemas Urbanos, e insere-se na linha de pesquisa Percepção e Avaliação do Ambiente pelo Usuário.

O tema do trabalho são as áreas de irregularidade habitacional de Pelotas quanto aos aspectos voltados ao direito à cidade. Sob este último aspecto, verifica-se a necessidade de regularizar e de qualificar as áreas da cidade “real” em contraste com a cidade “legal”, pois nessa dissociação encontra-se parte significativa da população brasileira.

O PLHIS de Pelotas permitiu definir estratégias de combate a falta de habitações e de infraestrutura por meio de programas, metas e ações para enfrentar os problemas de déficit habitacional e melhorar a qualidade de vida da população (3C ARQUITETURA E URBANISMO, 2011-2014; PMPEL et.al, 2014).

A sua importância é a necessidade de haver uma reflexão crítica em relação às novas ações implementadas por programas de habitação popular, em especial ao PAC – Programa de Aceleração de Crescimento – Urbanização de Assentamentos Precários do Governo Federal, e de seus objetivos a serem executados atendendo às necessidades da comunidade. Assim, este estudo tem por objetivo trazer uma concepção de acesso à cidade e a cidadania que propunha efetuar não somente a regularização fundiária, mas também a regularização técnica e a melhoria habitacional através de processos participativos com a assessoria de técnicos sociais e da possibilidade de participação dos moradores no processo produtivo. Nesse sentido, o PAC – Urbanização é inovador, pois traz os princípios do Estatuto da Cidade para um programa destinado aos setores de menor renda. Além disso, pretende identificar como se dá a apropriação dos moradores em relação ao novo espaço a partir dos processos inclusivos, participativos, e de manutenção do local, levando-se em conta se as propostas voltadas ao direito à cidade deste programa foram aplicadas adequadamente.

Segundo o Manual de Instruções Projetos Prioritários de Investimentos – PPI Intervenções em Favelas do PAC (2007-2010), os projetos de infraestrutura foram reunidos em três eixos, com destaque para Infraestrutura Social e Urbana, sob a responsabilidade do Ministério das Cidades, com a finalidade de executar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social (MINISTÉRIO DAS CIDADES S/D a).

O estudo de caso deste estudo é a Ocupação Anglo, localizada em Pelotas, Rio Grande do Sul. A gleba originária desse local não possuía infraestrutura básica e estava

localizada em área de risco. As famílias eram de baixa renda (0 a 3 salários mínimos) e já moravam no bairro. Por essas razões, a referida comunidade foi incluída em 2008, no projeto PAC Farroupilha, do qual ainda faziam parte os empreendimentos Ceval, Osório e Vila Farroupilha. O projeto faz parte do PAC – Urbanização de Assentamento Precário, criado em 2007, cujo objetivo previa investimentos em casas populares, em saneamento básico e em obras complementares. O programa visa melhorar as condições de habitação e de mobilidade em assentamentos urbanos através da regularização fundiária e da execução de obras de infraestrutura e outras.

Em 2009, a Prefeitura de Pelotas instituiu, no município, pela lei nº 5.603, o programa habitacional Pelotas Habitação Digna, com o objetivo de construir habitações populares dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal. Neste programa, o município adotou medidas necessárias à viabilização de cada empreendimento. Assim foi possível inserir o loteamento Anglo no programa, já que este se enquadrava como área ocupada por famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos e residentes em área de risco, conforme Art. 3º da referida lei:

Art. 3º A seleção dos beneficiários dos empreendimentos do Estrato 01 será feita pelo Município, através da Secretaria de Habitação, estabelecendo como preferência a implantação dos empreendimentos para Habitações de Interesse Social – HIS, ou seja, para famílias residentes em áreas de risco e áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de Obras e/ou Equipamentos Públicos e, ainda, para o atendimento de acordos ou decisões judiciais. (Lei Municipal nº 5.603, 03 de agosto de 2009, p.1.).

O PAC Anglo compreende uma área de 3 (três) hectares e teve o início de suas obras em 2009. A área pertence à região da Balsa, local onde, nos primórdios da cidade, foi marcada pela produção de charque e, posteriormente, pela implantação de frigoríficos para exportação de carne bovina no período entre as duas guerras mundiais. É formado por famílias de renda mensal igual ou inferior a um salário mínimo e ex-funcionários aposentados do Frigorífico Sudeste, Anglo e seus descendentes. Somaram-se a eles famílias que migraram para o local em busca de moradia próxima ao centro da cidade. Os moradores criaram uma identidade com o local, se apropriaram e demarcaram o seu espaço numa área localizada em zona especial de interesse social (ZEIS), instrumento previsto pelo Estatuto da Cidade e declarada no 3º Plano Diretor de Pelotas no ano de 2008.

Segundo Santos (1988), pode-se considerar que as ações que ocorrem nos espaços urbanos representam um jogo através das diferentes formas de atuação dos agentes. O processo de superposição destas formas cria um ambiente de jogo para as decisões de como utilizar a ordem restritiva do espaço. Nesse caso, os participantes seriam os políticos – o

governo, as empresas investidoras e a população que está fragmentada em vizinhanças – grupos de moradores. O Loteamento Anglo poderia se enquadrar neste conceito, e, diante disso, o questionamento que este trabalho se propõe é: quem são os agentes e quais as ações que ocorreram durante a aplicação deste programa?

Levando-se em conta estes conceitos de Santos (1988), o Loteamento Anglo pode ser considerado como um espaço de jogo, sendo os seus agentes: o gestor do programa – Ministério das Cidades; a prestadora de serviço – Caixa Econômica Federal; os executores – Prefeitura Municipal de Pelotas e empresas contratadas, e os beneficiários – a população atendida pelo programa.

Porém, devido às conveniências, os agentes associam-se ou separam-se. Fazendo uma analogia ao jogo de cartas, Santos coloca que, para que haja êxito no jogo urbano, é importante que haja conhecimento das “cartas do baralho” e que as regras estejam bem claras. Logo, se apenas alguns dos participantes tiverem acesso às normas e puderem alterá-las com exclusividade, provoca-se o desequilíbrio (SANTOS, 1988).

Assim, para que os jogadores sintam-se satisfeitos é necessário que dominem as regras estruturais e se acertem quanto à sua aplicação. O governo dispõe da autoridade, os grupos empresariais do capital têm o recurso financeiro e a população exige o que julga ser o seu direito (SANTOS, 1988). O autor considera, ainda, que o jogo só transmitirá clareza quando cada integrante souber os seus direitos, quanto valem as suas cartas e tiverem o domínio de suas jogadas.

No âmbito da aplicação de um programa habitacional federal numa esfera municipal se definirão os principais agentes e os papéis que desempenharão. Nesse contexto, além de esclarecer quem são os participantes e suas ações, a pergunta levantada nesta pesquisa é se todos os envolvidos tinham conhecimento das regras do jogo.

1.1 Identificação e Relevância do Problema de pesquisa

O objetivo geral do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários é de promover a regularização fundiária nos assentamentos irregulares, promovendo o desenvolvimento comunitário, com vistas à autonomia da comunidade e melhoria da qualidade de vida da população. Devendo, para tanto, atender ao preceito constitucional de garantir a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, visando diminuir a exclusão territorial, ampliar o acesso aos bens e serviços da cidade, promover o reconhecimento dos direitos sociais e constitucionais de moradia e de qualidade de vida dos cidadãos.

Muitos autores fizeram estudos a respeito do ambiente no comportamento de seus habitantes e das políticas públicas. Outros autores abordaram as políticas públicas focadas na habitação de interesse social, como Cardoso (2010), Ferreira (2010), Aragão (2013) e Rolnik (2014) e nos conjuntos habitacionais populares, como, por exemplo, Medvedovski (1998), Chiarelli (2014). Um escopo não encontrado nesses estudos é o modo como ocorreu a implantação do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários na cidade de Pelotas a partir do foco na esfera do município. As perguntas suscitadas são: Quem são os agentes (participantes do processo) envolvidos? Como atuaram nesse processo? Quais foram as atribuições de cada participante? Quais ações do programa se concretizaram como afirmações dos princípios do estatuto da cidade introduzidas pelo Programa e o que ausência ou a presença das mesmas representam para os moradores?

A relevância desta investigação reside na contribuição para o conhecimento da realidade sobre a periferia da cidade brasileira, permitindo identificar a forma com que o PAC – Programa de Urbanização de Assentamentos Precários está sendo implementado no cotidiano dos usuários e como esse programa federal está sendo executado na esfera municipal. Dessa forma, é possível fazer uma reflexão sobre a condução do PAC e verificar quais ajustes são necessários para os próximos investimentos, permitindo atender às expectativas e necessidades dos moradores e das cidades brasileiras. A pesquisa está interligada com a prática profissional na área de Arquitetura e Urbanismo, já que pode servir como referência para o estudo de soluções adequadas à realidade a partir dos resultados obtidos.

1.2 Justificativa

Este estudo torna-se relevante por deslocar o foco das capitais estaduais e se dedicar a uma cidade de porte médio. Considerada uma das capitais regionais, Pelotas possui uma área territorial de 1.610,084 km², densidade demográfica de 203.89 habitantes por quilômetro quadrado e conta com 328.275 mil habitantes. De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2010) está situada a 250 km de Porto Alegre, capital do Rio Grande do Sul, e localiza-se às margens do canal São Gonçalo e da Lagoa dos Patos. Os dados classificam a cidade em 3º lugar no estado e 69º do país em relação a sua população.

Segundo a Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana – SMGC – (2015) a cidade de Pelotas conta com ampla rede educacional e de saúde e a economia é baseada no comércio e serviços. O município é considerado polo na região Sul e, por isso, tem

atraído muitas famílias provenientes de outras localidades em busca de oportunidades, o que tem desencadeado a ocupação de espaços distante da zona central e assentamentos precários. Cerca de 93% da população mora na área urbana que corresponde a 11% do território municipal.

Sendo assim, a partir de ação do Ministério das Cidades voltada aos Planos Diretores Participativos, a Câmara de Vereadores aprovou, em 2008, o III Plano Diretor da cidade, elaborado pela Prefeitura Municipal de Pelotas, que incorpora os princípios e diretrizes do Estatuto das Cidades. Dentre outros instrumentos, o Plano mapeou as Áreas Especiais de Interesse Social.

A partir disso, buscando alternativas para solucionar o déficit habitacional, em 2008 o município habilitou-se a receber recursos financeiros através do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários, programa que visa atender à demanda de famílias que estão vivendo em áreas de risco ou precárias. A Prefeitura Municipal de Pelotas teve o PAC Farroupilha aprovado. Cabe referir que o PAC é denominado dessa forma devido ao nome da primeira área contemplada, mas, englobou, também, mais três áreas de risco, entre elas a ocupação Anglo.

Conforme a Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana (2015) o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), instrumento político administrativo que implementa diretrizes com o intuito de superar o déficit habitacional e melhorar a qualidade de vida das famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos), apontou, em 2014, a necessidade de regularização fundiária plena dos territórios ocupados precariamente em Pelotas. Isso se deu através do levantamento e registro realizados pela Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana (SMGCMU) que constatou 156 (cento e cinquenta e seis) áreas nesta situação.

Por conta disso, fez-se necessária a regularização fundiária e a melhoria dos serviços públicos nesses espaços da cidade, a fim de suprimir situações que apresentem insegurança e riscos às populações de baixa renda.

O objetivo geral do trabalho é verificar como se deu a execução de um programa federal de requalificação urbana, habitação e regularização fundiária, na implementação do loteamento Anglo no cotidiano do município de Pelotas -RS, com especial atenção para as ações dos agentes participantes e a influência destas na percepção dos beneficiários sobre seus locais de moradia após a situação de regularidade.

Os objetivos específicos são:

- Identificar quem são os agentes envolvidos no processo de promoção do PAC Anglo – Urbanização de Assentamentos Precários e quais foram as suas atribuições e ações efetivas no decorrer do processo de requalificação e regularização urbana;
- Investigar o histórico da ocupação Anglo e identificar as percepções da comunidade sobre o desenrolar do processo de requalificação urbana e regularização fundiária desse assentamento;
- Avaliar a percepção do usuário a respeito dos seus direitos e deveres em relação ao gasto com a moradia e infraestrutura pós-regularização do empreendimento.

1.3 Contribuições esperadas

- Compreensão das dimensões relativas ao processo e ao produto habitacional do empreendimento do programa PAC – Urbanização de Assentamentos Precários em uma cidade de porte médio, com estudo de caso no Loteamento Anglo- Pelotas/RS;
- Sistematização e registro da percepção dos moradores e de suas atitudes após a regularização fundiária, passagem da cidade “real” para a cidade “legal”, considerando as perdas e ganhos.

2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

Este capítulo apresenta o referencial teórico que fundamenta esta pesquisa. O levantamento bibliográfico contempla estudo sobre planejamento urbano e habitação, dados oficiais do Programa de Aceleração de Crescimento e assentamentos precários em Pelotas.

2.1 Planejamento urbano e habitação

O planejamento urbano é fundamentado a partir do Plano Diretor, segundo a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade, e possui princípios, diretrizes e normas (LACERDA et al., 2005).

Nesse sentido, Maricato (1996) considera que o Plano Diretor rompe com as antigas concepções urbanísticas, centradas na ordenação físico territorial das cidades, tendo como prioridade as leis do uso do solo e zoneamento, que atendiam aos interesses das classes dominantes e contribuía para um conflito entre a cidade legal e real, resultando na produção da cidade desigual e segregada.

Tomando como referência as formulações de Ferreira (2008), poder-se-ia considerar o problema urbano da sociedade brasileira a desigualdade social, uma vez que ela é capaz de causar catástrofes urbanas, aumentando as diferenças sociais dentro das cidades, ou seja, de um lado bairros de alto padrão construídos para os favorecidos e, de outro lado, favelas que abrigam os desfavorecidos. Conforme o autor é necessário que as diferenças diminuam, para assim, minimizar os problemas urbanos que a sociedade enfrenta e que afetam diretamente a todos.

O autor acredita que os problemas urbanos do país estão vinculados à crise da moradia e à desigualdade social, resultando em uma cidade segregada e com parte do seu território sem infraestrutura adequada.

Segundo Maricato (2015), muitos moradores que desempenham trabalhos informais e domésticos buscam o direito à cidade, à moradia e aos serviços públicos de qualidade. Porém, devido às poucas condições financeiras para adquirirem os seus imóveis, alguns ocupam áreas não urbanizadas ou áreas nas quais o poder público não investiu e, ainda, lugares inadequados para a ocupação.

Rolnik (2009) defende a intervenção do Estado, por meio de políticas públicas, para assegurar a moradia como direito. Segundo o autor:

Se, em função da distribuição da renda e riqueza do país, um grande número de

peças não têm acesso a condições adequadas de moradia pela via do mercado, é obrigação do poder público garantir políticas para que este seja implementado para todos (ROLNIK, 2009).

Nesse sentido, Ferreira (2008) presumiu que o Estado tem o papel de induzir e promover o desenvolvimento da infraestrutura no Brasil e, por isso, tem investido em programas que estimulem o crescimento da economia, tais como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

O governo federal, conforme Cardoso e Lago (2013), a partir de 2009, tem buscado alternativas para diminuir o *déficit* de domicílios do Brasil através da ampliação do mercado habitacional, como o PMCMV, cujos imóveis são destinados a uma parcela da população que tem renda familiar mensal de até 10 salários mínimos. Além disso, facilitou o crédito e reduziu os juros dos financiamentos e da produção da moradia, impactando a economia através do mercado da construção civil. Ainda, segundo os autores, o PMCMV vem para atender a esses objetivos e, como consequência, cumprir o direito à moradia, mas não o direito à cidade, por não se ocupar de temas como infraestrutura, transporte, segurança, e integração social, entre outros.

Lago (2012) indica que os resultados dos programas estão estritamente ligados aos agentes imobiliários, e, ainda, que o modo como vem sendo estruturado está baseado na especulação imobiliária. Além disso, aponta que o governo tem facilitado a obtenção de lucros para os grupos econômicos dedicados a produção habitacional dentro do MCMV.

2.1.1 Os agentes produtores do espaço habitacional da cidade

Santos (1988), em seu livro “A Cidade como um jogo de cartas”, cria uma metáfora sobre os jogos de poder que acontecem nas cidades, utilizando as regras de um jogo de baralho, tratando do planejamento urbano no Brasil após a sua colonização. O autor considera que o jogo deve ter regras claras a todos os participantes. O local onde está acontecendo o jogo é o espaço na cidade, os jogadores principais são o agente financiador, o órgão público executor e a comunidade beneficiada. Essa obra trata da relação entre a cidade e os seus habitantes, representando as maneiras de estabelecer alianças e oposições, enfrentando conflitos e preservando a união do conjunto, respeitando as diferenças e atribuindo papéis para cada participante.

Segundo Santos (1988), o bom jogador consegue transformar o jogo à medida que explora as regras a seu favor se valendo delas em momento oportuno. Os baralhos são

compostos por naipes e números e o jogo escolhido possui leis e normas que determinam a estrutura da partida. Na cidade, as figuras do jogo urbano, os naipes e os números são à base da organização do espaço e representam os logradouros públicos, o lote e o espaço. A combinação desses elementos forma a estrutura urbana.

As ações dos movimentos sociais e as desigualdades originadas com o crescimento desordenado das cidades foram alguns dos motivos que impulsionaram a criação do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). A Lei Federal n. 10.257, que entrou em vigor no dia 10 de outubro de 2001 e regulamenta o capítulo “Política Urbana” da Constituição Federal, detalhando e desenvolvendo os artigos 182 e 183, garante o direito às cidades e traz normas que devem ser incorporadas pelo poder público local. O Estatuto exige, sobretudo, a participação da população no planejamento e na gestão da cidade.

Partindo-se deste conceito, o Ministério das Cidades, a partir do PAC, no período de 2007 a 2010, lançou o manual de instruções para os Projetos Prioritários de Investimentos – PPI, Intervenção em Favelas (MINISTÉRIO DAS CIDADES, S/D a), com o objetivo de implantar as ações necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em áreas inadequadas à moradia. Neste manual foram determinadas diretrizes, critérios e atribuições aos participantes do programa, sendo eles: Ministério das Cidades, na qualidade de gestor; Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de prestadora de serviço; Administração Pública do Estado, do Distrito Federal ou Município, direta ou indireta, na qualidade de proponentes/agentes executores; e famílias atendidas, na qualidade de beneficiários; tendo cada participante responsabilidades e atribuições preestabelecidas que devem ser cumpridas na execução do programa.

Considerando-se a revisão bibliográfica em Santos (1988) e Ministério das Cidades (S/D a), pode-se perceber uma possível relação desse contexto com o PAC – Loteamento Anglo e seus agentes do programa, bem como suas atribuições.

2.2 Programa de Aceleração de Crescimento - Os dados oficiais

Conforme o site do PAC (MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, S/D a), em 28 de janeiro de 2007 foi criado o Programa de Aceleração do Crescimento, no segundo mandato do presidente Lula (2007-2010), com o objetivo de retomar o planejamento e a execução de grandes obras, sendo dividido em:

- Infraestrutura social e urbana (MCMV, Urbanização de Assentamento Precário, Mobilidade Urbana, Prevenção de Áreas de Risco...);

- Infraestrutura logística (Rodovias, Ferrovias, Portos...);
- Infraestrutura energética (Geração de Energia Elétrica, Transmissão de Energia Elétrica...).

Este conjunto de políticas econômicas foi planejado para o período de quatro anos e previram investimentos de R\$ 503,9 bilhões, a fim de movimentar a economia, aumentar a oferta de emprego e geração de renda, bem como os investimentos públicos e privados em obras fundamentais.

Dentro do tema “Infraestrutura Social e Urbana” foi estabelecido um programa específico para tratar das faixas mais baixas de renda e em situação de alta precariedade. Segundo o Ministério do Planejamento (S/D a), o PAC – Urbanização de Assentamentos Precários visa melhorar as condições de habitação e de mobilidade nos centros urbanos com obras, entre outras, de infraestrutura e de construção de moradias, e as famílias beneficiadas devem estar inseridas na faixa 1 - com renda mensal de 0 a 3 salários mínimos.

Conforme o Ministério do Planejamento (2014), o investimento de infraestrutura social e urbana que mais se destacou foi o MCMV, pois atende a dois tipos de públicos: o urbano, através do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), e o rural, pelo Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). O recurso varia de acordo com a renda e o agente. O programa ainda atende a uma terceira modalidade, MCMV Entidades (cooperativas habitacionais, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos) e os projetos são feitos com a participação de movimentos sociais.

No ano de 2011 houve uma continuidade com o PAC 2 e o MCMV 2, pelos quais foram incorporadas e consolidadas as ações feitas na primeira fase, sendo os projetos de infraestrutura organizados em seis eixos: Transportes; Energia; Cidade Melhor; Comunidade Cidadã; Minha Casa, Minha Vida; e, Água e Luz para Todos.

Pelo PAC MCMV foram construídas, entre os anos de 2011 a 2014, 166.551 unidades habitacionais. Pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) foram feitos 227.591 contratos e o programa Urbanização de Assentamentos Precários totalizou 166 empreendimentos destinados a famílias de baixa renda. Pode-se perceber que o MCMV 2 melhorou o padrão da construção, permitindo o uso misto – residencial e comercial – e a utilização de soluções energéticas sustentáveis (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

Conforme dados fornecidos pelo Ministério do Planejamento (2015-2018), constatou-se que o Programa Minha Casa, Minha Vida entregou, no período de 2011 a 2015, 288.317 unidades habitacionais. O financiamento habitacional teve 118.537 contratos para a aquisição de Imóveis Novos e beneficiaram 25 mil pessoas na Urbanização de Assentamentos

Precários com 85 ações em 79 municípios.

Já as ações de Urbanização de Assentamentos Precários atingiram, até 2015, 83% de execução em obras de infraestrutura, melhoria nas condições habitacionais e entrega de 1616 moradias. Segundo o Ministério do Planejamento:

Desde o início do programa, foram concluídos 1.454 planos de habitação de interesse social e projetos de urbanização, e 817 obras, no valor de R\$ 3,1 bilhões, que beneficiaram cerca de 227 mil famílias, em 1.681 municípios (MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. 2015-2018. p.46).

Contudo, pode-se perceber que o PAC 1 e PAC 2 movimentaram a economia do país, principalmente no que se refere as habitações de baixa renda, porém o MCMV teve mais investimento financeiro do governo federal em relação ao Urbanização de Assentamentos Precários.

2.2.1 Uma visão crítica do PAC MCMV e Urbanização de Assentamentos Precários

Criado em 2007, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), segundo o divulgado oficialmente, teve como objetivo inicial “promover a retomada do planejamento e execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país, contribuindo para o seu desenvolvimento acelerado e sustentável” (MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, S/D a).

Ainda, conforme a mesma fonte, o PAC foi concebido como um plano estratégico de resgate do planejamento e de retomada dos investimentos em setores estruturantes do país, elevando o investimento público e privado em obras fundamentais, contribuindo com o aumento da oferta de empregos e com a geração de renda numa medida anticíclica (MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, S/D a).

De acordo com Ferreira (2008), a crise do setor imobiliário nos EUA decorrente de problemas financeiros, em 2007, afetou os países capitalistas. O governo brasileiro, através de créditos de bancos públicos, adotou medidas para que a economia não fosse afetada e manteve os investimentos de infraestrutura previstos pelo PAC.

Para Cardoso e Lago (2013) o Estado, ao criar e ou estimular políticas habitacionais, evidencia a problemática da falta de moradia e, do mesmo modo, estimula a construção civil, proporcionando a expansão das construtoras, gerando aumento da especulação imobiliária. Segundo Maricato (2015), o PAC teve o objetivo de financiar infraestrutura econômica e social no Brasil e federalizou o Programa de Urbanização de Favelas, no qual o governo reconhecia a existência da cidade ilegal e sabia da necessidade de requalificar e regularizar

áreas ocupadas ilegalmente. Sendo assim, muitos bairros com pouca infraestrutura passaram por projetos de recuperação urbanística.

Para Cardoso e Lago (2013), a globalização do capital e a política habitacional assumiram o caráter de impulsionadoras de fluxos de capital no Brasil. Muitas empresas passaram a se capitalizar através do lançamento de ações na Bolsa de Valores. Quando se instalou a crise imobiliária nos EUA houve uma retração do mercado e as 10 maiores empresas imobiliárias de capital aberto se aliaram ao governo federal para lançar medidas contra a crise. Esta aliança foi perceptível a partir do momento em que o Estado criou o Programa MCMV, inserido no eixo de infraestrutura social e urbana do PAC.

Segundo Maricato (2015), a finalidade principal do MCMV é o financiamento de moradias, alimentando a esfera financeira internacional, além de ter a função de amenizar os impactos no país da crise imobiliária dos Estados Unidos, que atingiu todo o mundo capitalista. Assim, percebeu-se que o Estado brasileiro buscou atender às demandas do setor imobiliário através do MCMV, permitindo a abertura de novos espaços para as grandes construtoras com finalidade de combater o déficit habitacional no Brasil.

Apesar do Ministério do Planejamento apresentar avanço na economia e índices satisfatórios com o programa, alguns arquitetos e urbanistas criticam a forma com que as construtoras beneficiadas pelo PMCMV conduzem a execução do projeto e a escolha do local onde será realizada a obra:

Os projetos das construtoras seguem um padrão único na produção de projeto arquitetônico e urbanístico e das técnicas construtivas, não considerando as características físicas dos terrenos ou das condições bioclimáticas locais. Além disso, muitas prefeituras flexibilizam suas legislações para adaptá-las ao programa e permitir a construção dos empreendimentos em localizações mais baratas, reproduzindo um padrão de cidade segregada e sem urbanidade, pois são mal servidas por transporte, infraestrutura ou ofertas de serviços urbanos adequados ao desenvolvimento econômico e humano (ROLNIK 2014: pg1).

Conforme Rolnik (2014) pode-se perceber que as tipologias habitacionais propostas às famílias beneficiadas não levam em conta as necessidades dos moradores, tampouco a possibilidade de adequação dessas moradias. Além disso, observou-se apenas a presença de conjuntos residenciais, impossibilitando a complementação de atividades que gerem renda. Assim, para a autora, os programas habitacionais deveriam ter como suporte uma política urbana e fundiária a fim de evitar a inserção urbana inadequada e a segregação social, não se preocupando em atender primeiramente os interesses do setor privado. Esses aspectos tornam-se importantes aos pesquisadores que desempenham trabalhos voltados ao direito à cidade:

O Programa se apresenta, enfim, como solução única e pouco integrada aos desafios

das cidades brasileiras para enfrentamento de complexo “problema habitacional”, baseado numa produção padronizada e em larga escala, desarticulada das realidades locais, mal inserida e isolada da cidade, a partir de um modelo de propriedade privada condominial (ROLNIK, 2014. p.1).

Desse modo, torna-se perceptível que o MCMV, como política que modela o espaço, apresenta-se como um componente político-ideológico muito forte, pois todo o discurso oficial feito em torno desse programa afirma que a problemática habitacional no país será resolvida, entretanto, os próprios dados do programa mostram quem realmente foi contemplado com essa política (CARDOSO; LAGO, 2013).

2.2.2 PAC - Urbanização de Assentamentos Precários - Aspectos voltados ao direito à cidade

As cidades brasileiras apresentam características antigas e recentes quanto aos problemas de precariedade, loteamentos e assentamentos clandestinos, construções irregulares e carência na infraestrutura urbana. Desse modo, há grande diversidade na maneira como as populações se apropriam do espaço urbano, os motivos e artifícios que as levam a ocupar esses lugares (IPARDES, 2010).

A partir desse espaço ocupado, as famílias constroem suas casas em lugares que não oferecem acesso aos demais direitos humanos essenciais ao desenvolvimento como saúde, transporte, segurança e participação dos espaços de organização comunitária, entre outros, por conseguinte a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 julga a habitação como um direito fundamental do ser humano (BRASIL, 1988).

Diante disso, Rolnik (2011) considera que uma moradia adequada não se resume apenas a proteção, mas sim, deve estar relacionada à infraestrutura, possibilitando ao desenvolvimento econômico e social.

O direito à cidade foi definido no Brasil através da Constituição Federal de 1988 e posteriormente foi regulamentada pelo Estatuto da Cidade, com o objetivo de dar garantia aos cidadãos brasileiros de usufruir com igualdade da utilização da estrutura e dos espaços públicos de sua cidade. Com o intuito de proporcionar o ambiente urbano digno para todos os moradores (BRASIL, 1988).

Percebe-se na prática que a utilização do direito a cidade, garantido constitucionalmente, muitas vezes é violado, pois é fácil imaginar um espaço urbano sendo utilizável e aproveitável para toda população, sem considerar a multiplicidade de grupos e interesses humanos. Dessa forma, algumas transformações na cidade podem trazer benefícios

e descontentamento aos usuários, pois nem todos possuem as mesmas necessidades e interesses de uso (BRASIL, 1988).

Mediante disso, em janeiro de 2007, o Governo Federal ao anunciar a criação do Plano de Aceleração do Crescimento 2007 – 2010 (PAC), cujo objeto é superar os gargalos de infraestrutura do país, prioriza o direito Social e Urbano no Manual de Instrução do PAC-Projetos Prioritários de Investimentos – PPI para intervenções em favelas, a partir de execuções de ações voltadas a regularização fundiária, salubridade, habitação localizada em área inadequada, saneamento básico e inclusão social (MINISTÉRIO DAS CIDADES, S/D a).

O Manual de Instrução PAC – PPI em Favela (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007-2010 a), como citado anteriormente, estabeleceu diretrizes para a aplicação do programa. Dentre elas, foi criada a Composição de Investimento que corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se, em sua composição, itens ligados à etapa de projetos, infraestrutura e execução; alguns itens se destacam por remeter a aspectos ligados ao direito à cidade, preconizados no Estatuto das Cidades (2001), como: a regularização fundiária, a aquisição ou a edificação de unidade habitacional, a recuperação ou as melhorias de unidades habitacionais, a indenização de benfeitorias, as despesas com aluguel provisório, a recuperação de área degradada, os equipamentos comunitários, o trabalho social, a mão-de-obra das famílias beneficiadas e a assistência técnica.

A intenção em pré definir essas atividades do processo de intervenção é que, ao final da execução, os investimentos feitos sejam convertidos e retornados à comunidade como serviços básicos de água, esgoto e energia elétrica, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulicos, direitos de uso de propriedade dos terrenos e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados (MINISTÉRIO DAS CIDADES, S/D a).

2.2.3 O PAC- Urbanização de Assentamento Precário em outros estados

A habitação precária tem sido um dos principais problemas sociais urbanos do Brasil, numa dimensão que ultrapassa o problema da moradia integrada ao direito da cidade, percebendo-se que os interesses da população em relação à habitação ficam além do acesso à moradia, envolvendo outros interesses, como infraestrutura e acesso a equipamentos comunitários.

De acordo com Cardoso et al. (2010), a denominação de “assentamentos precários”

foi adotada, para fazer referência, principalmente, às situações das áreas ocupadas irregularmente, seja do ponto de vista jurídico, seja do ponto de vista urbanístico, e que apresentam deficiências de infraestrutura e de acessibilidade. Ressaltam, também, que dentro dos assentamentos precários pode ocorrer déficit habitacional e/ou outras irregularidades, porém não são estas questões que caracterizam a precariedade do assentamento.

Com a criação do Ministério das Cidades, em 2003, e a aprovação do Plano Nacional de Habitação (PNH), em 2004, os assentamentos precários passaram a ter um cuidado especial. Cardoso et. al (2010) ainda comenta que, a partir desse momento [2003- 2004], ampliou-se o conceito de assentamentos precários, passando a englobar, a partir de então, diversas tipologias habitacionais, tendo como características comuns a precariedade das condições de moradia e a sua origem histórica. Segundo o documento acima referido, os assentamentos precários atuais no Brasil compreendem: cortiços, favelas, loteamentos irregulares de moradores de baixa renda e conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público que se encontra em situação de irregularidade ou de degradação, demandando ações de reabilitação e de adequação.

Conforme os dados do PAC (MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, S/D b), o Complexo de Alemão, localizado na zona Norte do município do Rio de Janeiro, foi contemplado pelo PAC Urbanização de Favelas (2007), sendo desenvolvido em parceria com o Governo Federal, integrando o Plano Estratégico do Governo do Estado do Rio de Janeiro. Iniciado em 2008, o Programa é coordenado pela Secretaria de Estado de Obras (Seobras). O PAC fez investimentos para obras no Complexo do Alemão de R\$790.474.246,15 na esfera federal, R\$109.408.048,64 na estadual e R\$77.396.377,38 na municipal.

De acordo com o Governo do Rio de Janeiro (2008), as obras tiveram início em abril de 2008 com a previsão de conclusão em agosto de 2010. A área de intervenção foi de 1.813.300 m², a população estimada de 80 mil habitantes e beneficiou de forma direta e indireta 22 mil domicílios. Para esse local foram feitos projetos do teleférico, novo sistema viário, equipamentos sociais, centro cívico, unidades habitacionais e Parque da Serra de Misericórdia. Em relação à habitação previa-se a construção de 2.620 imóveis, com a indenização e aquisição de 862 moradias e a melhoria de 5.600 habitações. O objetivo do programa era planejar e implementar as políticas públicas, executar obras de urbanização e desenvolver socialmente e economicamente as áreas de risco do Rio de Janeiro.

Conforme Oliveira (2016), no período de 2008 a 2011 esta região passou por diversas transformações em sua paisagem, devido ao investimento feito pelos governos municipal, estadual e federal em parceria com o consórcio de empreiteiras do setor da

construção civil. Foram construídos novos conjuntos habitacionais e equipamentos públicos, entre eles um sistema de transporte conhecido como Teleférico do Alemão. A partir das diretrizes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal essas ações tiveram como base as experiências de políticas públicas direcionadas para áreas de cidades da América Latina que apresentavam baixos índices de desenvolvimento social.

Oliveira (2016) indica que essas políticas visam implementar um urbanismo social cujo objetivo é a recuperação física dos espaços (infraestrutura), juntamente com projetos voltados à habitação popular, empreendedorismo e a legalização das atividades profissionais consideradas pelo poder público como informais. Os idealizadores do programa tinham a perspectiva da participação social como uma ferramenta de inclusão da população deste local nas etapas do programa e como forma de integrar as favelas ao conjunto urbano da cidade. Segundo o autor muitos representantes do governo atuaram no programa, organizando e materializando as demandas locais. Os agentes eram compostos por lideranças comunitárias e moradores da região, o poder público e as representações comunitárias na arena política local.

Pode-se constatar que o programa manteve o seu ritmo com base no calendário até abril de 2010. Os moradores passaram pelos transtornos de mobilidade, houve a interrupção dos serviços fundamentais para a comunidade, assim como o processo de mudança de famílias devido à realocação e pagamento de aluguel social aos responsáveis pelas moradias, que eram inquilinos, no valor de R\$ 400,00 durante três meses (OLIVEIRA, 2016).

No período dos dias 5 e 6 de abril de 2010, ocorreram tempestades no Rio de Janeiro acarretando em muitas famílias desabrigadas, casas destruídas e deslizamentos de terra. A partir daí parte da população local, que não estava inserida no programa, começou a reivindicar moradias para o PAC. Esse movimento interferiu na construção da política de urbanização, em relação aos critérios do programa federal, já que provocou a inserção e a participação efetiva de outros representantes sociais que não faziam parte do programa (OLIVEIRA, 2016).

Silva (2015), a partir das entidades locais do Complexo do Alemão como Raízes em Movimento, percebeu que não se levou em conta a participação da comunidade nas decisões em relação ao PAC, uma vez que os planos elaborados não refletiam as necessidades dos moradores, como o saneamento básico, tendo o governo agido a partir de seu ponto de vista. O programa previa verba para o saneamento, mas, segundo o líder da entidade local, não feito nem um terço do que era previsto no PAC. Além disso, para os moradores, o teleférico, conhecido como símbolo social do Programa no Complexo do Alemão, não era uma necessidade para a comunidade.

Com base nisso, Oliveira (2016) constatou que a participação da comunidade na implementação do PAC no Complexo do Alemão não correspondeu aos padrões definidos pelas secretarias de governo responsáveis pela elaboração do programa. Ainda sobre isso, de acordo com Amen (2012), pelo fato de a localidade ter suas obras paralisadas, moradores e organizações locais tentaram descobrir o motivo de tal fato, cobrando a conclusão prometida pelos governos federal e estadual, tendo em vista que o local onde as obras foram iniciadas continuam sofrendo o inevitável efeito colateral do abandono, com acúmulo de lixo e dejetos.

Amen (2012), também relata que em abril daquele mesmo ano o Instituto Raízes em Movimento, ONG comunitária no Complexo do Alemão, na Zona Norte do Rio, focada nos direitos humanos e no desenvolvimento local social, cultural e humano, esteve presente em uma Audiência Pública realizada pela Comissão de Direitos Humanos do Rio de Janeiro para tratar dos gastos exorbitantes e ineficazes nas intervenções do PAC no Alemão. A comunidade do Complexo teve como resposta o abandono, a falta de interesse do poder público em concluir as obras, além da frustração em relação à execução do programa. O projeto previa identificar as ruas, indenizar as residências que seriam demolidas e reurbanizar o local, porém obtiveram apenas partes do que estava previsto, restos de entulhos e obras inacabadas.

Cardoso e Aragão (2013) observam que não houve um planejamento nas obras públicas, entre as quais o PAC Urbanização de Assentamentos Precários. Por outro lado trouxeram consigo a pressa, a falta de agilidade e os gestores públicos não consideraram as fases do planejamento no decorrer do processo. Sobre isso, segundo a comunidade, as obras do PAC do Complexo do Alemão não atenderam às expectativas das lideranças comunitárias, já que muitos moradores continuam desabrigados, esperando a conclusão das obras previstas. Para Cardoso e Aragão (2013), o que causou certa morosidade ao programa e a insatisfação dos beneficiários que ficaram aguardando os resultados foi o fato de as construtoras terem como pretensão maximizar os lucros e, ainda, a baixa capacidade de gestão do Estado na demora em licenciar e aprovar os projetos.

O município Jaboatão dos Guararapes, localizado em Pernambuco, sofreu intervenções pelo Estado no campo da habitação popular através do PAC 1, no período de 2009 a 2012, com a construção de conjuntos habitacionais da Área 1, no bairro de Cajueiro Seco. As famílias de baixa renda que moravam no entorno da Lagoa Olho D'água foram realocadas para este conjunto habitacional (TENÓRIO, 2013).

Segundo Alencar, Lima e Silva (2015), o empreendimento totalizou 1.376 unidades, com 86 blocos, cada um com 16 apartamentos que começaram a ser entregues em 2011. As

famílias moradoras desse novo empreendimento tiveram o acompanhamento de assistentes sociais da Companhia Estadual de Habitação após a entrega dos apartamentos.

A população realocada mostrou-se descontente, pois percebeu a ausência de equipamentos públicos previstos na formulação do projeto e na execução do conjunto habitacional. Estavam previstos a construção de escola, posto de saúde, núcleo de segurança e de área de lazer (ALENCAR, LIMA e SILVA, 2015). Sendo assim, os moradores enfrentaram problemas quanto à falta de vagas nas escolas e ao acesso à saúde básica devido à localização do empreendimento e a falta de oferecimento dos serviços previstos.

A Companhia Estadual de Habitação (CEHAB) tinha a responsabilidade pelo convívio da comunidade no conjunto habitacional durante o período de 24 meses contados a partir do término da obra e, dentre suas ações, estão a promoção de cursos profissionalizantes e de atividades voltadas à cidadania (ALENCAR, LIMA e SILVA, 2015).

A Companhia Estadual de Habitação (CEHAB) tem a responsabilidade em promover a qualidade de moradia, desenvolver projetos de urbanização para as comunidades carentes, a regularização fundiária, assistência técnica gratuita e a implantação de programas e projetos habitacionais com o intuito de facilitar o acesso à casa própria, assegurando, assim, a melhoria da qualidade de vida das famílias e a convivência social (Sítio da Cehab, 2015).

Para Alencar, Lima e Silva (2015) as famílias de baixa renda passaram a ter as despesas de água, energia elétrica, Imposto Predial e Tributário Urbano (IPTU) e taxa de condomínio, o que acarretou na diminuição do seu orçamento. Além desses aspectos, o processo de realocação dos moradores da Lagoa Olho D'água não levou em conta a identidade existente entre as pessoas e o lugar em que viviam e não foram consideradas as participações dos agentes envolvidos no desenrolar do projeto, uma vez que, ao transferi-los do antigo espaço físico, houve o rompimento das características do grupo.

A partir disso, os autores concluem que seria necessário atender as necessidades das famílias que sofreram as remoções e realocações, considerando a cultura e as condições socioeconômicas para que o planejamento e a execução de uma política habitacional não se tornem inoperantes. Esse processo está relacionado à vida da população, suas práticas cotidianas e suas identidades.

O programa habitacional PAC 1, aplicado em Cajueiro Seco e destinado a moradores de baixa renda, não atingiu as expectativas e necessidades das famílias devido à falta de infraestrutura, de equipamentos de uso coletivo, da tipologia da habitação e à falta de participação social no projeto e execução, não atendendo a demanda da população (ALENCAR, LIMA e SILVA, 2015).

Assim, considerando essas duas regiões que tiveram o programa de habitação de

interesse social PAC, pode-se perceber que as famílias não se sentiram satisfeitas com o resultado final do processo, pois, além de terem direito as moradias, queriam, também, participar do programa, opinando e expondo as suas expectativas.

2.3 Assentamentos Precários em Pelotas e habitação

Até o início da década de 1990, a quantificação do déficit habitacional tratava apenas da demanda demográfica, da demanda de reposição e da demanda latente (CARDOSO et al., 2010), porém, a luta dos movimentos sociais por moradia abriram os olhares para a questão das favelas. Em 1995, a Fundação João Pinheiro (FJP) elaborou um estudo com o objetivo de conceituar as necessidades habitacionais no Brasil, que contou com uma visão mais ampla do problema, incluindo o déficit — necessidade de reposição total de unidades habitacionais precárias e o atendimento à demanda reprimida —, a demanda demográfica — necessidade de construção de novas unidades para atender ao crescimento demográfico —, e, por fim, a inadequação — compreendendo a necessidade de melhoria de unidades habitacionais que apresentem certo tipo de carência (CARDOSO et al., 2010).

Ainda nesse estudo, a FJP identificou, entre os tipos de inadequação, a carência de infraestrutura, o adensamento excessivo de moradores e o comprometimento excessivo da renda familiar para o pagamento de aluguéis. “Assim, o conjunto das necessidades habitacionais seria estabelecido pela soma do déficit, da demanda demográfica e da inadequação” (CARDOSO et al., 2010).

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS é uma ferramenta de articulação entre a ação em assentamentos precários e as políticas habitacionais municipal, estadual e nacional para o setor, além de articular, entre si, as várias componentes da política de habitação local (DENALDI, 2010).

A elaboração do PLHIS é um requisito previsto na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 e na Resolução nº 2 de 2006 do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), para adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) (DENALDI, 2010, p.96).

O PLHIS de Pelotas teve início em 2011 e conclusão em 2014, sendo elaborado pela empresa 3C Arquitetura e Urbanismo, e permitiu ao município definir estratégias de combate a falta de habitações e de infraestrutura por meio de programas, metas e ações para enfrentar os problemas de déficit habitacional e melhorar a qualidade de vida da população, principalmente das famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos) (3C ARQUITETURA E URBANISMO, 2011-2014; PMPEL et.al, 2014).

O mesmo deve ser entendido como um plano setorial dos municípios e está inserido no Plano Diretor, em uma visão global de planejamento territorial que emerge da Constituição Brasileira de 1988. Para o município de Pelotas, as complexidades de uma capital regional se somam a heranças da desindustrialização histórica da metade sul do estado e de Pelotas em especial. Com forte viés classista e racial, as desigualdades sociais da estrutura social do município aparecem na forma de intensa divisão entre a cidade oferecida aos mais ricos e aos mais pobres. Esta última, marcada pela descontinuidade e ocupação periférica das melhores áreas traz importantes demandas habitacionais (3C ARQUITETURA E URBANISMO, 2011-2014, p.1).

2.3.1 Déficit habitacional em Pelotas

Em 2013, durante a 5ª Conferência Municipal da Cidade, promovida pela Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana (SGCMU), foram apresentados dados sobre o déficit habitacional em Pelotas e região, o qual demonstrou a realidade da produção das condições de moradia de Pelotas (PLHIS PELOTAS, 2013).

Segundo os resultados apresentados pelo PLHIS (PMPEL et. al, 2014), o déficit habitacional de Pelotas está estimado em 13.598 unidades habitacionais entre urbanas e rurais (tab.1). O município possui 113.951 residências cadastradas no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), representando 11,93% dos domicílios, o que, se comparado a outras cidades do mesmo padrão, é considerado alto.

Tabela 1 - Déficit Quantitativo em Pelotas (casas que precisam ser construídas)

ZONA	DOMICÍLIOS	DOMICÍLIOS IMPROVISADOS	DOMICÍLIOS PRECÁRIOS	COABITAÇÃO	ÔNUS ALUGUEL	TOTAL
URBANA	107.157	54	964	5.941	5.735	12.694
RURAL	6.794	11	100	793	-	904
TOTAL	113.951	65	1.064	6.734	5.735	13.598
% DOM. TOTAL	100%	0,06%	0,93%	5,91%	5,03%	11,93%

Fonte: PMPEL et al., 2014, p.102.

O PLHIS também diagnosticou 1064 domicílios precários, 6734 Coabitações e 5735 ônus por aluguel excessivo. O déficit de Pelotas foi considerado elevado devido à falta de investimento e inadequação da infraestrutura no perímetro urbano. Partindo dos paradigmas da política habitacional brasileira, de apontar a propriedade do imóvel como a solução para o déficit, pode-se concluir que há uma demanda por novas unidades.

A assessoria técnica do PLHIS identificou que, ao contrário de outras cidades que possuem urgência na construção de novas residências, Pelotas apresenta uma necessidade de

melhoramento das residências existentes. Isto é verificado no elevado índice de moradias consideradas inapropriadas, seja pela falta de regularização fundiária ou pelas precárias condições de infraestrutura (tab.2). Sendo assim, foi possível constatar a necessidade de regularização fundiária plena dos territórios ocupados em situação de precariedade.

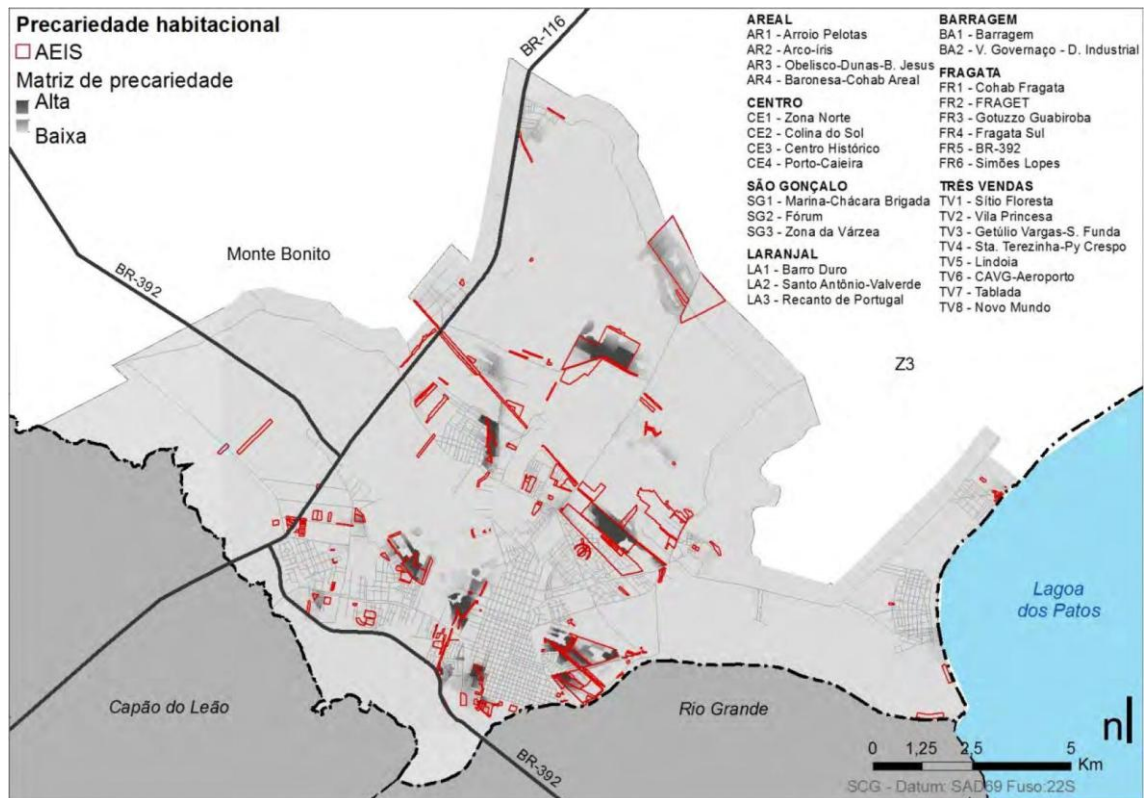
Tabela 2 - Inadequação das moradias em Pelotas (casas e terrenos que precisam ser melhorados)

DÉFICIT BÁSICO	DOMICÍLIOS	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	ADENSAMENTO EXCESSIVO	INEXISTÊNCIA DE UNIDADE SANITÁRIA EXCLUSIVA INTERNA	DÉFICIT DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	DÉFICIT ESGOTAMENTO SANITÁRIO	CARÊNCIA DE RECOLHIMENTO DE LIXO
URBANO	107.157	829	3.308	1.479	1.320	12.596	477
RURAL	6.794	-	241	433	1.316	4.254	2.339
TOTAL	113.951	829	3.549	1.912	2.636	16.850	2.816

Fonte: PMPEL et. al, 2014, p.102.

Com base na identificação das Áreas Especiais de interesse Social, delimitadas no III Plano Diretor de Pelotas, e o relatório do estudo desenvolvido pelo NAURB/UFPel sobre as Áreas de Interesse Social (MEDVEDOVSKI, 2007), foi construído o mapa de precariedade habitacional desta cidade. As zonas que estão classificadas como matriz de precariedade alta são as que apresentam maior concentração de adensamento de pequenas unidades habitacionais, famílias com renda até 3 salários mínimos, moradias sem rede de esgoto ou fossa séptica e densidade populacional (habitantes/hectare), como demonstrado na Fig. 1.

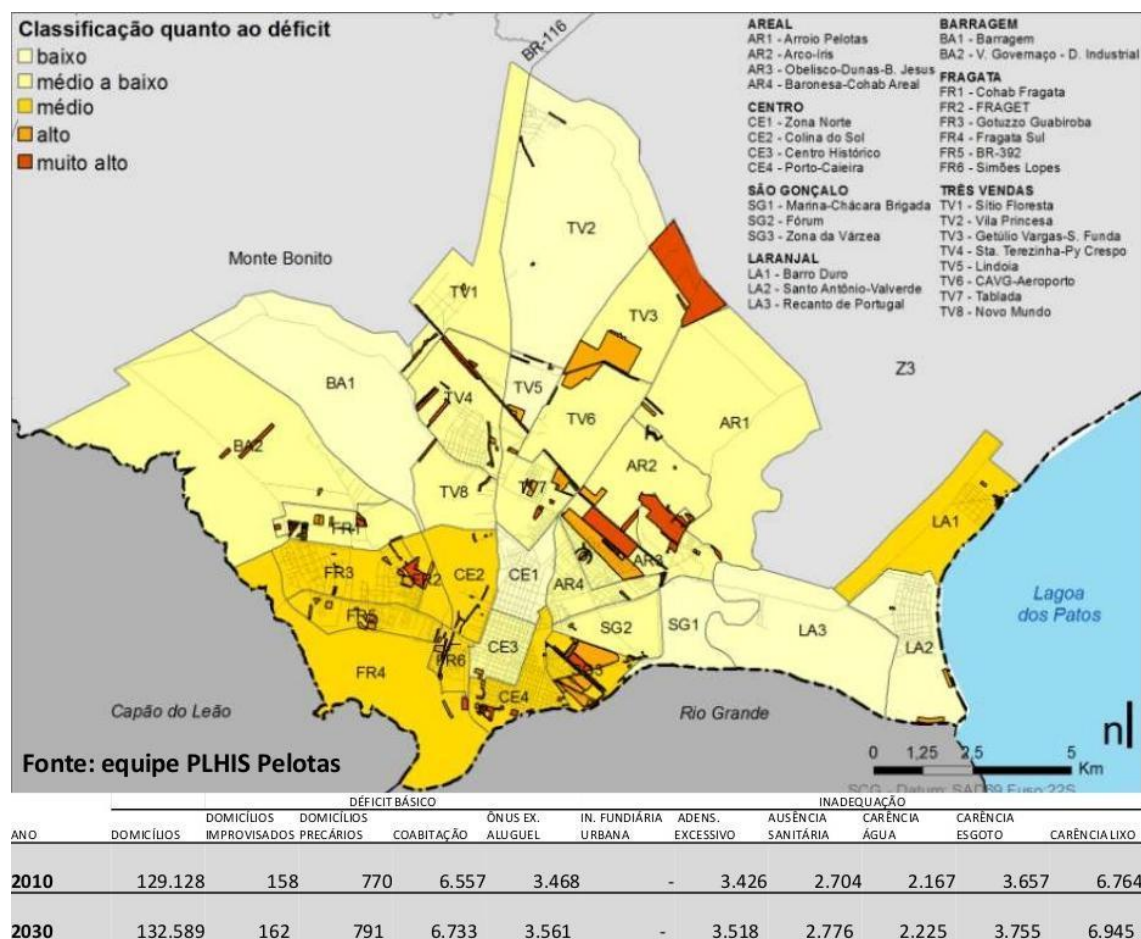
Figura 1 - Assentamentos Precários em Pelotas



Fonte: PMPEL et. al, 2014, p.145.

A equipe do PLHIS constatou a necessidade de investir recursos na implantação de infraestrutura nas zonas situadas no limite urbano e o rural, tais como: vias de transporte público, obras de saneamento básico, construções de escolas e unidades básicas de saúde. Além disso, considerou o déficit dessa região elevado (Fig. 2) e acredita que, agindo diretamente nesse problema, seria possível melhorar as condições habitacionais em Pelotas.

Figura 2 - Classificação quanto ao déficit em Pelotas

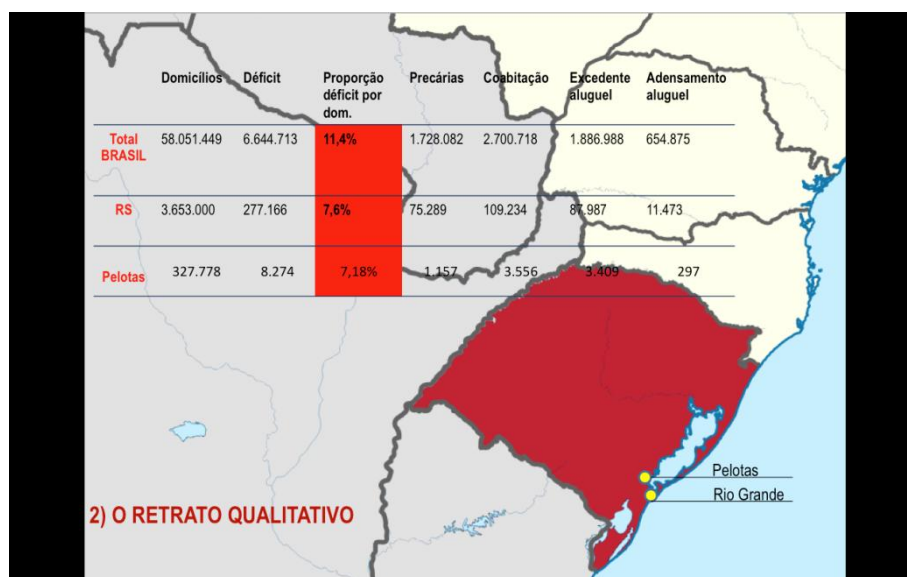


Fonte: PLHIS PELOTAS, 2013, slide 37.

Conforme o PLHIS (2014), Pelotas apresenta grande quantidade de coabitações e de famílias que comprometem mais de 30% de sua renda em aluguéis, problema característico de grandes metrópoles. Percebeu-se, também, que o número elevado de moradias inapropriadas identificadas pelo IBGE ocorre devido à falta de regularização fundiária e infraestrutura.

O IPEA (2013) indica o déficit habitacional de Pelotas como igual a 8274 unidades, colocando o município na 106ª posição do total dos 5.570 municípios brasileiros quanto à quantidade de unidades a ser produzida. A posição desta cidade no “ranking” do déficit habitacional absoluto tornou-se o motivo que atraiu os investimentos em Habitação de Interesse Social. Verificou-se que os dados do déficit habitacional em Pelotas identificados pelo PLHIS e pelo IPEA são aproximados em relação às Moradias Precárias, porém, as Coabitações e o Aluguel são maiores no PLHIS. Com relação ao déficit habitacional no Brasil, no Rio Grande do Sul e na cidade de Pelotas são apresentados na Fig. 3.

Figura 3 - Valores qualitativos quanto ao déficit habitacional no Brasil, RS e Pelotas



Fonte: MEDVEDOVSKI (2007)

De acordo com os dados do IBGE (tab. 3), a distribuição econômica da população em Pelotas apresenta 53% dos domicílios com renda familiar bruta de até 2 salários mínimos e 64% de até 3 salários mínimos, valores condizentes com a realidade regional. Distribuindo estas faixas de renda no território, tem-se um índice de 54% de baixa-renda (0-3 salários) na área urbana, enquanto na zona rural esse percentual sobe para 67%, o que também é esperado se considerada a realidade da região e do estado.

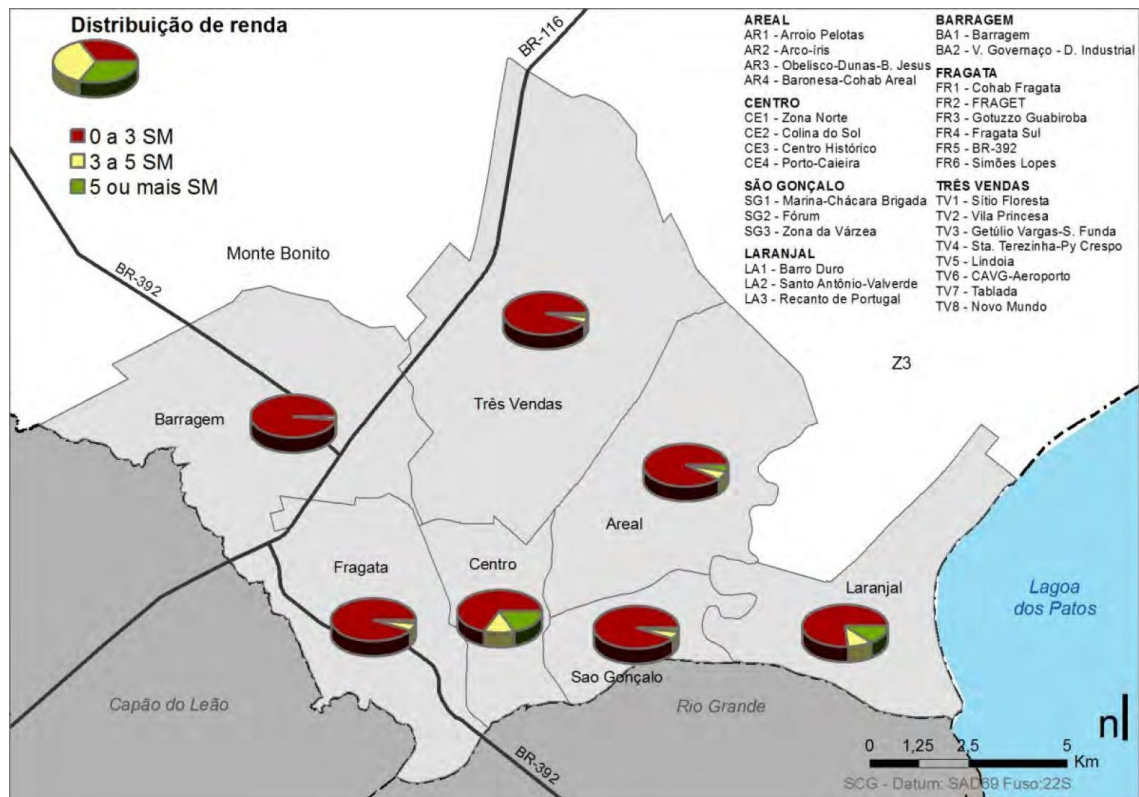
Tabela 3 - Distribuição da população quanto às faixas de renda domiciliar per capita

DOMICÍLIOS	0 A 3 SALÁRIOS MÍNIMOS		3 A 5 SALÁRIOS MÍNIMOS		5 OU MAIS SALÁRIOS MÍNIMOS		TOTAL
	QUANTIDADE	PERCENTUAL	QUANTIDADE	PERCENTUAL	QUANTIDADE	PERCENTUAL	
Área Urbana	93.312	87,07%	7.457	6,96%	6.397	5,97%	99.796
Zona Rural	6.484	95,97%	177	2,62%	95	1,41%	7.634
Total	99.796	87,60%	7.634	6,70%	6.492	5,70%	6.492

Fonte: Censo IBGE,2010. In: PMPEL et. al, 2014, p.46.

Na Fig. 4 é possível verificar a distribuição de domicílios pelas classes de renda dentro da zona urbana: as famílias que tem 0 a 3 salários mínimos ocupam os locais mais distantes ao centro de Pelotas, com exceção do Laranjal, pois esse é um ponto turístico e concentra uma parcela da população acima de 5 salários mínimos. Diante disso, Pelotas não é um caso isolado, a exclusão socioespacial é um processo comum à maioria das cidades, uma vez que afasta as classes de baixa renda dos locais de produção econômica, das centralidades e da qualidade urbana.

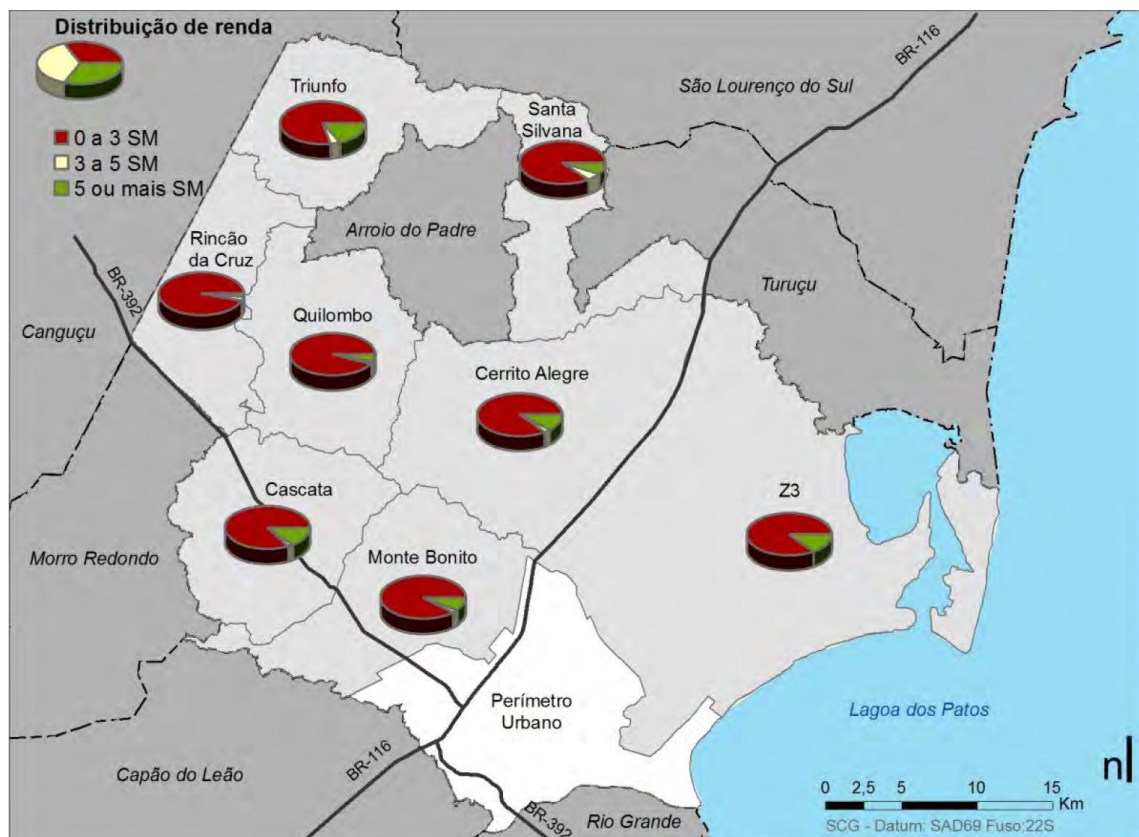
Figura 4 - Distribuição de domicílios por faixa de renda nos subdistritos censitários da zona urbana



Fonte: PMPEL et.al, 2014, p.48

Na zona rural parte das famílias assemelha-se pela renda (Fig. 5), pois, nessa região, uma parcela dos moradores são produtores rurais (pequenos e médios) e trabalhadores do setor agrícola do município.

Figura 5 - Distribuição de domicílios por faixa de renda nos subdistritos censitários da zona rural



Fonte: PMPEL et.al, 2014, p.47.

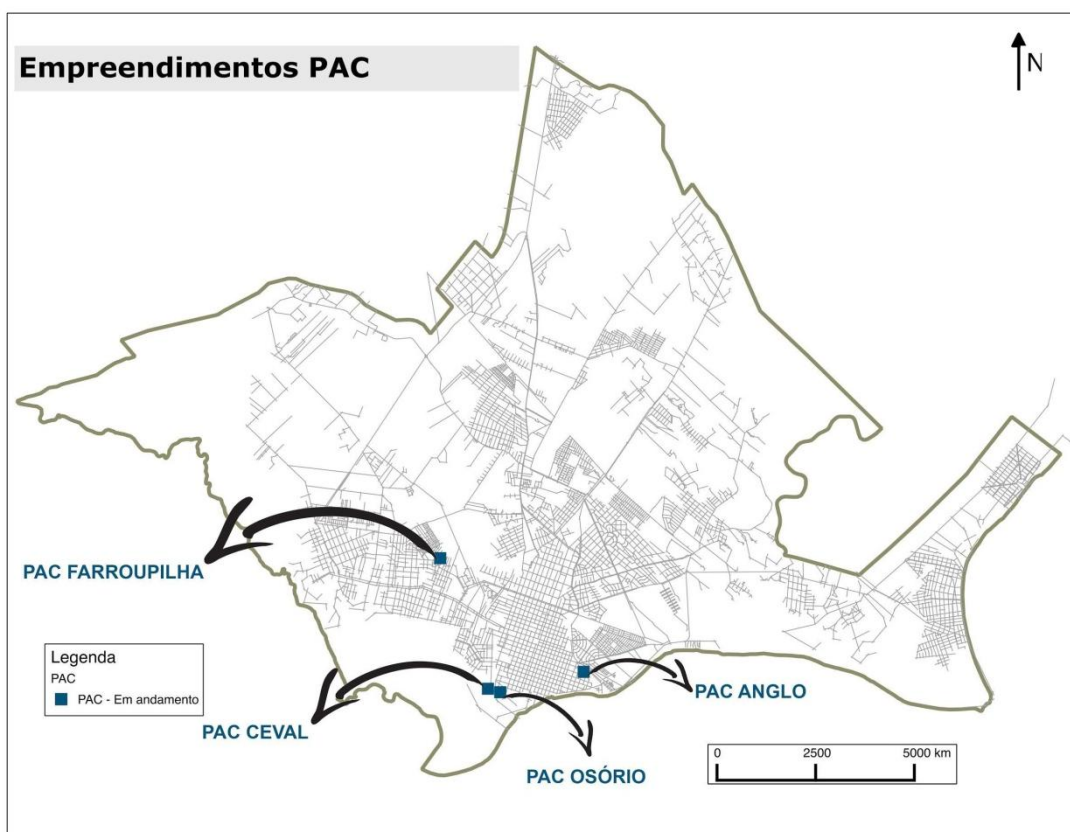
Segundo Medvedovski e Pinto (2015), Pelotas se tornou atrativa para as construtoras que atuam no MCMV no mercado voltado para as faixas acima de 3 salários mínimos e, mesmo em alguns empreendimentos, de 1 a 3 salários mínimos destinados a atender ao cadastro social da Secretaria de Habitação Municipal. Mas, para o déficit resultante da irregularidade fundiária e técnica, a prefeitura, das 156 áreas, só conseguiu atender 4 áreas através do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários, iniciando, em 2014, as 13 áreas de regularização fundiária já mencionada.

2.4 O Programa de Assentamentos Precários em Pelotas

Segundo Medvedovski et. al (2015), buscando diminuir o déficit qualitativo e a irregularidade habitacional, o município de Pelotas recebeu dois investimentos do PAC Urbanização de Assentamentos Precários, sendo o primeiro denominado PAC Farroupilha, abrangendo as áreas Vila Farroupilha e loteamentos Ceval, Osório e Anglo (Fig.6), com

investimento previsto de R\$19,578,731,14; o segundo foi um investimento complementar, denominado PAC Farroupilha – Extensão, com as mesmas características, abrangendo as mesmas áreas, além de investimento aproximado de R\$8.704.595,02. O órgão responsável pelos recursos é o Ministério das Cidades e o executor, o próprio município, através da Secretaria de Habitação.

Figura 6 - Identificação das áreas do PAC Farroupilha



Fonte: Acervo NAUrb – Mapa elaborado em SIG, 2014 – Editado pela autora, 2017.

O total de unidades a serem construídas em 4 áreas foi de 468, cabendo ao PAC Anglo 90 unidades para substituir as unidades em área de risco ou em situação precária e mais 20 unidades para situações de precariedade (tab. 4).

Tabela 4 - Dados sobre os empreendimentos do PAC Farroupilha

Empreendimento	Construtora(s)	Linha de Financiamento	Público Alvo	Total de Unidades	Valor Global de Vendas	Data da Contratação
PAC Farroupilha	EGEL Empresa Gaúcha de Estrada Ltda., BKI Engenharia Ltda.	Governo Federal + Município	População Alocada em Áreas de Risco	175 + 90	14.009.049,00	Setembro de 2007
PAC Anglo	ACPO Ltda., Quality Serviços de Engenharia Ltda., AVS Construções Ltda.	Governo Federal + Município	População Alocada em Áreas de Risco	90 + 20	3.175.208,03	Setembro de 2007
PAC Osório	CPC Construtora Ltda., Loki Engenharia Ltda.	Governo Federal + Município	População Alocada em Áreas de Risco	79	1.083.102,43	Setembro de 2007
PAC Ceval	TBS Sul Sistemas Construtivos e Arquitetônicos Ltda., CPC Construtora Ltda., Quality Serviços de Engenharia Ltda.	Governo Federal + Município	População Alocada em Áreas de Risco	14	1.311.371,68	Setembro de 2007

Fonte: Acervo NAUrb/UFPEL, 2008.

De acordo com o Medvedovski et. al (2015), a Secretaria de Habitação informou que estas unidades estavam localizadas em áreas de risco, conforme os pré-requisitos do PAC Urbanização de Assentamentos Precários e, portanto, foram incluídas nas obras do PAC em Pelotas. Entretanto, o líder comunitário do Loteamento Anglo, em entrevista realizadas para os estudos do NAUrb, mencionou uma intervenção de um vereador local para a inclusão do loteamento no pacote do PAC Farroupilha. A imagem que ilustra a localização do Loteamento Anglo é representada na Fig. 7, a seguir.

Figura 7 - Localização Loteamento Anglo



Fonte: Voloski, 2014.

De acordo com a entrevista de um funcionário público da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) no governo Fetter (MEDVEDOVSKI et al., 2015), que anteriormente atuava na Secretaria Municipal de Habitação e Cooperativismo (SEHAB) no governo Marroni, os recursos do PAC Anglo tiveram origem numa demanda voltada ao Loteamento Farroupilha. Ele afirma, também, que no ano de 2006 o Governo Federal publicou no site do Ministério das Cidades o convite para uma reunião com os prefeitos em Brasília, quando seriam apresentados projetos para a utilização de recursos não aplicados pelas prefeituras no tema de HIS. A SEHAB comunicou ao prefeito em exercício na época que compareceu a reunião levando o projeto para a recuperação e regularização da Vila Farroupilha, a qual havia sido duramente atingida pelas cheias dos dois anos anteriores.

Assim, a inclusão da Vila Farroupilha se deu devido ao risco das cheias, a ocupação da Osório pela necessidade de desocupar uma via pública estruturante da cidade e, na área da Ceval, a SEHAB tinha um projeto em curso de mutirão. O Anglo foi incluído porque a prefeitura de Pelotas estava pagando judicialmente para a massa falida do Frigorífico Casarin a segunda e terceira parcelas do terreno, adquirido durante o governo Marroni e, também, por identificar que parte dessa população, assentada na beira de um canal, tinha sério risco de ser atingida pelas enchentes anuais.

Os quatro projetos foram desenvolvidos por funcionários da SEHAB, sem contar com nenhuma participação da população residente. Conforme declaração de funcionário da Secretaria de Habitação:

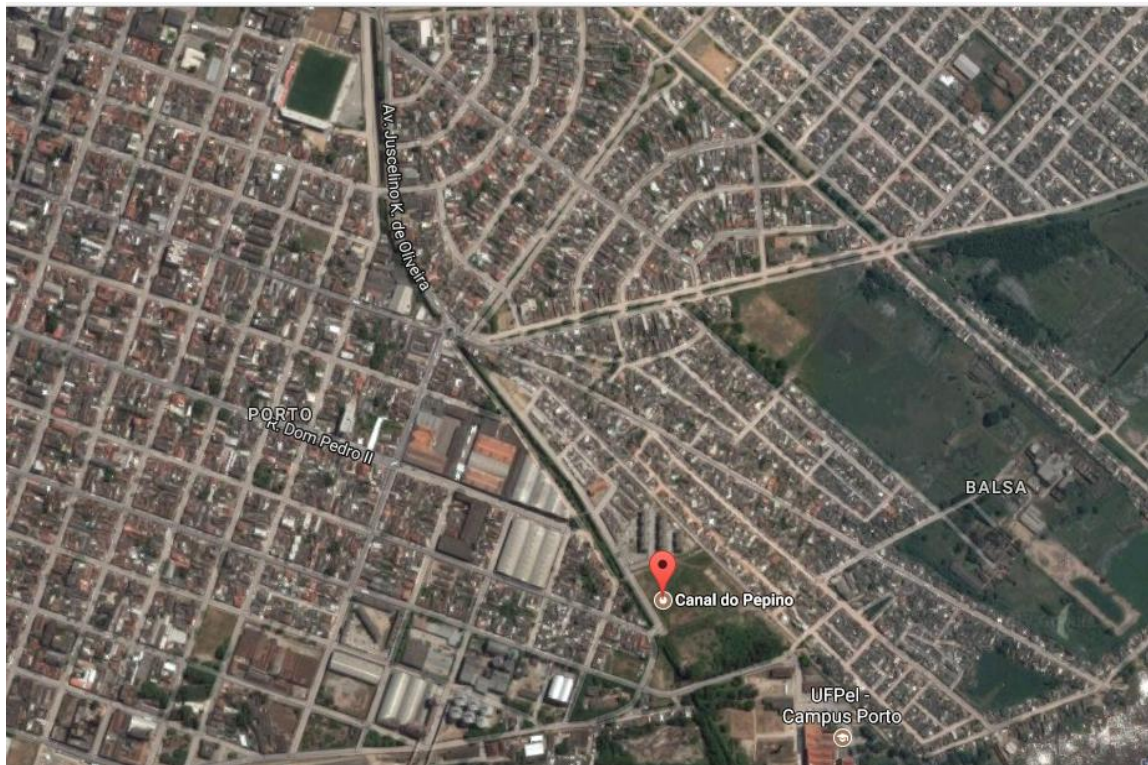
Os únicos dados que se tinha da população era a listagem dos posseiros destas áreas. [...] Não foi discutido nenhum dos projetos com os moradores, sabemos hoje que eles são contra as casas geminadas, mas não sabíamos na época. Só discutiram com a comunidade a destinação do galpão do Anglo para ser o Centro Comunitário (MEDVEDOVSKI et al., 2015, p.26).

Ainda em seu relato, destaca a mobilização da comunidade do Loteamento Anglo e menciona que a primeira audiência pública na Câmara de Vereadores foi “de sensibilização”. Pelo relato deste funcionário, com larga experiência de contato com a população de baixa renda e conhecimento de todas as áreas de risco e irregulares do município, com os projetos passando a ser centralizados pela UGP – Unidade Gestora de Projetos da PMPEL perdeu-se o elo que a Secretaria de Habitação tinha com esta comunidade, com sua história e suas reivindicações. Os projetos adquiriram um caráter mais “técnico” e “operacional” na busca de uma racionalidade administrativa.

O Loteamento Anglo ocupa um terreno triangular a margem do canal do Pepino e é limitada, em sua outra lateral, pela ocupação da Balsa, área consolidada entre a década de 50 e 60 por trabalhadores do Frigorífico Anglo. É limitado na base do triângulo por dois conjuntos residenciais promovidos após a venda do patrimônio industrial para a Fundação Simon Bolívar, da UFPEL, em áreas desmembradas da gleba original.

Ao longo do canal do Pepino está planejada a continuação da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira da cidade de Pelotas, proporcionando nova ligação da zona norte com a zona portuária (fig. 8). Porém, “para sua realização é necessária à remoção dos moradores da beira do canal” (Voloski, 2014).

Figura 8 - Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira e canal do Pepino



Fonte: Google Earth, 2017.

3 METODOLOGIA

Para alcançar os objetivos propostos e avaliar a forma com que se deu o processo de implementação do projeto do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários no Loteamento Anglo, pela Prefeitura Municipal de Pelotas, utilizaram-se métodos e técnicas de coleta e análise de dados primários e secundários que apoiassem o desenvolvimento dos objetivos determinados.

3.1 Estudo de caso

Conforme Yin (2001) o estudo de caso é uma estratégia de pesquisa que compreende um método que aborda coletas e análise de dados específicos. De acordo com o autor, o estudo de caso contribui de forma inigualável para a compreensão dos fenômenos individuais, organizacionais, sociais e políticos. Permite uma investigação para preservar as características holísticas e significativas da realidade, entre elas a vida individual, processos organizacionais e mudanças ocorridas nas regiões urbanas.

Este método consiste em se aprofundar uma unidade e não pode ser estudado fora do contexto no qual ocorre naturalmente. Tem como uma de suas fontes as entrevistas, nas quais o entrevistado expressará a sua opinião sobre determinado assunto a partir de suas próprias interpretações. O estudo de caso foi utilizado como estratégia de pesquisa devido à sua forma investigativa de princípios baseados na experiência e na observação, seguindo um conjunto de procedimentos pré-especificados entre as coletas de dados primários e secundários.

A partir dos dados secundários, efetuou-se levantamento de campo para observar as apropriações realizadas pelos moradores no espaço privado após a entrega das casas pela Prefeitura Municipal de Pelotas, observando o uso que as famílias contempladas estão dando aos lotes.

Com os dados primários foi levantado o histórico do local e os principais acontecimentos foram descritos através de uma linha do tempo.

3.2 Métodos de coleta de dados

Foram utilizados múltiplos métodos de coleta de dados com a finalidade de “ressaltar a validade dos resultados e afirmar a confiabilidade da pesquisa” (REIS e LAY, 1995).

3.2.1 Coleta de dados secundários

Foram coletadas informações sobre as características do Loteamento Anglo através de consultas em jornais locais, internet, e, principalmente, o site da Prefeitura Municipal, bem como relatórios desse empreendimento desenvolvidos por alunos integrantes do Programa Vizinhança – Projeto de Extensão da UFPel e DRUP, disponíveis no NAURB - UFPel, sistematizadas em Banco de Dados Cadastral e relatórios de pesquisa (MEDVEDOVSKI, 2015), com o objetivo de complementar os dados primários.

3.2.2 Entrevistas não estruturadas

Para obter informações primárias qualificadas sobre o loteamento em estudo foram entrevistados alguns agentes que estavam envolvidos no processo de ocupação, requalificação e regularização do Anglo, tais como: funcionários do órgão gestor da prefeitura – Unidade Gestora de Projetos – UGP, assistente social e arquitetos, empresa Quality, que executou a obra, moradores e o líder comunitário do Anglo. Foi utilizada essa forma de questionamento para que os entrevistados relatassem os principais fatos ocorridos desde o início do processo de ocupação até os dias atuais e expusessem as suas opiniões quanto à forma com que foi feito o processo de requalificação urbana. As perguntas foram feitas aos participantes do programa a partir do conhecimento das atribuições estabelecidas pelo Manual do PAC a fim de entender a maneira com a qual foram conduzidas nas etapas do programa. Dessa forma, foram feitas nove entrevistas no período compreendido entre 2014 a 2016.

3.2.3 Questionário com questões abertas e fechadas

Complementando o levantamento dos dados primários, o questionário foi realizado por meio de abordagem direta aos moradores, através de um roteiro aplicado em conjunto com a atividade vinculada ao projeto de pesquisa intitulado “Habitação evolutiva: estratégias de flexibilidade na habitação social”, em desenvolvimento junto ao grupo de pesquisa NAURB desde junho de 2016. O projeto, coordenado pela professora Liziane de Oliveira Jorge, objetiva a investigação das transformações realizadas nas unidades residenciais padronizadas após a entrega. Visto que o questionário seria aplicado no estudo de caso desta dissertação, incluíram-se, também, algumas questões a fim de verificar se os moradores possuíam conhecimento sobre os gastos com moradia e infraestrutura urbana do PAC

ANGLO após a regularização.

3.2.4 Levantamentos físicos

Nesta etapa foi realizada a observação das características físicas do local. Para tanto, realizou-se o levantamento fotográfico do loteamento e das residências, no período de 2014 a 2016, com atenção voltada aos aspectos de diversidade de usos após a ocupação, além das condições de segurança e coleta e destinação dos resíduos sólidos. De acordo com o levantamento fotográfico foi possível perceber as alterações que os moradores estão realizando em suas casas e no próprio loteamento após a entrega das residências e da infraestrutura.

3.2.5 Linha de tempo

A linha do tempo é um procedimento metodológico adotado para reunir, em um mesmo painel, todos os dados coletados durante um estudo de forma cronológica. A ideia de aplicar este método surgiu a partir do Relatório Técnico MORAR - TS (2014), o qual já possuía uma linha do tempo esquemática. Essa linha, desenvolvida por uma aluna bolsista do NAURB – VOLOSKI (2014) –, tinha o objetivo de compilar os dados referentes à cronologia dos fatos na mesma zona de estudo desta dissertação, coletados principalmente nos noticiários dos jornais locais, bem como as informações obtidas por depoimentos dos representantes do poder público e dos representantes da comunidade do PAC Anglo, no período de 2008 a 2014. Essa linha do tempo (Fig. 9) serviu como base fundamental para o desenvolvimento deste estudo (ver Anexo A - Primeira linha de tempo).

Figura 9 - Linha do tempo

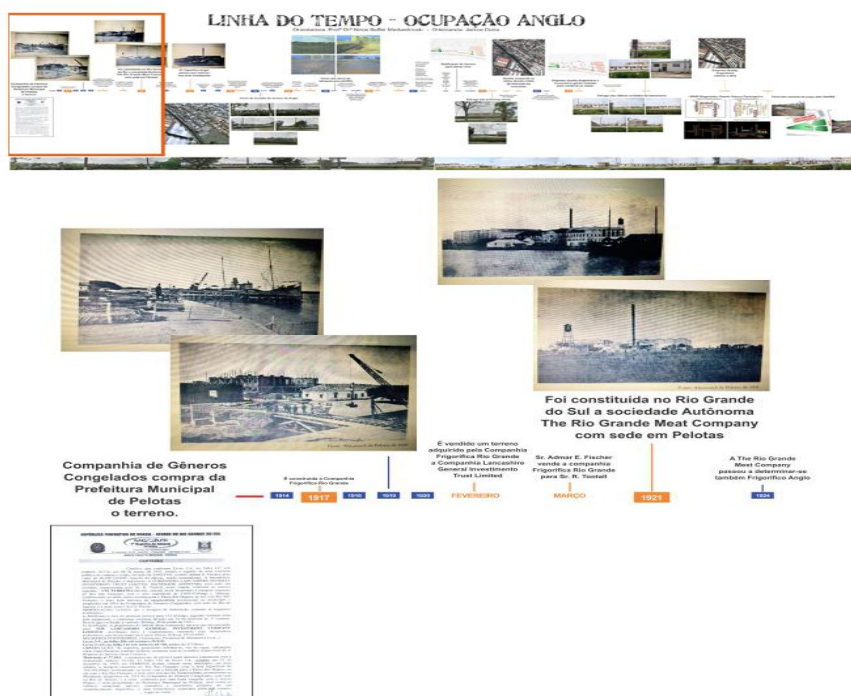


Fonte: Voloski, 2014.

Os resultados obtidos a partir dessa primeira linha nortearam as entrevistas realizadas com os participantes governamentais do programa e com o líder comunitário, a fim de aprofundar as informações que ali estavam apresentadas e captar novos dados sobre a história do local. Reunindo os dados da primeira linha com as informações captadas nas entrevistas, elaborou-se uma segunda linha do tempo – a primeira formulada pela autora – com o objetivo de organizar cronologicamente todos os dados coletados e de verificar como se deu o processo de ocupação do terreno pelos moradores até a regularização fundiária. Além disso, pretendiam-se identificar quais eram os agentes envolvidos e quais ações foram realizadas no decorrer do processo do PAC Anglo.

Para montar essa linha, documentos e imagens foram digitalizados e distribuídos de acordo com o conteúdo, sendo organizados cronologicamente, a fim de garantir a legibilidade. No rodapé do painel foi realizada uma montagem com fotos encontradas no *google earth*, do período da ocupação dos posseiros do loteamento Anglo e do período da implementação das obras do PAC. Com isso procurou-se ilustrar o antes e o depois (ver Apêndice A - Segunda linha de tempo).

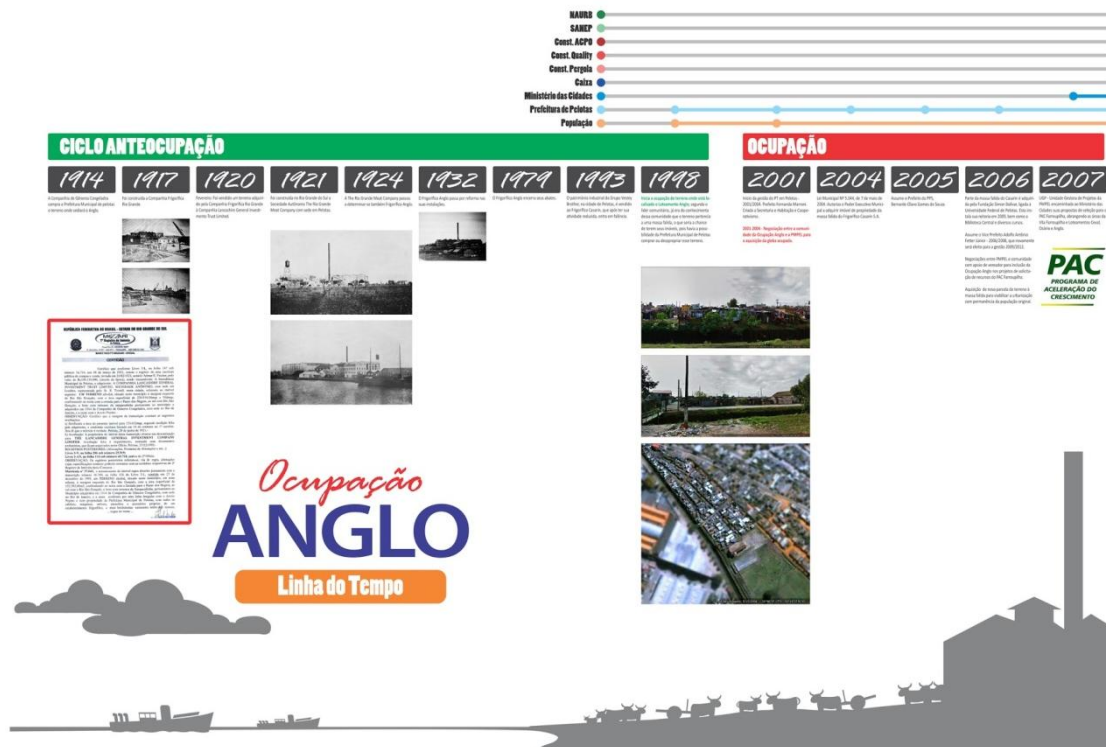
Figura 10 - 1ª Parte- Linha do tempo da implementação do PAC Anglo



Fonte: Elaborado pela autora, 2015.

A terceira linha do tempo – a segunda formulada pela autora – surgiu da necessidade de reorganizar os dados da segunda linha, bem como de inserir as novas informações adquiridas no período compreendido entre 2015 e 2016. Ademais, buscou-se uma maneira na qual o papel de cada agente com relação aos períodos cronológicos identificados como importantes para o processo pudesse ser analisado mais profundamente. São eles: Pré-ocupação e Processo de Ocupação do Solo (1914 -2007), Implementação do PAC Urbanização de Assentamentos Precários (2007-2012) e Pós-Ocupacional (2012-2016). Para tanto, na parte superior da linha foram colocados os agentes deste processo e cada linha recebeu uma cor correspondendo a um ator e ao período em que se fez presente no processo do programa, possibilitando, com isso, identificar as suas respectivas ações. Já na parte inferior as imagens e informações foram agrupadas cronologicamente (ver Apêndice B - Terceira linha de tempo).

Figura 11 - 1ª Parte- Linha do tempo da implementação do PAC - com os agentes e suas ações



Fonte: Elaborado pela autora, 2015.

Esta atualização da linha possui mais imagens em seu conteúdo que buscam exemplificar as alterações ocorridas no local com o passar dos anos. Logo, a montagem inicial, localizada no rodapé do painel, foi substituída por uma imagem ilustrativa do passado desta região onde está inserido o loteamento e o seu entorno, a fim de demonstrar a identidade do local, sem tirar o foco do conteúdo da linha.

3.2.6 Coleta de dados primários

Os dados primários foram coletados a partir de entrevistas não estruturadas com os participantes do processo de ocupação, requalificação e regularização do PAC Anglo. Assim, foram feitas entrevistas estruturadas com moradores e levantamentos de dados físicos do local no qual foi feita a pesquisa. Além disso, foi levantado o histórico do local e os principais acontecimentos foram descritos através de uma linha do tempo.

3.3 Métodos de análise de dados

Este estudo é baseado no sistema de Avaliação Pós-Ocupação (APO), no qual os dados primários e secundários levantados são analisados de forma qualitativa e quantitativa, cotejando a avaliação realizada pelos técnicos com a avaliação realizada pelos usuários, a fim de obter-se, com isso, resultados mais significativos.

De acordo com Souza e Rheingantz (2006 apud BAPTISTA, 2009), a APO permite a formulação de ideias e estratégias relacionadas com as consequências do projeto e com o desempenho do ambiente analisado. BAPTISTA (2009), ainda acrescenta que, em função disso, aumentam as possibilidades de melhorar a qualidade de vida dos usuários dos ambientes construídos.

Levando em consideração a classificação de tipos de APO dados por Preiser (2002 apud ORNSTEIN; ROMERO, 1992), esta é uma avaliação investigativa dado o nível de profundidade do envolvimento da pesquisa e de sua finalidade, que é identificar as potenciais falhas a fim de efetuar uma análise crítica sobre o PAC – Urbanização de Assentamentos Precários.

Nesse sentido, a organização das três linhas serviu como um método de inserção de informações ao longo do período estudado e, simultaneamente, de análise. Assim, cabe referir que a terceira linha de tempo foi construída segundo o marco teórico que indicava os agentes e suas ações ao longo do tempo.

4 CARACTERIZAÇÃO DO ESTUDO DE CASO

Os dados de caracterização do estudo de caso PAC – Anglo (PAC – Urbanização de Assentamentos Precários) são oriundos do Relatório Técnico desenvolvido pelo NAURB (2014) para atendimento do projeto de pesquisa MORAR –TS, que utilizou como estudo de caso o PAC Anglo para o desenvolvimento de tecnologias participativas de projeto (MEDVEDOVSKI, 2014). Os dados foram obtidos junto ao Relatório de Pesquisa sobre o programa PAC – Urbanização de Assentamentos Precários, parte do relatório mais amplo participante da rede de avaliação do MCMV e do PAC promovida pelo CNPq e Ministério das Cidades (BUZZAR et al., 2015).

O estudo de caso desta pesquisa foi promovido pelo programa “Urbanização de Assentamentos Precários”, uma das linhas de atuação do PAC – Programa de Aceleração do Crescimento, mais especificamente do loteamento Anglo, localizado no município de Pelotas, denominado neste relatório como PAC – Anglo. Este estudo foi oportunizado devido ao conhecimento prévio da região da Balsa propiciado pelo Projeto de Requalificação Urbana da zona da Balsa, bem como pela aprovação de recursos destinados ao projeto PAC – Urbanização de Assentamentos Precários, na cidade de Pelotas, o PAC Farroupilha, que abrangeu 4 áreas na cidade, dentre elas o Loteamento Anglo.

4.1 Origens da ocupação da região da Balsa

O município de Pelotas ficou conhecido historicamente pela produção de charque, que teve um importante papel econômico para o desenvolvimento da cidade e da região sul do estado. De acordo com os dados encontrados no museu da Biblioteca Pública de Pelotas (RPTMP, p.93, 144 apud GUTIERREZ, 2001), a área pertencente à charqueada de José Gonçalves da Silveira Calheca (Fig. 11), e posteriormente herdada por Antônio Ferreira Viana, seu genro, teve parte vendida à Prefeitura Municipal de Pelotas. Nesta área foi estabelecido pela prefeitura o galpão do Asseio Público e foram realizadas obras de aterro do banhado para acesso a balsa que, até então, era o único meio de transporte e ligação ao município de Rio Grande.

Segundo Janke (1999), no início do século XX a Intendência Municipal de Pelotas cedeu parte dessa área para a instalação da Companhia Frigorífica Rio Grande, um projeto de pecuaristas gaúchos, recebendo o incentivo do Governo do Estado para industrializar a carne produzida no estado.

oriundos ou da zona colonial da cidade, ou das regiões próximas a ela, como Canguçu, Piratini, Jaguarão, Arroio Grande (JANKE, 1999, p.85).

Apesar de essa ocupação ter se dado, principalmente, em virtude dos empregos gerados pelas indústrias instaladas no local, não houve uma preocupação, por parte destas pessoas ou até mesmo da Prefeitura, em qualificar aquela região que estava sendo urbanizada.

Após a ocupação do espaço e a construção de suas moradias, os trabalhadores enfrentaram a falta de água potável, de esgotos, de energia elétrica e transporte coletivo, entre outros. Iniciaram de forma coletiva as negociações junto ao poder público e as concessionárias dos serviços pela solução desses problemas. Para resolverem a falta de água potável e energia elétrica, os moradores da Rua Paulo Guilayn criaram a Associação dos Amigos da Balsa, em 1969. Essa associação evoluiu, promovendo a organização dos moradores e possibilitando sua atuação nas áreas social, médica e de lazer [...] (JANKE, 1999, p.87).

Assim, a história da ocupação da Balsa aponta a origem de muitos dos problemas enfrentados até hoje pela população que habita aquela área: ainda é uma região que não é totalmente saneada (ainda há esgoto a céu aberto), possui áreas de ocupações irregulares (uma delas era o Loteamento Anglo), muitas das vias não são pavimentadas e, não por acaso, é onde se concentra boa parte da população de baixa renda do município.

4.2 A Ocupação Anglo

Segundo dados do Relatório Técnico Relatório Técnico Morar – TS-NAURB (2014), o terreno onde atualmente encontram-se as 150 famílias do Loteamento Anglo pertencia ao patrimônio do Frigorífico Anglo e era utilizado como área de espera para o gado que seria selecionado segundo suas condições sanitárias para ser encaminhado ao frigorífico. Ademais, a antiga casa de passagem¹ é onde atualmente funciona a sede da Associação de Moradores do loteamento.

Com a expansão tecnológica nas indústrias no final dos anos 80 e a disseminação de frigoríficos nacionais da época, empresas de menor porte acabaram fechando e o Frigorífico Anglo entrou nessa leva. Sobre isso, cabe referir:

Segundo Michelin (2012), o Frigorífico Anglo encerrou suas atividades em 1991, após a tentativa de diversificação para frutas e verduras enlatadas, e no ano de 1993 o Grupo Vestey Brothers vende todos seus frigoríficos no país. (MEDVEDOVSKI et al., 2015).

Conforme Voloski (2014), a ocupação irregular desta área iniciou no final da década de 90, mesmo período do fechamento do Frigorífico, sendo que, inicialmente, os moradores

¹ “Local onde os animais condenados eram sacrificados para aproveitamento de sebos e ossos”. (MEDVEDOVSKI, et.al, 2015).

eram filhos e netos de ex-funcionários, muitos, inclusive, aguardando na justiça o pagamento de indenizações devido às demissões no período de falência da empresa. Somaram-se a eles famílias que invadiram o local em busca de assentamento em uma zona mais central da cidade.

No início do ano de 2007 o Governo Federal deu início ao Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, o que oportunizou a solicitação da Prefeitura Municipal de Pelotas para a requalificação desta e de outras áreas irregulares da cidade².

4.3 Levantamento de dados sociodemográficos da região onde se insere o PAC Anglo

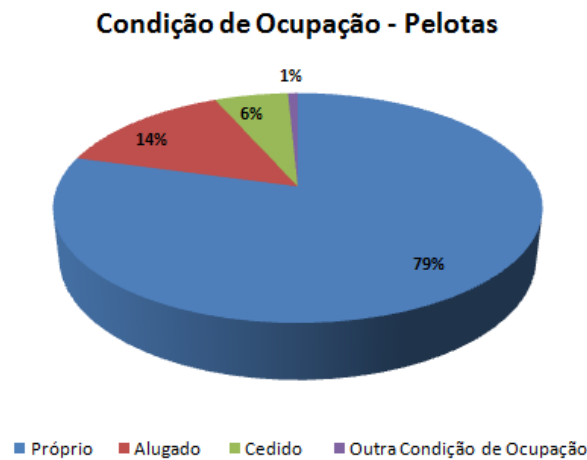
No Relatório Técnico (LOPES, 2012), desenvolvido para o Projeto MORAR TS, verificou-se a utilização dos dados da ferramenta “Painel do Censo”, do Censo do IBGE de 2010, para a caracterização de domicílios e de moradores do empreendimento, da região de inserção e do município. O caso analisado foi comparado com os dados provenientes do primeiro cadastro da comunidade a ser beneficiada com os recursos do PAC – Anglo. Para tanto, foram analisadas as seguintes variáveis: Condição de Ocupação do Domicílio, Quantidade de Moradores por Domicílio, Renda, População Residente e Faixa Etária.

4.3.1 Grupo Domicílio / Tema Domicílio / Variável Condição de Ocupação

De acordo com os resultados obtidos em sua pesquisa, Lopes (2012) aponta que a condição de ocupação dos domicílios em Pelotas é, em sua maioria, própria (79%). Os domicílios alugados são a segunda maior forma, totalizando 14%; a condição cedido apresenta 6% e outra condição de ocupação apenas 1%, como pode ser verificado na Fig. 12.

² O período que se desenvolve entre a ocupação do terreno, bem como o que se segue após o PAC Farroupilha é detalhado através de uma linha do tempo.

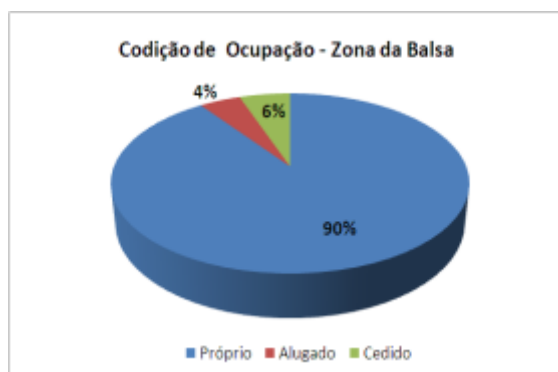
Figura 13 - Condição de Ocupação em Pelotas



Fonte: In: LOPES, 2012.

Quanto às condições de ocupação na zona da Balsa (Fig. 13) como um todo, há predominância dos imóveis próprios, sejam quitados ou em aquisição (90,0%), repetindo os percentuais da cidade. Em alguns casos específicos, como nas regiões da Universidade, do Perret, do Meneguetti e da Balsa, nota-se a predominância da condição de Ocupação do tipo Próprio. O percentual de imóveis alugados, tanto na Região do São Gonçalo como na Zona da Balsa, é bem menos significativo do que na cidade como um todo, uma vez que passa de 14,0% para 4,44% (LOPES, 2012).

Figura 14 - Condição de Ocupação da Zona da Balsa



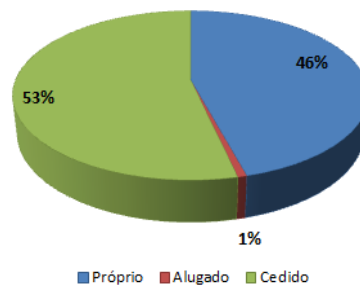
Fonte: In: LOPES, 2012.

Porém, na região do PAC – ANGLO (Fig. 14) o destaque vai para o tipo cedido (53,5%), fato que tem relação direta com a situação de posse recente de grande parte dos moradores desta área. Apesar da situação de posseiros, muitos moradores se declaram como

domicílios próprios (45,7%). Verifica-se que o alugado tem baixa ocorrência em relação aos demais (0,70%) (LOPES, 2012).

Figura 15 - Condição de Ocupação do PAC - Anglo

Condição de Ocupação - PAC/ANGLO



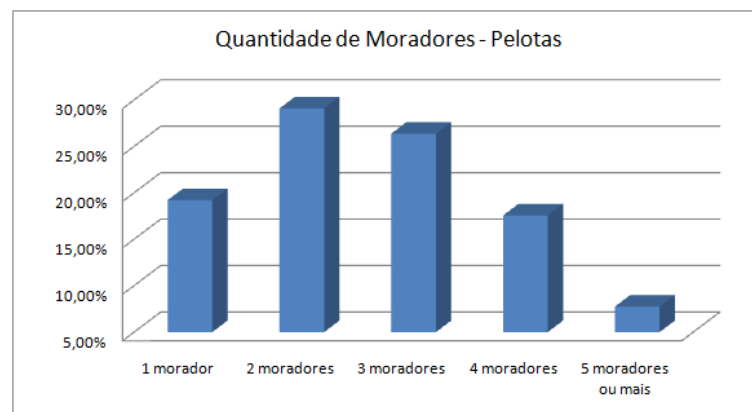
Fonte: In: LOPES, 2012.

O loteamento PAC Anglo entrou em processo de regularização fundiária a partir de outubro de 2014, no entanto, a situação de Posse e Cedência só foi transformada em situação de Propriedade em 2016.

4.3.2 Grupo Domicílio / Tema Domicílio / Variável Quantidade de Moradores por Domicílio

Quanto a este tema, Lopes (2012), concluiu que a maior parte dos domicílios no município de Pelotas tem de 2 a 3 moradores (29,08% e 26,37%, respectivamente). A Zona da Balsa repete essa tendência em suas médias, conforme pode ser visto na Fig. 16.

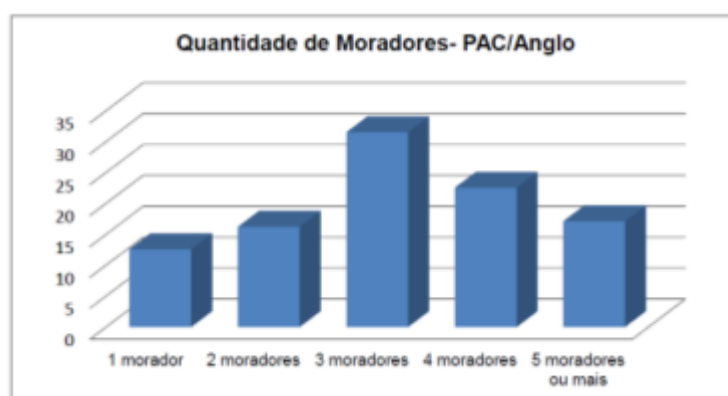
Figura 16 - Quantidade de Moradores por Domicílio de Pelotas



Fonte: In: LOPES, 2012.

A área da Universidade, Balsa e o Perret, ocupações mais antigas da região, apresentam percentuais semelhantes, com domicílios em que residem 4 moradores (19,9 a 20,44%), e o PAC Anglo (Fig. 17), um percentual um pouco superior, de 22,52%. A diferença maior aparece nos domicílios em que residem 5 ou mais moradores. Para esse grupo, a média da cidade de Pelotas é 7,75% e o PAC-Anglo sobe este percentual para 17,11%.

Figura 17 - Quantidade de Moradores por Domicílio – PAC/Anglo



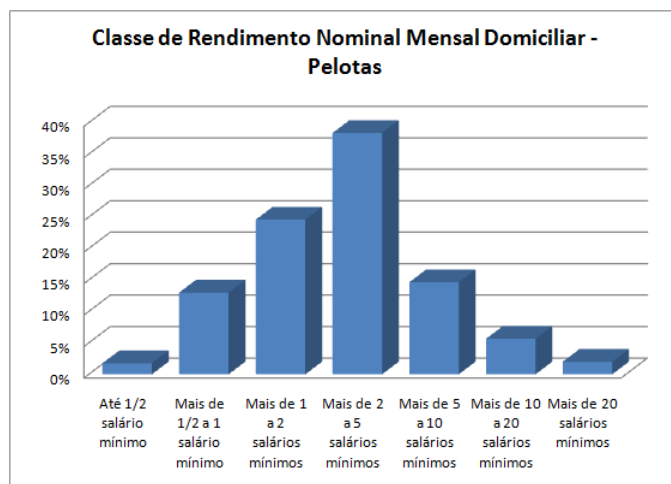
Fonte: In: LOPES, 2012.

Estes dados evidenciam que a proposta padronizada de moradias com 2 dormitórios ofertada pelo PAC no município de Pelotas deixa 17,11% das famílias fora de um atendimento condizente com o número de moradores. Foi também evidenciado que 28,82% dos domicílios possuem entre 1 e 2 moradores e que a opção por uma moradia com um dormitório poderia atender a 12,61% das famílias beneficiadas. Assim, uma oferta mais diversificada da tipologia habitacional ou a possibilidade de uma casa evolutiva no lote atenderia de forma mais eficaz às demandas da população.

4.3.3 Grupo Domicílio / Tema Domicílio / Variável Renda

Sobre a variável renda verifica-se que Pelotas tem uma distribuição de renda concentrada nas faixas menores de rendimento, em alinhamento com a realidade nacional. No Brasil, 71,9% recebe até 2 salários mínimos mensais de renda domiciliar e 18,9% recebe de 2 a 5 salários mínimos. Diferente disso, em Pelotas, como pode ser verificado na Fig. 18, há uma maior concentração nas faixas de 1 a 2 salários mínimos (24,59%) e de 2 a 5 salários mínimos (38,36%).

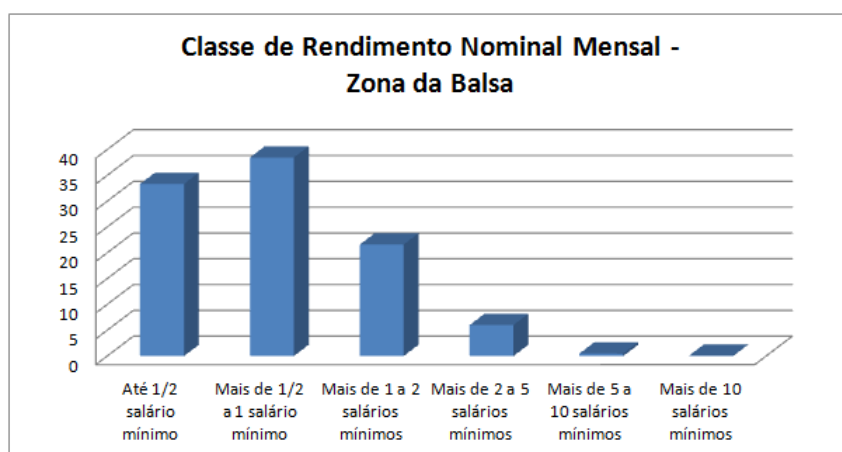
Figura 18 - Classe de rendimento nominal mensal domiciliar – Pelotas



Fonte: In: LOPES, 2012.

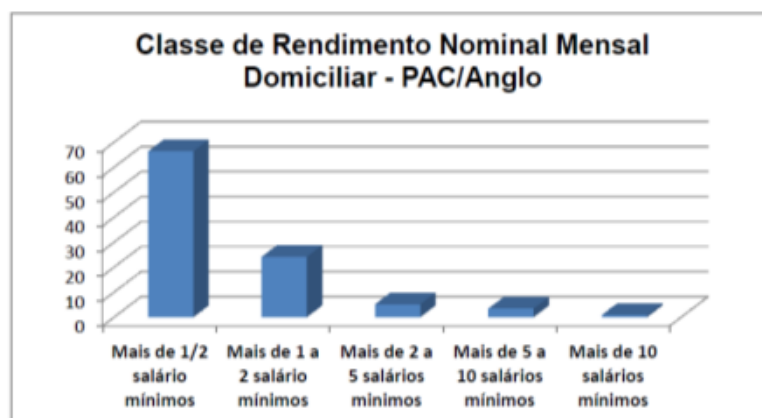
Entretanto essa realidade se distribui de forma desigual na cidade, na Zona da Balsa e no PAC – Anglo. Conforme demonstrado nas Fig. 19 e 20, a concentração nas faixas de menores rendimentos é maior do que a média brasileira e pelotense, respectivamente com 93,41% na Balsa e 95,67% no PAC. No PAC Anglo, 90,50% dos domicílios encontram-se concentrados na faixa de até 1 salário mínimo, o que configura uma população extremamente carente e que merece uma maior atenção tanto por parte da administração pública quanto das políticas sociais.

Figura 19 - Classe de Rendimento Nominal Mensal - Zona da Balsa



Fonte: In: LOPES, 2012.

Figura 20 - Classe de Rendimento Nominal Mensal - PAC – Anglo



Fonte: In: LOPES, 2012.

Estes dados são um alerta para os técnicos sociais do Programa e para os técnicos municipais e gestores públicos. A baixa capacidade financeira das famílias é um problema para a manutenção dos espaços da habitação e do entorno imediato. Também é necessário atentar-se para a devida orientação aos moradores sobre seus direitos e deveres relativos às taxas e impostos de serviços urbanos.

4.3.4 Grupo Pessoas / Tema População Residente

Na avaliação do PAC – Anglo é importante verificar a quantidade de população alvo desta ação de regularização técnica e fundiária frente à população total do bairro e da população total de Pelotas. Lopes (2012) indica que a Zona da Balsa, local onde está inserido o PAC Anglo, representa 1,46% do total dos habitantes pelotenses. Dentro dessa região da Balsa, o PAC Anglo corresponde somente a 11,76 % do total de 4.793 moradores, com 564 habitantes (tab. 5).

Tabela 5 - Discriminação dos Setores Censitários da Zona da Balsa

População Residente Urbana	Univers.		Perret		PAR		PAC/Anglo		M. Meneguetti		Balsa	
	Nº		Nº		Nº		Nº		Nº		Nº	
	863	18	1.810	37,76	192	4	564	11,76	1.364	28,45	1.710	35,67

Fonte: In: LOPES, 2012.

Apesar de apresentar um número de domicílios relativamente baixo, a localização dessa ocupação é estratégica para o processo de renovação pelo qual a região está passando, com a instalação do novo *Campus* Universitário da UFPEL e a retomada das atividades portuárias. Situada junto a um canal, ocupou o leito de uma via planejada que ligará a zona norte da cidade à região portuária. O projeto de requalificação e de regularização do parcelamento libera essa via para que passe a fazer parte do sistema viário da cidade.

5 RESULTADOS

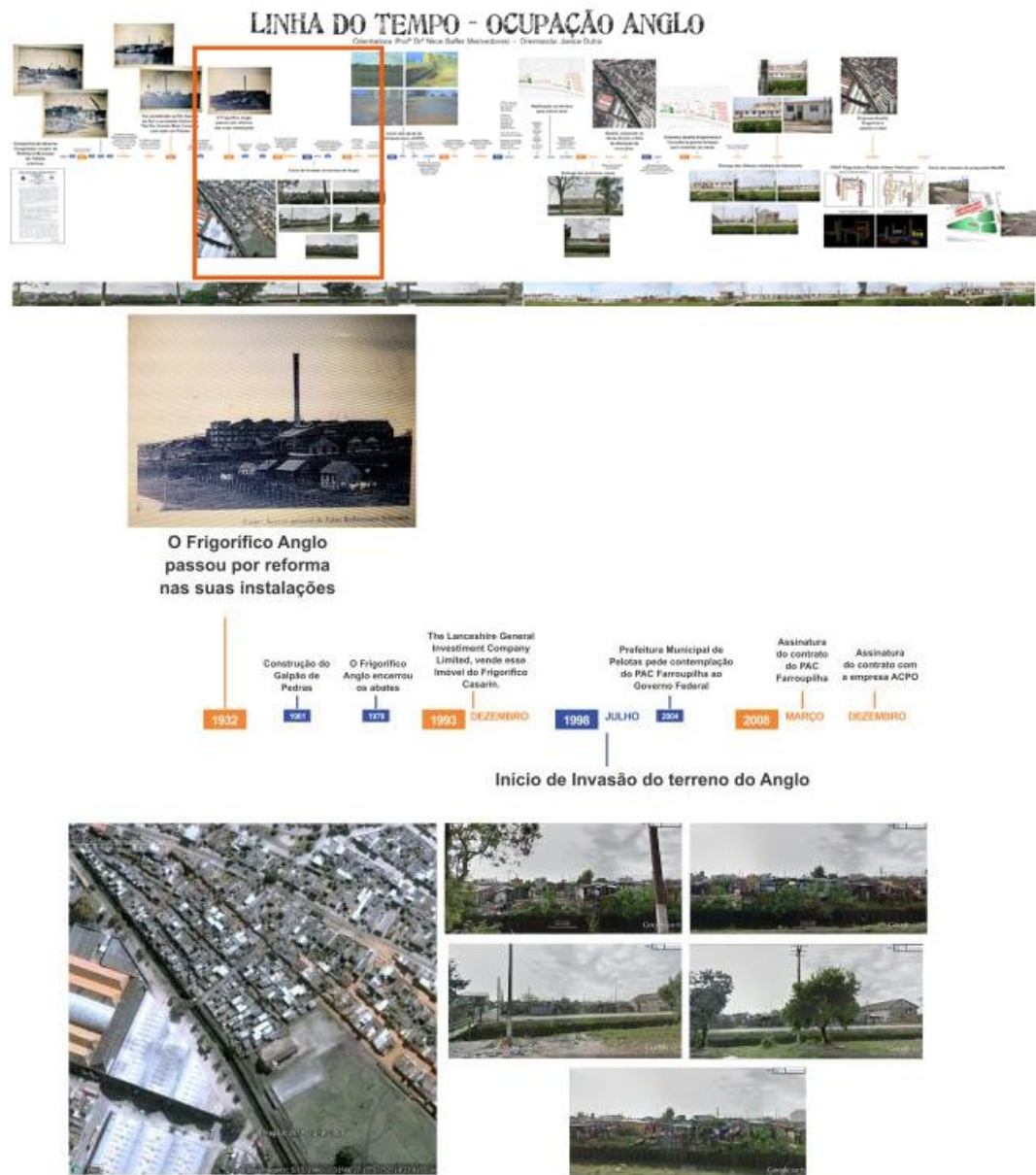
5.1 Reconstrução da história da Ocupação Anglo

Conforme explicitado na metodologia, baseada em Voloski (2014), optou-se por compilar as informações referentes ao histórico do Loteamento Anglo, obtidas através das coletas primárias e secundárias de dados, com alguns agentes envolvidos no processo de ocupação deste Loteamento. A primeira linha elaborada pela autora teve a data de início na época das primeiras Charqueadas e segue-se até os dias atuais. Dessa forma, foi possível organizar e destacar as informações obtidas pelos entrevistados, já que apresentavam descompasso em relação às informações dos acontecimentos, ao seu andamento e às datas no período de estudo desse loteamento.

Foi apresentado o recorte temporal que vai desde 1914 – período anterior à implementação da política do PAC - Urbanização de Assentamentos Precários – e resgata a história de ocupação da gleba onde hoje se assenta e traz-se essa linha até dezembro de 2014. A finalidade é de poder descrever a origem do local, o processo de ocupação, implementação do PAC Farroupilha, identificar quais são os agentes envolvidos no processo de promoção do PAC Anglo, seus papéis e registrar as ações dos mesmos no decorrer do processo de requalificação e regularização urbana.

Por seu tamanho real ser muito grande, aqui, neste trabalho, esta linha foi dividida em cinco imagens (figs. 21, 22, 23, 24 e 25), a fim de viabilizar o seu entendimento (para a visualização das informações da linha ver Apêndice A). Assim, a Fig. 21 mostra as origens do terreno, bem como o primeiro comprador e seus donos posteriores, até ser declarada massa falida.

Figura 22 - 2ª Parte - Linha do tempo da implementação do PAC – Anglo (ver Apêndice A)



Fonte: Elaborado pela autora, 2015.

Na Fig. 23 é destacado o processo inicial de implementação do PAC - Urbanização de Assentamentos Precários no Loteamento Anglo, onde há ilustração das obras da primeira etapa até o princípio do segundo projeto.

Figura 23 - 3ª Parte- Linha do tempo da implementação do PAC – Anglo (ver Apêndice A)



Fonte: Elaborado pela autora, 2015.

O segundo projeto arquitetônico foi solicitado devido ao fato de que alguns moradores não queriam sair de suas casas, pois não concordavam com o projeto conforme havia sido implementado na primeira etapa. Em função disso, foi solicitado, junto à prefeitura, um novo projeto que foi aprovado pelos moradores e, a partir daí, seguiu-se a segunda etapa das obras, conforme demonstrado no recorte da Fig. 24.

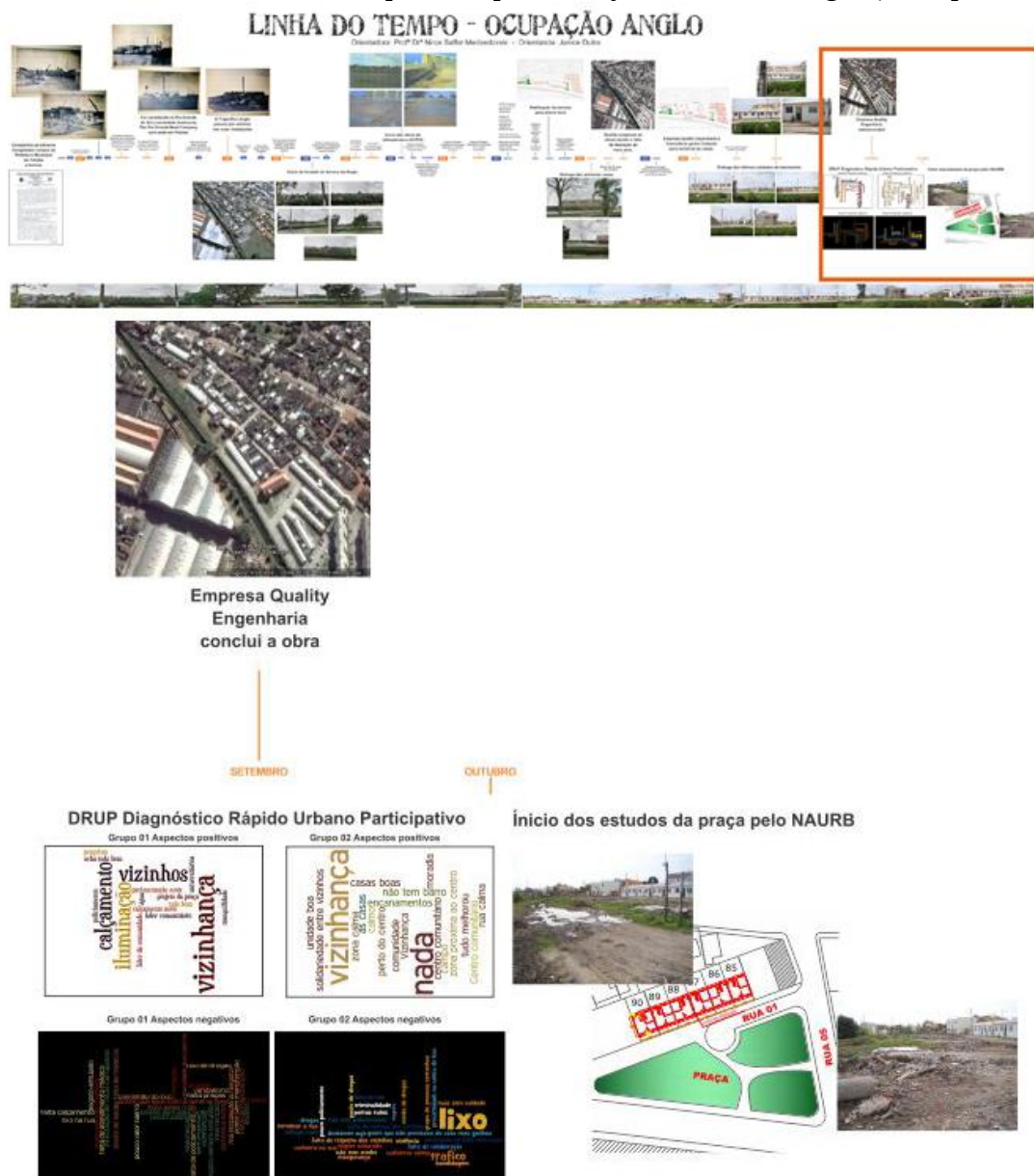
Figura 24 - 4ª Parte- Linha do tempo da implementação do PAC – Anglo (ver Apêndice A)



Fonte: Elaborado pela autora, 2015.

O último recorte (Fig. 25) demonstra um momento mais atual, onde a Universidade Federal de Pelotas, por estar se instalando no entorno do loteamento, passa a desenvolver trabalhos multidisciplinares com a comunidade ali instalada, por meio do Programa Vizinhança. Também é possível analisar o final das obras da segunda etapa e o início do estudo da Praça do loteamento, realizado pela Universidade Federal de Pelotas, através do Núcleo de Pesquisa e Extensão em Arquitetura e Urbanismo - NAUrb.

Figura 25 - 5ª Parte - Linha do tempo da implementação do PAC – Anglo (ver Apêndice A)



Fonte: Elaborado pela autora, 2015.

A construção dessa linha perpassa o tempo desta pesquisa, pois está em constante complementação, uma vez que ainda hoje ocorrem alterações na comunidade ali instalada. Quando a segunda linha do tempo foi concluída, ainda não havia sido finalizado o processo de requalificação urbana do loteamento, logo, foi estendido o cronograma desta pesquisa, captando, assim, novos dados até o ano de 2016.

5.2 Análise da atuação dos agentes no processo de ocupação e requalificação do loteamento Anglo

Haja vista a necessidade de incorporar esses novos dados, foi construída uma terceira linha do tempo, de forma a incluí-los e otimizar os dados apresentados na segunda linha, procurando viabilizar a legibilidade da mesma. Deste modo, o recorte temporal desta terceira linha do tempo vai de 1914 até outubro de 2016 e tem a finalidade de apresentar todo o processo de implementação do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários no Loteamento Anglo, das obras até a regularização fundiária.

A linha do tempo, por ser um arquivo originalmente muito grande, será apresentada neste estudo por meio de três imagens (figs. 26, 28 e 31) coincidentes com os diferentes períodos do processo histórico do Loteamento Anglo. Diante disso, têm-se os anos e os principais acontecimentos desse processo³.

5.2.1 1º Período: *pré-ocupação e processo de ocupação da área do extinto Frigorífico Anglo (1914 - 2007)*

- 1914- A Companhia de Gêneros Congelados compra da Prefeitura Municipal de Pelotas o terreno que sediará o Anglo;
- 1917- É constituída a Companhia Frigorífica Rio Grande;
- 1920- Fevereiro: É vendido um terreno adquirido pela Companhia Frigorífica Rio Grande a Companhia Lancashire General Investimento Trust Limited;
- 1921- É constituída no Rio Grande do Sul a Sociedade Autônoma The Rio Grande Meat Company, com sede em Pelotas;
- 1924- A The Rio Grande Meat Company passa a denominar-se, também, Frigorífico Anglo;
- 1932- O Frigorífico Anglo passa por reforma nas suas instalações;
- 1979- O Frigorífico Anglo encerra os seus abates;
- 1993- O patrimônio industrial em Pelotas do Grupo Vestey Brothers é vendido ao Frigorífico Casarin, que, após atividade reduzida, entra em falência.
- 1998- Inicia a ocupação do terreno onde está localizado o Loteamento Anglo; segundo o líder

³ O conteúdo parcial desta linha do tempo foi utilizado na elaboração do Relatório Técnico do CNPQ referente ao Projeto de Pesquisa Desenvolvimento de procedimentos metodológicos para avaliação das dimensões relativas ao processo, produto e impactos do Programa Minha Casa, Minha Vida e do eixo de Urbanização de Assentamentos Precários do Programa de Aceleração do Crescimento, Estudo de Caso - PAC - ANGLO (PAC Urbanização de Assentamentos Precários), realizado em Março de 2015.

comunitário, já era do conhecimento dessa comunidade que o terreno pertencia a uma massa falida e que essa seria a chance de terem os seus imóveis, pois havia a possibilidade de a Prefeitura Municipal de Pelotas comprar ou desapropriar esse terreno.

2001- Início da gestão do PT em Pelotas – 2001/2004; Prefeito Fernando Marroni; Foi criada a Secretaria de Habitação e Cooperativismo;

2001/2004- Negociação entre a comunidade da ocupação Anglo e o PMPEL para a aquisição da gleba ocupada;

2004- Instituída a Lei Nº 5.044, de 7 de maio de 2004: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel de propriedade da massa falida do Frigorífico Casarin S.A. É paga a primeira parcela de R\$ 30.000 (trinta mil reais), de um total de R\$ 90.000 (noventa mil reais);

2005- Início da gestão do PPS em Pelotas – 2005/2008; Prefeito Bernardo Olavo Gomes de Souza;

2006- Parte da massa falida do Casarin é adquirida pela Fundação Simon Bolívar, ligada a Universidade Federal de Pelotas⁴. A universidade instala sua reitoria em 2009, bem como a Biblioteca Central e diversos cursos;

2006- Prefeito Bernardo Olavo Gomes de Souza pede afastamento por motivos de saúde e assume o vice-prefeito Antônio Fetter, do PP – 2006/2008, eleito posteriormente em 2009/2012;

2006- Negociações entre PMPEL e a comunidade com apoio de vereador para inclusão da Ocupação Anglo nos projetos de solicitação de recursos do PAC Farroupilha. Pagamento do restante do valor do terreno à massa falida do Frigorífico Casarin. Aquisição de nova parcela de terreno à massa falida para viabilizar a urbanização com permanência da população original;

2007- UGP (Unidade Gestora de Projetos) da Prefeitura Municipal de Pelotas encaminha ao Ministério das Cidades suas propostas para fim de seleção para o PAC Farroupilha, abrangendo as áreas da Vila Farroupilha e loteamentos Ceval, Osório e Anglo;

⁴ Em 2006, a Fundação Simon Bolívar adquiriu a fração da área de 122.582,00m² (cento e vinte e dois mil e quinhentos e oitenta e dois metros quadrados) em leilão judicial realizado no processo falimentar do Frigorífico Casarin Ltda., constituído do terreno e das construções do antigo frigorífico. O valor da aquisição foi de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Uma fração de 20.569,38m² da matrícula nº. 65.975 foi doada à UFPEL. No local, a UFPEL viria a erguer os prédios do Campus Porto - Bloco A: onde funciona a Reitoria; e, Bloco B: onde funcionam diversas unidades acadêmicas e a Biblioteca do Campus. CGU - RELATÓRIO DE DEMANDAS EXTERNAS. Número: 00190.015177/2012-62 (2012).

Figura 26 - 1ª Parte- Linha do tempo da implementação do PAC - com os agentes e suas ações (ver Apêndice B)



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Neste primeiro período, na linha do histórico do loteamento Anglo destacam-se os processos de aquisição do terreno da Prefeitura do município de Pelotas em 1914, pela Companhia de Gêneros Congelados, local onde seriam as futuras instalação da indústria Anglo, patrimônio industrial que passou por muitas transformações, negociações e compradores, entre eles o The Rio Grande Meat Company, denominado Frigorífico Anglo, no ano de 1924. O Frigorífico manteve-se funcionando por vários anos, encerrando os seus abates em 1979. O Grupo Vestey Brothers, do qual o The Rio Grande Meat Company fazia parte, vendeu esse empreendimento ao Frigorífico Casarin que, após atividade reduzida, decretou falência.

A partir de 1998 começou a ocupação desse terreno, bem como a negociação entre a comunidade de ocupação Anglo e PMPEL para a aquisição da gleba ocupada, dando-se início ao processo de venda para a PMPEL e a Fundação Simon Bolívar, ligada a Universidade Federal de Pelotas. Este período mostra as etapas da compra do terreno pelo primeiro proprietário, a origem do frigorífico Anglo, a ocupação do terreno, a venda para a Prefeitura de Pelotas e a Fundação Simon Bolívar e o início das negociações do PAC – Farroupilha.

5.2.2 2º Período: implementação do PAC-Urbanização de Assentamentos Precários (2007 - 2012)

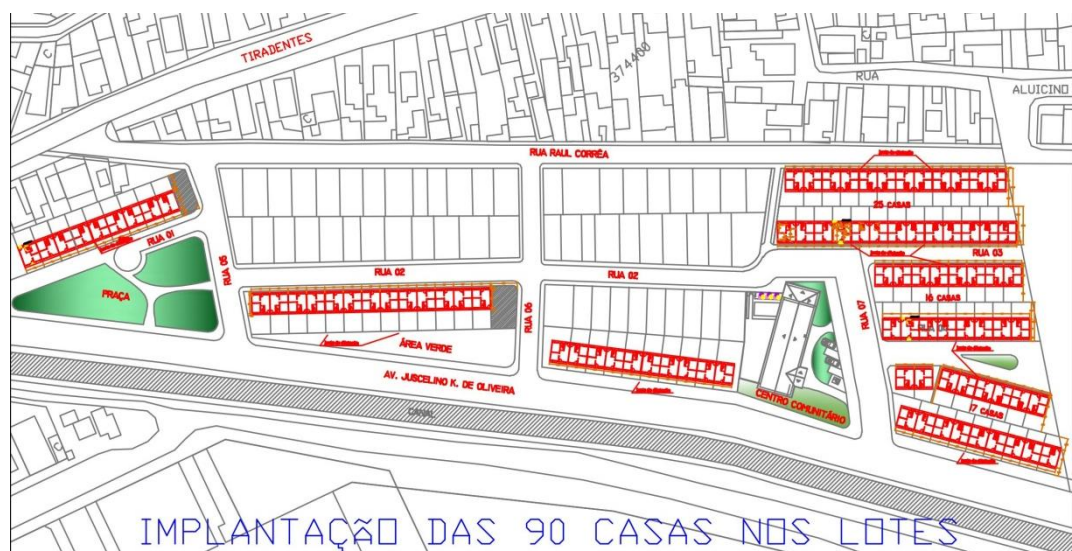
2007- Março - O Ministério das Cidades, por meio de fax enviado à Secretaria Municipal de Habitação, confirmou a aprovação da Síntese do Projeto Aprovado (SPA), autorizando, assim, o início das obras do PAC Farroupilha. Nesse momento, o prefeito em exercício, Adolfo Antônio Fetter Júnior, assinou o contrato do PAC para que os loteamentos Anglo, Ceval e Osório recebessem os investimentos do programa. O valor total estimado da obra do Anglo foi de R\$ 3 milhões – R\$ 1,6 milhão investido em habitação, R\$ 1,2 milhão em infraestrutura e R\$ 200 mil no Salão Comunitário;

2007 - Início do levantamento de dados cadastrais pelas assistentes sociais contratadas para a execução do PAC – Urbanização da PMPEL;

2008 - Abril - Aviso de Concorrência Pública Nº 03/2008 - PAC/SMH. Execução de Obras de Infraestrutura no Loteamento Anglo - PAC-Farroupilha. Data de Abertura: 09/05/2008;

2008- Abril - Aviso de Concorrência Pública Nº 04/2008 - PAC/SMH - Construção de 90 Habitações no Loteamento Anglo - PAC-Farroupilha. - Data de Abertura: 09/05/2008. Fig. 27 – Implantação original PAC – Anglo.

Figura 27 - Implantação do projeto PAC Anglo – Primeira proposta projeto arquitetônico



Fonte: Prefeitura Municipal de Pelotas – Unidade Gestora de Projetos, 2014.

A primeira proposta do projeto arquitetônico da construção das 90 casas do PAC

Anglo foi elaborada pela Prefeitura Municipal de Pelotas sem considerar a realidade do local, ou seja, não levou-se em conta as construções existentes e a participação da comunidade nas decisões do projeto (Fig. 27).

2008- Outubro - Lançamento de nova concorrência para as obras de infraestrutura pela ausência de participantes na primeira concorrência. Aviso de Concorrência 06/2008 - PAC/SMH - Execução de obras de infraestrutura no Loteamento Anglo - PAC/SMH. Data de Abertura: 11/11/2008;

2008 – Dezembro - A empresa Artefatos de Concreto Pedro Osório (ACPO) venceu a licitação para as obras de infraestrutura - rede de esgotos, terraplanagem, pavimentação e rede de água e foi contratada para a execução das obras. Contrato 487/2008. Valor R\$1.177.961,73;

2009 - Março - Efetuado o RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO 01356. MUNICÍPIO DE PELOTAS – RS – sobre as obras do PAC Farroupilha pela Controladoria-Geral da União Secretaria Federal de Controle Interno. Presidência da República. 3 / E02 Sorteio Especial PAC – Unidades Municipais - Pelotas – RS. O relatório apontou diversas irregularidades: falta de titularidade das áreas onde os recursos seriam aplicados, demoras na tramitação de projetos e decisões administrativas, a não realização do trabalho social junto às comunidades, sobre preço e obras contratadas em ritmo lento de realização. O relatório não apresentou nenhuma manifestação sobre as irregularidades por parte da PMPEL;

2009 - Abril - Início das obras de infraestrutura da ACPO;

2009 - Maio - Uma segunda empresa venceu a licitação para construção das casas, a Pérgola Arquitetura Construção e iniciou as obras das 90 casas do loteamento Anglo;

2010 - Abril - Empresa Pérgola Arquitetura Construção e Restauração Ltda. abandonou o canteiro de obras, alegando problemas financeiros;

2010 - Setembro - O contrato com a empresa Pérgola Arquitetura e Restauração Ltda. foi rescindido;

2011 – Março - ACPO recebeu notificação de suspensão de obra, decorrente de "dificuldade para sequência das obras enquanto tramitam junto à Caixa Econômica Federal documentos relativos aos ajustes de projeto e o orçamento, assim como aguarda a remoção dos ocupantes da beira do canal e áreas das intervenções". Esta medida impediu a empresa de receber por qualquer trabalho que venha a ser executado após a data da notificação. O gerente comercial da empresa afirmou em entrevista à equipe da CUFA/Pelotas que as obras foram executadas até onde a definição da estação elevatória de esgoto não interferia, pois se houvesse a mudança, o projeto original sofreria alterações;

2011- Maio - Prefeitura solicitou novo projeto da rede elevatória de esgotos, com capacidade para atender também os moradores da Balsa, para o SANEP – Serviço Autônomo de Saneamento, autarquia municipal. O Eng. responsável pelo projeto da rede de esgotos do loteamento (SANEP), propôs inicialmente que a rede fosse ligada a uma tubulação já existente, porém a declividade do terreno ficou acentuada e exigiu que o plano fosse alterado, já que a escavação do local era impraticável. Depois de constatado o problema, a Unidade Gestora de Projetos (UGP) da PMPEL optou por fazer uma o projeto de nova estação elevatória que contemplasse também a região da Balsa;

2011 - Meses depois a autarquia enviou o projeto para o Setor de Representação de Desenvolvimento Urbano e Rural (Redur), da Caixa Econômica Federal. Foi afirmado pelo presidente do SANEP da época, como justificativa pela demora da retomada das obras, que a avaliação dos processos apresentados ao banco era rigorosa e, em decorrência disso, o projeto retornou mais de uma vez com pedidos de adequações;

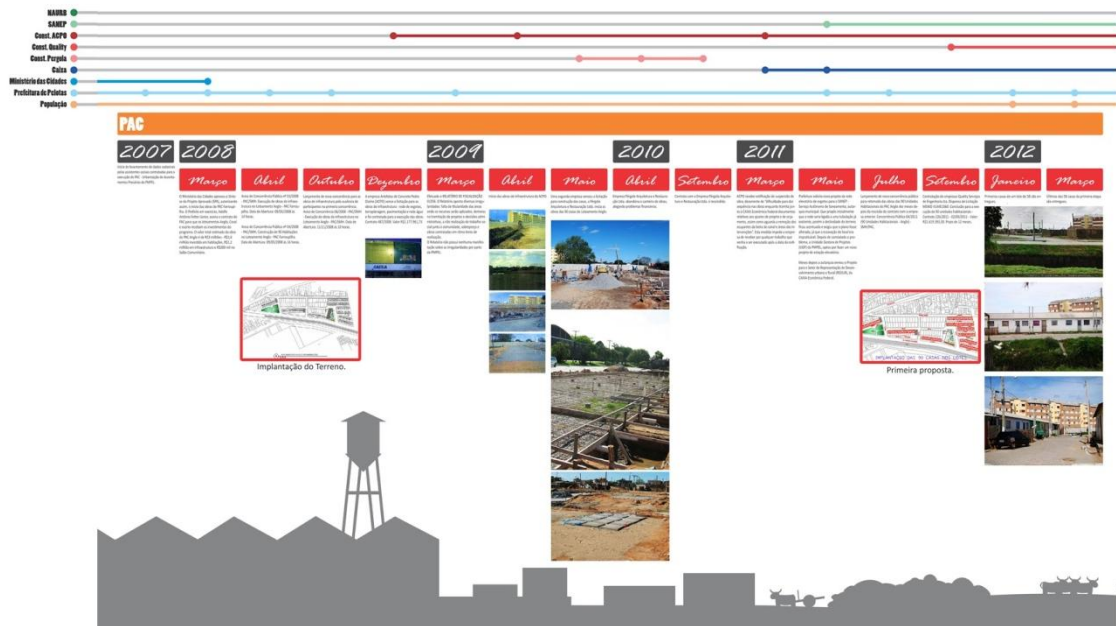
2011 - Julho - Lançamento de nova concorrência pública para retomada das obras das 90 unidades habitacionais do PAC Anglo dez meses depois da rescisão do contrato com a empresa anterior. Concorrência Publica 04/2011 (90 Unidades Habitacionais- Anglo) – SMH/PAC. OBJETO: Obra de construção de noventa unidades habitacionais no loteamento Anglo neste município de Pelotas/RS, com serviços relacionados principalmente à fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações, esquadrias, ferragens, revestimentos, impermeabilização, pisos, vidros e pintura;

2011 - Setembro - Contratação da empresa Quality Serviços de Engenharia Ltda. Dispensa de Licitação MEMO 4144E1060. Conclusão para a execução de 90 unidades habitacionais - Contrato 226/2011 - 02/09/2011 – Valor: R\$1.619.393, 30. Prazo de 12 meses;

2012 - Janeiro - Primeiras casas de um lote de 58 são entregues;

2012 - Março - Últimas das 58 casas da primeira etapa são entregues.

Figura 28 - 2ª Parte- Linha do tempo da implementação do PAC- com os agentes e suas ações (ver Apêndice B)



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

No segundo período, a ênfase deu-se nos processos burocráticos de implementação do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários. As obras do PAC – Farroupilha foram aprovadas pelo Ministério das Cidades em março de 2007, e, a partir disso, iniciou-se o levantamento dos dados cadastrais da comunidade pelas assistentes sociais da Prefeitura de Pelotas.

Iniciaram-se os processos burocráticos da prefeitura para as contratações das empresas através do Aviso de concorrência, em abril de 2008, para dar-se início as obras, para a Execução de Obras de Infraestrutura e a construção de 90 Habitações no Loteamento Anglo – PAC – Farroupilha. Devido à falta de concorrente para a Execução de Obras de Infraestrutura no loteamento Anglo, em outubro deste ano, foi necessário fazer outra Concorrência Pública, tendo a empresa Artefatos de Concreto Pedro Osório (ACPO) como vencedora da licitação em dezembro. Assim, o Relatório de Fiscalização do município de Pelotas foi feito em março de 2009 e foram apontadas muitas irregularidades, entre elas o atraso no andamento da obra.

Neste ano, em abril, iniciaram-se as obras da ACPO e, em maio, a Empresa Pérgola Arquitetura Construção e Restauração Ltda. venceu a licitação para fazer a obra das 90 casas do Loteamento, mas, em setembro de 2010, abandonou o canteiro de obras alegando problemas financeiros e teve o contrato reincidento.

A Empresa Artefatos de Concreto Pedro Osório, em março de 2011, recebeu notificação para suspender as obras devido ao atraso de tramitações de documentos juntos a

Caixa Econômica Federal, entre eles, a necessidade de ajustes no projeto arquitetônico local para fazer a estação elevatória de esgoto. Assim, em julho deste ano foi feita a rescisão da empresa Pérgola Arquitetura Construção e Restauração Ltda. e a contratação da empresa Quality Serviços e Engenharia para finalizar as obras. O lote contendo 58 casas foi entregue em 2012.

Por fim, entende-se que foram muitos os motivos que atrasaram o andamento das obras do PAC – Anglo, entre eles, os processos burocráticos das contratações das empresas pela prefeitura, a falta de inscritos nas Concorrências Públicas para iniciar a obra, as irregularidades no Relatório de Fiscalização do município de Pelotas, o abandono e reincidência do contrato da Empresa Pérgola Arquitetura Construção e Restauração Ltda. e a suspensão das obras da Empresa Artefatos de Concreto Pedro Osório devido o atraso das tramitações dos documentos juntos a Caixa Econômica Federal.

5.2.3 3º Período: pós- ocupacional estudado (2012 - 2016)

2012 - Março - Em março de 2012, após uma negociação com as assistentes sociais da UGP/PMPEL sem resultado, uma moradora do Anglo em Pelotas foi intimada a abandonar a sua casa – um pequeno chalé em precárias condições – em dez dias, com a promessa de que em quatro meses teria uma casa de alvenaria. Nas palavras da moradora: "Eu sabia que não cumpririam os prazos, minha casinha era humilde, mas confortável, por isso eu não queria sair", diz. Sem opção, relatou que foi morar com a filha e os dois netos de favor no terreno de um vizinho, em condições mais precárias ainda, onde está há mais de um ano e sem perspectiva de mudança;

2012 - Abril - AVISO DE LICITAÇÃO - Tomada de Preços 21/2011 (PAC) – SMH. OBJETO: Contratação de empresa para execução da Obra do Centro Comunitário que abrange a zona denominada Anglo, no município de Pelotas/RS – SMH/PAC. Data da abertura: 03 de abril de 2012;

2012 - Outubro - Início das obras de reforma do Centro Comunitário;

2012 - Maio - Impasses na continuidade das obras das unidades habitacionais. A Quality Engenharia recebe um comunicado de suspensão de obras por “falta de liberação de área”. Segundo entrevista com o Eng. responsável pela empresa, a prefeitura instruiu a empresa a construir as casas e, assim que concluídas, entregá-las., mesmo sem a definição do impasse da estação elevatória. Seguindo esse processo, as primeiras residências foram entregues em janeiro de 2012 e as últimas (da primeira etapa do programa – 58 casas), em março, porém a

empresa também recebeu notificação de suspensão de serviço por parte da prefeitura. De acordo com o Engenheiro, isso ocorreu pela “falta de liberação de área”, pois algumas famílias se recusaram a deixar suas casas situadas na área onde seriam construídas as novas. A população residente no local não foi direcionada para moradias temporárias e também temia pelo atraso da entrega das novas casas, pois já estavam informados sobre a demora para a definição do local de instalação da estação elevatória de esgotos. Ficou suspensa a construção de 32 unidades habitacionais;

2013 - Janeiro - Eduardo Leite, do PSDB, assume a Prefeitura de Pelotas;

Figura 29 - Avaliação pós-ocupação de 58 Unidades Habitacionais



Fonte: Acervo NAUrb, 2014.

Após levantamento realizado pelo NAURB para a pesquisa MORAR – TS, revelou-se que, das 58 casas já entregues, foram construídos muros e cercas em 25 unidades em menos de 1 ano após a entrega dos imóveis (Fig. 29).

2013 - Maio- Segundo o dirigente do SANEP deste período, o último encaminhamento do projeto da rede de esgoto à Caixa Econômica Federal foi realizado em maio de 2013 – dois anos após a decisão de criação da nova rede elevatória (CUFA, 2013);

2013 - Junho - Moradores do Anglo lotaram a Câmara de Vereadores em uma audiência pública para cobrar agilidade no processo. “Cansadas das variadas justificativas para a demora na entrega do loteamento Anglo, as 32 famílias que ainda não foram contempladas foram em busca de seus direitos na Defensoria Pública. A situação de dez destas é ainda pior, pois foram retiradas de suas casas com a promessa de terem novas moradias em três meses e estão

em locais improvisados há mais de um ano.” Reportagem especial Diário Popular de 28/08/2013;

2013 - Julho - Um Defensor Público, Igor da Silva, promoveu uma reunião entre os moradores do PAC Anglo, o SANEP e o UGP/PMPEL;

2013 - Julho - Os moradores argumentaram que a rede de esgotos das casas já construídas estava ligada diretamente no canal do Pepino, sem tratamento de efluentes. Desconsiderando os cuidados ambientais, a população demonstrou interesse principalmente em retornar a ocupar seus terrenos e moradias e argumentou que se 58 casas foram construídas com ausência da rede elevatória de esgotos sem prazo específico de ligação, o restante das casas não teriam empecilho para serem concluídas e entregues;

2013 - No dia 11 de julho, houve uma declaração de um representante da Caixa, via assessoria de imprensa, na qual afirmou estar aguardando documentos complementares do Executivo e que a agilidade de seus processos dependia do "envio tempestivo e adequado da documentação solicitada";

2013 - Julho - Empresa Quality Engenharia e Consultoria Ltda. protocolou o pedido de rescisão de contrato com a Prefeitura. O engenheiro responsável relatou que a empresa comprou material hidráulico, esquadrias, entre outros itens para as 90 casas para reduzir custos em compras menores e que todo este material está parado, sem uso. Já o gerente comercial da ACPO afirmou que a empresa tinha todo o interesse em retomar as obras, mas não pode fazer isso em decorrência da notificação para suspensão, sem que a prefeitura defina onde será instalada a rede elevatória de esgotos e sem os devidos ajustes de preços, já que os valores acertados em 2008, quando foi assinado o contrato, estão defasados. Foram efetuados ajustes nos contratos;

2013 - Julho - Depois de audiência pública na Câmara de Vereadores, realizada no dia 16, sobre o PAC Farroupilha em Pelotas, o então presidente do SANEP desistiu de tentar encaminhar o projeto da estação elevatória pela Caixa e afirmou que a autarquia irá arcar com os recursos de cerca de R\$ 50 mil para a execução. Segundo ele: “O SANEP vai absorver este serviço, a obra para a estação deve começar na semana que vem e a previsão de conclusão é três semanas, já a finalização da rede depende de alguns serviços que não nos competem. O SANEP deixará de ser um empecilho para a conclusão destas obras” (Reportagem especial Diário Popular de 28/08/2013);

2013 - Julho - O gestor da UGP deste período afirmou que, para agilizar o processo, conseguiu o aterro gratuito – sobra da obra de duplicação da BR-392 – e abriu uma licitação para encontrar uma empresa que leve o material para o Anglo. Como não apareceu nenhuma

interessada, foi aberto um novo processo, o edital seria publicado na quinta-feira seguinte. A prefeitura, via assessoria de imprensa, estimou que o aterramento ficaria pronto até o dia 15 de agosto (CUFA Pelotas, 2013);

2013 - Agosto - Manchete do Diário Popular 28/08/13: “Há cinco anos, o anúncio do investimento de R\$ 57 milhões para moradias populares em Pelotas alimentou a esperança de muitos; porém, das 448 casas prometidas para 2011, via PAC Farroupilha, só 72 foram efetivamente entregues”.

2013 - Agosto - Finalizado os Serviços de Terraplanagem no Loteamento Anglo para viabilizar finalização das obras de infraestrutura pela ACPO. Contrapartida da PMPEL. Contatado por Dispensa de Licitação MEM8363/20 08SMH/2008. Contrato 272/2008. Valor: R\$135.212,7. Executor: J.A SILVEIRA;

2013 - Novembro - Os posseiros do Loteamento Anglo receberam um prazo de 15 dias para desocupar o espaço referente à praça do loteamento e das 32 unidades a serem finalizadas. As famílias precisaram recorrer a parentes ou até mesmo a pagar aluguel durante o período. (Diário Popular, 21 agosto 2014);

2013 - Dezembro - Integrantes da equipe do Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo da UFPEL compareceram a reunião do dia 10/12/2013 na sede da UGP e apresentaram os dados do levantamento da poligonal e dos conflitos entre o projeto original e o implantado. Proposta de parceria para desenvolvimento da regularização fundiária do PAC Anglo.

Figura 30 - Implantação do projeto PAC Anglo – Nova implantação



Fonte: Quality Serviços de Engenharia Ltda, 2015.

A nova implantação das 32 habitações foi definida em março de 2014 pela UGP e moradores, mantendo-se preservada a área verde prevista na primeira proposta do projeto (Fig. 30).

2014 - Julho - Em parceria com o NAURB (Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo), vinculado a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas (FAUrb/UFPel), a Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana (SGMU) anunciou aos moradores do Anglo, na manhã de sábado (19/07/14), em reunião no Centro Comunitário do Loteamento, o início do processo de Regularização Fundiária na comunidade (Diário Popular – 19/07/2014);

2014 - Julho - “Durante a reunião, a população aproveitou para cobrar a entrega das 32 casas construídas com recursos do PAC Farroupilha. Do total previsto de 90 residências, 58 já foram destinadas aos moradores. Conforme a prefeita em exercício, a rede de esgoto ainda não foi finalizada, impedindo a utilização das construções. A greve dos servidores do Serviço Autônomo de Abastecimento de Água de Pelotas (Sanep) foi dada como justificativa para a demora nas obras de saneamento. Prometida para julho, a entrega teve o prazo adiado para agosto” (Diário Popular – 19/07/2014);

2014 - Agosto - Casas do Loteamento Anglo foram entregues aos moradores. “Em meio a acabamentos e ajustes elétricos, as 32 famílias que aguardavam a entrega de suas moradias no Loteamento Anglo finalmente receberam as chaves de casa. O clima era de euforia durante a cerimônia realizada nesta quinta-feira (21) no centro comunitário construído no local (Diário

Popular 21/08/2014). Faltou finalizar as obras de pavimentação da via que margeia o canal e urbanizar a praça;

2014 - Outubro/Dezembro - Elaborado por alunos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo que desenvolvem trabalho de extensão no NAURB, foi lançado o projeto de uma praça com brinquedos, arborização e quadra de futebol para o Loteamento Anglo, para atender a demanda da comunidade deste local;

2014 - Outubro – Houve a realização da demarcação e do mapeamento dos lotes e aplicação do questionário socioeconômico aos moradores. Os alunos começaram o processo de selagem que garante a participação do imóvel no Projeto – o adesivo contém a localização, o número de porta, a ocupação e o tipo de uso da construção –;

2015 - Janeiro - A penúltima etapa correspondeu à elaboração de uma planta topográfica da região, para que, então, fosse confeccionado o contrato de compra e venda dos imóveis. Este contrato visava garantir a escritura dos lotes, tornando os atuais posseiros em proprietários.

2015 - Janeiro - A liderança comunitária solicitou a visita da UGP ao PAC Anglo para vistoria de obras de coleta de pluvial danificadas pela circulação do caminhão de coleta de resíduos sólidos. O SANEP não instalou a estação elevatória, alegando ser tecnicamente viável a utilização da rede existente. Problemas de mau cheiro e esgoto depositado nas vias foram identificados (Voloski ,2014, pág. 26).

2015 - Setembro - No dia 21 iniciou-se o processo de regularização de moradias do loteamento PAC – ANGLO;

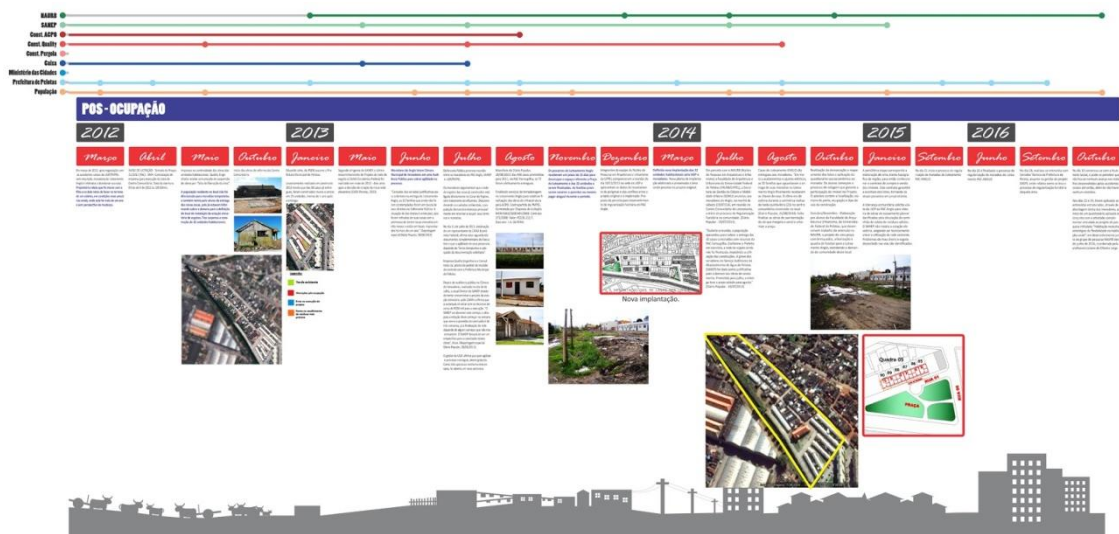
2016 - Junho - No dia 22 foi finalizado o processo de regularização de moradias do loteamento PAC – ANGLO;

2016 - Setembro - No dia 26 realizou-se uma entrevista com o Servidor Técnico da Prefeitura de Pelotas, atuante na gestão do projeto (UGP), que relatou como se deu o processo de regularização fundiária daquela área;

2016 - Outubro - No dia 13, a partir de conversa com o Assistente Social da Prefeitura pode-se perceber que não houve nenhum avanço nos trabalhos desenvolvidos pelas assistentes sociais até então, além de não haver nenhum relatório.

2016 - Outubro - Nos dias 15 e 24 foram aplicadas as entrevistas estruturadas através de abordagem direta dos moradores por meio de um questionário aplicado em conjunto com a atividade complementar vinculada ao projeto de pesquisa intitulado “Habitação evolutiva: estratégias de flexibilidade na habitação social”, em desenvolvimento junto ao grupo de pesquisa NAURB desde junho de 2016, coordenado pela professora Liziane de Oliveira Jorge.

Figura 31 - 3ª Parte- Linha do tempo da implementação do PAC- com os agentes e suas ações (ver Apêndice B)



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

O terceiro período destacou a pós ocupação do loteamento Anglo. Iniciou-se em março de 2012 o processo de desocupação das casas pelas famílias após a intimação das assistentes sociais do município. Ainda neste ano, em abril, tiveram início as obras do Centro Comunitário.

No que diz respeito às moradias, os moradores não queriam liberar a área onde seriam construídas as últimas casas, pois não sabiam o quanto demoraria a obra e não tinham para onde ir. Por esse motivo a Quality Engenharia teve que suspender o andamento da obra. A partir de estudos desenvolvidos pelo NAURB, em janeiro do ano seguinte, constatou-se que algumas casas que haviam sido entregues já possuíam algumas alterações, como muros e cercas.

Em julho de 2013, a empresa Quality pediu a rescisão de contrato com a Prefeitura, pois o material da obra estava deteriorando-se, não havia definição quanto à estação elevatória, nem sobre a saída das famílias das casas e havia, ainda, a necessidade de reajustes nos contratos devido à demora dos serviços. Em novembro deste mesmo ano, como os posseiros do loteamento não saíram, fez-se necessário dar o prazo de 15 dias para desocuparem o espaço referente a praça, para dar continuidade na construção das 32 casas.

Após a nova implantação do projeto das casas, em março de 2014, as obras foram retomadas pela Empresa Quality Engenharia e, em agosto, as últimas casas foram entregues aos moradores. Em setembro de 2015 iniciou-se o processo de regularização jurídica do loteamento Anglo e estendeu-se até junho de 2016. Em outubro de 2016, em entrevista com a

assistente social da Prefeitura de Pelotas percebeu-se que os trabalhos desenvolvidos com a comunidade não avançaram. Neste mesmo período foram aplicadas entrevistas estruturadas, para verificar a realidade da comunidade após a regularização fundiária.

Contudo, percebeu-se, nessa etapa, que ocorreram alguns acontecimentos que atrasaram o andamento das obras, entre eles a indefinição com a obra da estação elevatória e a desocupação do terreno pelos moradores. A comunidade não foi informada pela assistente social da prefeitura municipal de Pelotas do aluguel social proposto pelo programa, sendo assim, os moradores tiveram que se instalar em casas de parentes ou pagar aluguel durante o andamento da obra, sem receber qualquer auxílio moradia.

Além disso, a empresa que efetuou a primeira fase da obra não sabia que o terreno já estava ocupado pelas famílias que seriam contempladas pelo PAC – Farroupilha e isso atrasou as obras, pois alguns moradores não tinham interesse em desocupar suas casas. Segundo a entrevista com os moradores, a desocupação não ocorreu porque eles não sabiam se as casas realmente seriam construídas e/ou se seriam melhores do que as que moravam. Para resolver esse impasse, um segundo projeto de implantação e de definição de quais casas seriam substituídas e quais permaneceriam foi realizado e, finalmente, as obras puderam ser retomadas.

Logo, entendeu-se que projeto das unidades habitacionais não teve participação da comunidade na sua concepção, mesmo estando presente como requisito nas regras do Manual do PAC. Após a entrega das unidades habitacionais, foram constatadas várias modificações nas casas, adequando-as às necessidades de seus moradores.

5.3 Avaliação dos agentes e usuários sobre o processo de requalificação urbana regularização fundiária do Loteamento Anglo

Conforme já descrito na metodologia, foram entrevistados alguns agentes que estavam envolvidos no processo histórico da ocupação do Anglo. Ademais, no decorrer do levantamento do estudo de caso, contou-se com a colaboração direta do líder comunitário. Ele contribuiu com diversos materiais de mídia, além de seu próprio relato como testemunha ocular do processo de ocupação do loteamento PAC – Anglo até os dias de hoje. Estes dados foram compilados e analisados na linha do tempo. Nessa mesma fase de pesquisa, também se contou com a colaboração de funcionários de vários setores públicos da Prefeitura Municipal e privados (empresa responsável pela execução da obra), que forneceram informações do processo burocrático e técnico.

No dia 26 de setembro de 2016 foi realizada uma entrevista com um servidor do órgão gestor do projeto na Prefeitura – UGP –, o qual relatou que o início do processo de regularização fundiária ocorreu no dia 21 de Setembro de 2015 e foi concluído dia 22 de junho de 2016. Também foi relatado que o lote foi avaliado em 4 URM (Unidade de Referência Municipal), levando em consideração a Lei Federal nº 8.666/93, Art. 19, conforme o documento:

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.
 Art. 19. Os bens imóveis da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:
 I - avaliação dos bens alienáveis;
 II - comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;
 III - adoção do procedimento licitatório.
 III - adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão.
 (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994) (BRASIL, 1993).

O servidor também relatou que a prefeitura não vendeu o lote porque não tinha propriedade do terreno e não tinha o poder de receita sobre o mesmo; a ocupação do PAC-ANGLO era consolidada antes de sua regularização fundiária. Ainda esclareceu que as famílias do loteamento PAC – ANGLO que estão inseridas nesta regularização fundiária pagam o mesmo valor pelo lote, sem ter relação com o programa Bolsa Família do Governo Federal. Expôs, ainda, que a política social, neste caso, resolve a relação proprietário informal x legal no sentido da “propriedade da terra” porque resolve o problema jurídico – escritura – e também o habitacional (moradia) ou comercial (alvará). Por fim, concluiu que o loteamento PAC-ANGLO foi o primeiro a ter “regularização plena”, pois englobou a questão jurídica (gerou as escrituras), social (contou com assistência social), infraestrutura e saneamento, urbanismo e também a questão ambiental.

Como descrito na metodologia, também foram aplicadas entrevistas estruturadas em parceria com a atividade vinculada ao projeto de pesquisa intitulado “Habitação evolutiva: estratégias de flexibilidade na habitação social”, em desenvolvimento junto ao grupo de pesquisa NAURB, desde junho de 2016, coordenado pela professora Liziane de Oliveira Jorge. Cabe referir que o projeto tinha como objetivo a investigação das transformações realizadas nas unidades residenciais padronizadas após a entrega. O processo de escolha das casas envolveu prioritariamente as residências que sofreram processos de transformação e acréscimo a partir de dados oriundos de foto aérea de 2015. Visto que a atividade em questão seria aplicada no estudo de caso desta dissertação, foram incluídas algumas questões a fim de verificar se os moradores possuíam conhecimento sobre os gastos com a moradia e com a

infraestrutura urbana do PAC – ANGLO a partir do momento em que as novas moradias foram oficialmente entregues aos moradores.

A aplicação do Questionário ocorreu em duas etapas: a primeira compreendeu a preparação da equipe para a abordagem direta aos moradores e estratégias de medição e levantamento arquitetônico; a segunda envolveu dois dias de visita de campo – nos dias 15 e 24 de Outubro de 2016 – e contou com a colaboração de alunos voluntários dos cursos de Arquitetura e Urbanismo e Geografia, da UFPEL, bem como dos demais bolsistas grupo de pesquisa NAURB e dos alunos do programa de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. O questionário foi aplicado após 2 anos e 2 meses da conclusão da obra do loteamento PAC – ANGLO, gerando os resultados apresentados a seguir (Anexo C – Questionário com questões abertas e fechadas).

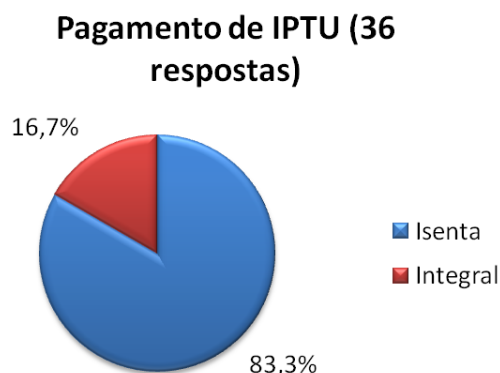
O questionário foi aplicado em 36 habitações do total de 90 entregues na obra do loteamento PAC-ANGLO. Isso ocorreu devido ao fato de alguns moradores não estarem em suas residências nos horários e dias em que o questionário foi aplicado ou, ainda, por não permitirem acesso ao interior das casas.

O primeiro tema abordado foi referente ao pagamento de IPTU, pois a Lei Municipal nº 6.178 / 2014 define a isenção da taxa de IPTU para os imóveis em que o proprietário, detentor de domínio útil ou possuidor de um único imóvel utilizado como residência com valor venal de até 3.500 URMs, cuja renda mensal do casal, quando for o caso, não ultrapasse duas vezes e meia o salário mínimo nacional e aposentados em geral ou idosos com 65 anos ou mais, em seu inciso XI, Art. 28. Ainda dispõem o seguinte:

Art. 30. As isenções previstas neste capítulo deverão ser requeridas pelo contribuinte de forma gratuita junto a Secretaria Municipal de Receita sempre no exercício anterior e renovadas até 30 de setembro. Parágrafo único. o requerimento da isenção constante no Inciso XI do artigo 28 deverá vir acompanhado de comprovante de renda mensal bruta recebido pelo(s) proprietário(s) do imóvel, titular de seu domínio útil ou possuidor a qualquer título, comprovante de endereço, cópia de certidão de nascimento ou casamento e declaração de que sua renda ou a casal não ultrapassa dois salários mínimos e meio (Lei Municipal nº 6.178, de 03 de dezembro de 2014).

Quando questionados, 83,3% dos entrevistados responderam que não pagam IPTU, enquanto 16,7% responderam que pagam, conforme demonstrado na Fig. 32. A pergunta sobre a isenção de IPTU foi realizada para aferir o conhecimento dos moradores sobre essa tributação. O fato de estes responderem que pagam o IPTU, apesar da existência da isenção, revela a insegurança dos moradores em relação aos tributos que devem pagar, preferindo responder que fazem o pagamento com receio de perder a sua nova situação de proprietários de um imóvel ou de um lote.

Figura 32 - Pagamento de IPTU



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Outra questão importante abordada neste questionário foi a aplicação da Tarifa Social no fornecimento de água e esgoto, garantida pela Lei Municipal nº 5.949/2012 (e mantida pela sua atualização, Lei Municipal n.º 6.294/2015) da Câmara de Vereadores do Município de Pelotas; e a Tarifa Social de Energia Elétrica (TSEE), um benefício regulamentado pela ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica) que concede descontos na conta de luz de consumidores de baixa renda, regulamentado pela Lei nº 12.212/2010.

Além disso, a Lei municipal nº 5.949 de outubro de 2012, institui a Tarifa Social de Água e Esgoto que é destinada a aposentados, idosos, pensionistas, portadores de necessidade especial e cidadãos de baixa renda familiar. Esta lei foi atualizada pela Lei nº 6.294, de dezembro de 2015 com as seguintes condições:

II - Residencial Social: quando a água é utilizada para fins domésticos em prédios de uso exclusivamente residencial, habitado por usuários de baixa renda, assim considerados aqueles inscritos no cadastro único para programas sociais do Governo Federal (CadÚnico), os que recebam benefício previdenciário de até 01 salário mínimo, bem como aqueles que obtiverem parecer favorável do serviço social do SANEP;

[...]

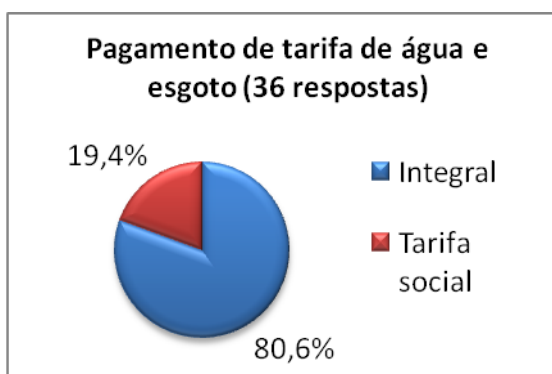
§ 2º – Para solicitar o enquadramento nas categorias descritas nos incisos II e III, o usuário não deve possuir débitos com a autarquia, caso existam contas não adimplidas estas devem ser parceladas ou quitadas.

§ 3º – Os usuários do serviço, para fazerem jus à tarifa residencial social, deverão comprovar estar inscritos em um dos Programas Sociais do Governo Federal, Estadual ou Municipal (PMPEL, 2015 – Anexo III).

Esta mesma lei ainda explica como é composta a Tarifa Social de Água e Esgoto que substitui a tarifa normal cobrada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Pelotas (SANEP) e pode ser verificada no Anexo III de PMPEL (2015). Assim, quando questionados sobre esta Tarifa Social de Água e Esgoto, do total de entrevistados, 80,6% informaram que

fazem o pagamento integral de tarifa de água e esgoto e 55,6% desconhecem o direito à Tarifa Social de Água e Esgoto determinada pela lei descrita anteriormente, conforme demonstrado nas figs. 33 e 34.

Figura 33 - Pagamento da tarifa de água



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Figura 341 - Tarifa social da água



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

No caso da energia elétrica, conforme a Lei nº 12.212 de 2010, que beneficia os consumidores enquadrados na Subclasse Residencial Baixa Renda, o cálculo da tarifa especial é realizada conforme descrito abaixo:

- I - para a parcela do consumo de energia elétrica inferior ou igual a 30 (trinta) kWh/mês, o desconto será de 65% (sessenta e cinco por cento);
- II - para a parcela do consumo compreendida entre 31 (trinta e um) kWh/mês e 100 (cem) kWh/mês, o desconto será de 40% (quarenta por cento);
- III - para a parcela do consumo compreendida entre 101 (cento e um) kWh/mês e 220 (duzentos e vinte) kWh/mês, o desconto será de 10% (dez por cento);
- IV - para a parcela do consumo superior a 220 (duzentos e vinte) kWh/mês, não haverá desconto (Lei 12.212, Janeiro de 2010, Art. 1º).

A mesma lei ainda define as seguintes condições para que as unidades consumidoras

possuam a Tarifa Social de Energia Elétrica:

I - seus moradores deverão pertencer a uma família inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, com renda familiar mensal per capita menor ou igual a meio salário mínimo nacional; ou

II - tenham entre seus moradores quem receba o benefício de prestação continuada da assistência social, nos termos dos arts. 20 e 21 da Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993.

§ 1º Excepcionalmente, será também beneficiada com a Tarifa Social de Energia Elétrica a unidade consumidora habitada por família inscrita no CadÚnico e com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, que tenha entre seus membros portador de doença ou patologia cujo tratamento ou procedimento médico pertinente requeira o uso continuado de aparelhos, equipamentos ou instrumentos que, para o seu funcionamento, demandem consumo de energia elétrica, nos termos do regulamento.

§ 2º A Tarifa Social de Energia Elétrica será aplicada somente a uma única unidade consumidora por família de baixa renda.

§ 3º Será disponibilizado ao responsável pela unidade familiar o respectivo Número de Identificação Social - NIS, acompanhado da relação dos NIS dos demais familiares.

§ 4º As famílias indígenas e quilombolas inscritas no CadÚnico que atendam ao disposto nos incisos I ou II deste artigo terão direito a desconto de 100% (cem por cento) até o limite de consumo de 50 (cinquenta) kWh/mês, a ser custeado pela Conta de Desenvolvimento Energético - CDE, criada pelo art. 13 da Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002, conforme regulamento (Lei 12.212, Janeiro de 2010, Art. 2º).

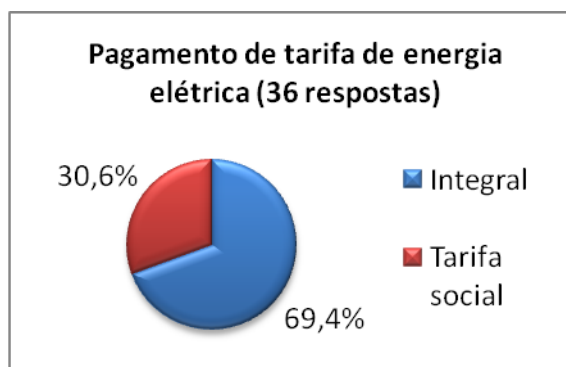
E ainda trata, no Art. 3º, especificamente do caso aplicado aos moradores de baixa renda em áreas de ocupação não regular, habitações multifamiliares regulares e irregulares, ou em empreendimentos habitacionais de interesse social – assim caracterizados pelos Governos municipais, estaduais ou do DF ou pelo Governo Federal –, da seguinte forma:

[...] poderão solicitar às prefeituras municipais o cadastramento das suas famílias no CadÚnico, desde que atendam a uma das condições estabelecidas no art. 2º desta Lei, conforme regulamento.

Parágrafo único. Caso a prefeitura não efetue o cadastramento no prazo de 90 (noventa) dias, após a data em que foi solicitado, os moradores poderão pedir ao Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome as providências cabíveis, de acordo com o termo de adesão ao CadÚnico firmado pelo respectivo Município (Lei 12.212, Janeiro de 2010, Art. 3º).

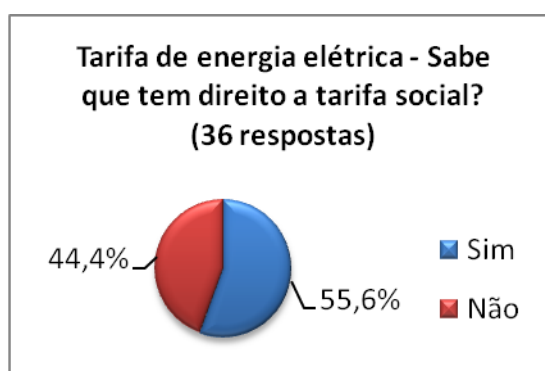
Quando perguntados sobre a Tarifa Social de Energia Elétrica (TSEE), destas 36 famílias entrevistadas, 69,4% informaram que pagam integralmente a tarifa de energia elétrica e 55,6% conhece os seus direitos quanto a TSEE, conforme demonstram as figs. 35 e 36.

Figura 35- Tarifa de energia elétrica



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Figura 36 - Tarifa social de energia elétrica



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

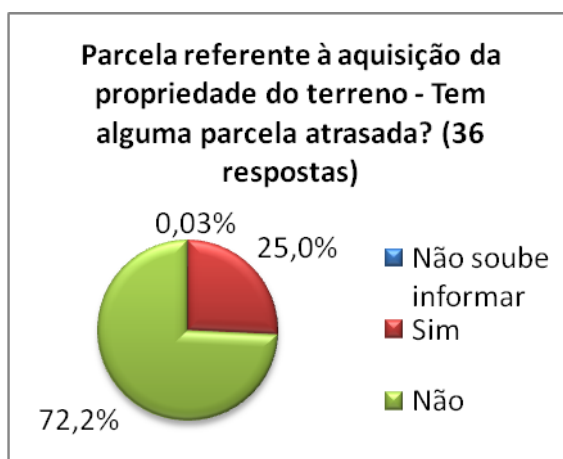
Sobre o tema da aquisição da unidade habitacional, as casas não foram pagas pelas famílias, uma vez que são caracterizadas como baixa renda e por fazerem parte do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários. Assim, os moradores apenas fazem o pagamento da aquisição da propriedade do lote com parcelas fixas e depois da quitação poderão solicitar as escrituras no cartório. O pagamento referente à aquisição da propriedade do terreno foi estabelecida em 4 URM (unidade de referência municipal), segundo DECRETO Nº 5.883 de novembro de 2015, da Prefeitura de Pelotas:

4 URM parcelado em 10 vezes, depois que quitarem os carnês, os moradores podem pegar as autorizações das escrituras, podendo retirar as definitivas no cartório após pagar uma taxa de R\$500,00 nos dias de hoje para possuírem o título de propriedade do lote (Decreto Nº 5.883 de Novembro de 2015 - Prefeitura de Pelotas.).

Sobre esta questão, foi constatado que 72,2 % dos moradores entrevistados estão com as suas parcelas da propriedade em dia, realizando o pagamento desde a data de regularização do imóvel, em Junho de 2016, totalizando 4 parcelas até a data da entrevista, conforme apresentado na Fig. 37. Esta parcela está fixada num valor de R\$38,00, segundo

informado por um funcionário público municipal, que fez parte do processo burocrático da aplicação do programa. Durante a aplicação do questionário, ficou claro que os moradores não sabem exatamente o que estão pagando no carnê e não sabem se é a casa ou o terreno e também não têm ciência do que é a tarifa social.

Figura 37 – Parcela referente à aquisição do terreno



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

No total foram realizadas 36 entrevistas, sendo que 97,2% dos entrevistados declararam que não possuem a escritura e 2,8% alegaram possuir, conforme apresentado na Fig. 38. Tal fato não pode ser considerado, pois não foi constatada, neste grupo de entrevistados, a quitação do carnê. Cabe referir que é somente após a quitação do carnê que o morador pode solicitar junto a Prefeitura Municipal de Pelotas a autorização para retirar a escritura no Cartório, após pagar uma taxa no valor de R\$ 500,00 nos dias de hoje. Só assim o morador possuirá o título de propriedade do lote.

Segundo o Manual de Instruções Projetos Prioritários de Investimentos, intervenções em favelas, do Programa de Aceleração do Crescimento (2007), o título de posse ou de propriedade com vistas ao registro é um direito dos beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis e as custas cartorárias deverão ocorrer à conta de contrapartida.

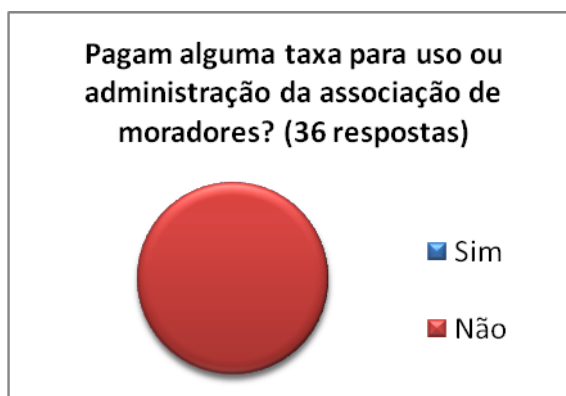
Figura 38 - Escritura do imóvel



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Em relação à existência de taxas para uso ou administração da Associação de Moradores do PAC-ANGLO, os 36 entrevistados alegaram que não fizeram o pagamento de qualquer tipo de taxa, conforme apresentado na Fig. 39. Conforme o relato do líder comunitário, esta taxa foi solicitada aos moradores, porém, o pagamento é voluntário, o que significa que, desse total de entrevistados, nenhum está colaborando financeiramente com a Associação de Bairro.

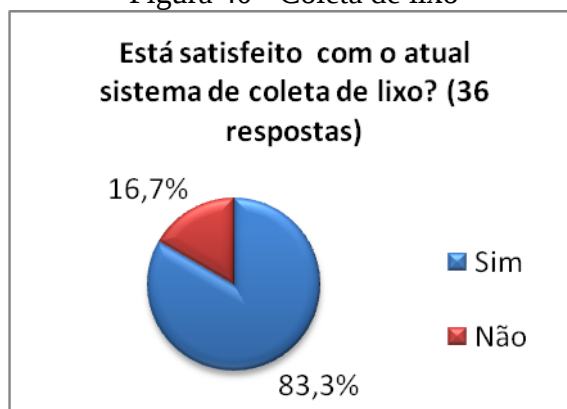
Figura 39- Taxa administrativa



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Sobre a questão da coleta de lixo no PAC-ANGLO (Fig. 40), foi constatado que 83,3% dos moradores se mostraram satisfeitos com o serviço realizado, porque ocorre diariamente e percorre a maioria das ruas dentro do bairro, enquanto 16,7% estão insatisfeitos, pois algumas pessoas depositam o lixo do outro lado do canal, espalhando por lugares do loteamento onde não ocorre o recolhimento do pelo órgão responsável, o Departamento de Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Figura 40 - Coleta de lixo



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Também foram observadas algumas questões que não estavam relacionadas no questionário aplicado, mas que foram relatadas pelos moradores durante a aplicação do questionário, tais como:

- a) Apesar de a comunidade do PAC Anglo inicialmente ter demonstrado satisfação com as casas, a cada visita ao local observou-se que ocorriam alterações no projeto original da Prefeitura Municipal de Pelotas. As famílias cercaram as suas casas para sentirem-se mais seguras, demarcando seus lotes a fim de evitarem futuras invasões, criando um espaço de transição entre a área privada da habitação e o espaço público. Também buscaram imprimir a sua identidade através de intervenções materiais;
- b) As famílias não utilizam o Centro Comunitário e nem contribuem financeiramente com a Associação de Bairro. Além disso, relatam que gostariam que um posto de saúde ou uma creche tivessem sido feitos no local ocupado pelo centro comunitário;
- c) As famílias participantes do processo de reestruturação da área não tiveram acesso a casa de passagem, nem aluguéis sociais. Com a contemplação no PAC, as famílias que moravam nas áreas de risco tiveram que ser realocadas em casas de parentes para que fosse possível a desocupação da área a fim de permitir a construção das novas residências. Algumas dessas famílias não quiseram sair dos imóveis porque não acreditavam que poderiam retornar, não sabiam quanto tempo demoraria a construção, como ficariam as moradias e nem se os materiais construtivos utilizados na obra seriam de boa qualidade;
- d) Os moradores não tiveram participação no desenrolar do processo do PAC;
- e) Outro fato constatado foi o de os moradores não tiveram conhecimento sobre as atribuições de cada integrante do programa PAC Anglo. Isso foi percebido pelo fato de que muitos ainda têm dúvidas quanto à verba destinada para a praça comunitária e a pavimentação do loteamento; Entende-se, com isso, que os moradores não sabiam de suas atribuições no

processo PAC.

5.4 Apropriações dos moradores

Visando observar as características físicas do local após a entrega das moradias, realizou-se um levantamento fotográfico do loteamento e das residências buscando identificar os usos estabelecidos após a ocupação, as condições de segurança e, por fim, a destinação dos resíduos sólidos. A primeira observação realizada foi em relação às modificações da tipologia original das residências. Os moradores foram modificando as moradias de acordo com as suas necessidades, como se pode observar nas Fig. 41,42 e 43.

Figura 41 - Tipologia sem modificações, 2014



Fonte: Elaborado pela autora, 2014.

Figura 42 - Moradias modificadas, PAC – Anglo, 2016



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Figura 43 - Moradias modificadas, PAC – Anglo, 2015



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Nota-se que as primeiras modificações – de forma quase unânime – foram em relação à proteção da residência, cercando o recuo frontal, o que demonstra a insatisfação da população quanto à segurança, devido ao tráfico de drogas e roubos e, ainda, que esta é uma questão prioritária para eles. Porém por não haver um acompanhamento técnico pós-ocupação, as modificações foram feitas de forma individual, sem um projeto ou padronização de materiais. Assim, cada família foi resolvendo com seus próprios recursos a forma de fechamento. No caso apresentado na Fig. 44, a preocupação com a segurança sobressaiu-se à acessibilidade, pois com a instalação da cerca de forma inadequada, acabou-se criando um obstáculo que impede a autonomia do portador de necessidades especiais.

Figura 44 - Tipologia acessível descaracterizada, 2016



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Percebe-se, também, que muitas das residências foram transformadas em uso misto,

conciliando residencial e comercial, e fazendo com que os moradores ampliem a planta original para adequar os novos usos, suprimindo o pátio interno, como é possível observar nas figs. 45 e 46

Figura 45 - Fachada frontal de moradia ampliada, 2016.



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Figura 46 - Fachada lateral de moradia ampliada para a construção de comércio no lugar do pátio, 2016



Fonte: Elaborado pela autora, 2016.

Sobre a questão da destinação dos resíduos sólidos, percebe-se que uma parcela dos moradores preocupa-se com a destinação correta dos resíduos sólidos, porém a maioria das

lixeiras existentes no loteamento não possui proteção contra os animais de rua, que acabam espalhando os resíduos sólidos pela via (Fig. 47).

Figura 47 – Lixeiras da Praça e Soluções adotadas para o lixo domiciliar



Fonte: Acervo interno NAURB, Programa Cidade e Cidadania - UFPEL, 2016.

Porém, além dos animais de rua, existem os moradores que não destinam corretamente os seus resíduos sólidos. Desse modo, os materiais são depositados na própria via ou do outro lado do canal (Fig. 48), viabilizando, assim, a propagação de doenças.

Figura 48 - Resíduos sólidos acumulados na via pública



Fonte: Acervo interno NAURB, Programa Cidade e Cidadania - UFPEL, 2016.

6 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

6.1 Análise do cumprimento das atribuições de cada agente que compõe o Programa

Conforme evidenciado nos resultados históricos da linha do tempo do Loteamento Anglo, identificaram-se os agentes envolvidos no processo de promoção do PAC Anglo, bem como suas atribuições e registraram-se as suas ações no decorrer do processo de requalificação e de regularização urbana. Além disso, fez-se a investigação do histórico da promoção do programa.

A partir dessas informações, identificou-se o comportamento da comunidade no desenrolar do processo de requalificação urbana e de regularização fundiária dessa ocupação irregular, bem como a sua compreensão quanto aos seus direitos e deveres no que diz respeito ao gasto com a moradia e infraestrutura pós-regularização do empreendimento e à passagem de moradia irregular para regular.

Levando-se em conta esses resultados e o “Manual de Instruções Projetos Prioritários de Investimentos, Intervenções em Favelas, do Programa de Aceleração do Crescimento” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, S/D b), vide Anexo A, foram especificadas as responsabilidades e as atribuições dos agentes que deveriam ser cumpridas durante a aplicação do programa. Com base nisso, analisou-se quais atribuições foram, de fato, cumpridas pelos participantes durante a implantação do PAC-ANGLO:

- a) Ministério das Cidades: na qualidade de Gestor tinha como responsabilidade a análise e seleção dos contratos, ou seja, é o agente que deveria gerenciar o contrato, fazer o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações, realizar o processo de seleção das propostas apresentadas pelos proponentes e anteceder o agente financiador. De acordo com a entrevista realizada com o Arquiteto e Urbanista da Prefeitura Municipal de Pelotas nos dias 20 de setembro e 15 de outubro de 2014 o Ministério das Cidades não apresentou nenhum relatório de avaliação da execução e dos resultados das ações do PAC Urbanização de Assentamentos Precários até o momento, pois o PAC Farroupilha não foi concluído.
- b) Caixa Econômica Federal: na qualidade de prestadora de serviço deveria celebrar os contratos promovendo a sua execução orçamentário-financeira, acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas, verificar o cumprimento por parte do proponente – agentes executores – da exigência do preenchimento do cadastro

socioeconômico dos beneficiários do programa com base nas diretrizes do Manual do PAC, manter o gestor informado sobre o andamento dos projetos, sobre a avaliação da execução e os resultados das ações e observar as disposições contidas no contrato de prestação de serviços assinados entre a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades. Com o andamento da pesquisa pode-se perceber que este órgão cumpriu com suas atribuições propostas pelo programa.

c) Administração Pública do Estado, do Distrito Federal ou Município, direta ou indireta: na qualidade de Proponentes/Agentes Executores deveria encaminhar ao MCIDADES as suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia, executar o projeto observando os critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos no contrato, fazer a seleção e cadastro dos beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) seguindo as diretrizes do programa, estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos. O Município, através da contratação de serviço Técnico Social efetuou o cadastro da população mas não efetuou ações para estimular a participação dos beneficiários em nenhuma das etapas do projeto. No loteamento Anglo percebeu-se que há falta de manutenção dos imóveis e que a limpeza urbana é feita através da coleta domiciliar convencional, por um órgão vinculado ao SANEP, mas que, mesmo assim, muitos dos moradores depositam os resíduos sólidos em via pública. Além disso, o Município deveria prestar contas dos recursos transferidos pela União, manter ou utilizar corretamente o patrimônio público gerado pelos investimentos, mas a limpeza das áreas públicas é esporadicamente realizada e não houve qualquer orientação aos moradores sobre a necessidade de manutenção da infraestrutura instalada.

d) Famílias atendidas - Beneficiários têm como atribuição fornecer os dados para o CadÚnico ao agente executor, participarem de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos e apropriarem-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

Constatou-se que os critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos no contrato foram parcialmente cumpridos, pois seguiram o contrato. Porém, observou-se que os prazos sofreram alterações porque, no decorrer do processo, algumas empresas licitadas faliram e abandonaram a obra e os custos destinados ao investimento no PAC Anglo foram aplicados nas residências e na infraestrutura, desconsiderando, naquele momento, as obras de

infraestrutura e mobiliários da praça comunitária.

No que se refere à atribuição voltada ao estímulo da participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos, concluiu-se que não houve o cumprimento.

De acordo com o líder comunitário do loteamento Anglo, pode-se perceber que a comunidade não foi convocada para participar e efetivamente, não participou das etapas de projeto, da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa e da manutenção do patrimônio gerado, mas se observou que a comunidade opinou exigindo um segundo projeto arquitetônico para a Prefeitura. Ressalta-se, inclusive, que os moradores do Loteamento não tinham conhecimento da possibilidade de participar das decisões junto a Prefeitura.

Além disso, as empresas contratadas através de licitações desconheciam a realidade da comunidade, e, por isso, não estabeleceram uma interlocução com os moradores. Tal fato causou impasses no decorrer das obras.

Os moradores do loteamento Anglo escolheram um líder comunitário para representar as famílias nas decisões que eram de interesse dos moradores. Conforme já referido, não tinham conhecimento a respeito da possibilidade de participarem das etapas do projeto, bem como da gestão de recursos financeiros vinculados ao programa. E, ainda, observou-se que muitos moradores da comunidade do Anglo fizeram uso dos imóveis de acordo com suas necessidades, fazendo ampliações nas casas para uso familiar e comercial, além disso, demarcaram os seus lotes com o objetivo de assegurar a posse e procuraram aumentar a sensação de segurança com cercas e muros.

No decorrer do estudo, verificou-se a existência de mais um agente importante neste processo: a Universidade Federal de Pelotas, que, através de seus projetos de extensão, em especial os ligados ao Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (NAURB), da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, se aproximou da comunidade. Essa aproximação se deu através do Programa Vizinhança, que teve início no ano de 2009, foi promovida pelo Departamento de Extensão e Treinamento, sob iniciativa da Faculdade de Enfermagem, sendo cadastrado junto a Pró Reitoria de Extensão e Cultura (PREC) da Universidade Federal de Pelotas (UFPEL), teve como objetivo “formal” o atendimento das necessidades da população vizinha ao *Campus* Anglo da UFPEL. Entretanto, o Programa se estabeleceu como uma estratégia da Reitoria para diminuir o impacto da vinda da universidade sobre a população da região do novo *Campus* da universidade tendo em vista que lideranças comunitárias do

entorno manifestaram ao reitor, na época o Prof. César Borges, a sua preocupação com a inserção da UFPEL no bairro. Sobre isso:

O receio era de uma expulsão “branca” da comunidade, pelo aumento do preço dos imóveis, ou uma requalificação urbana planejada, que não levasse em conta os moradores já estabelecidos, mas em situação de irregularidade fundiária (MEDVEDOVSKI, 2010, p.10).

O projeto, que permanece em andamento, tem como parceria as diversas áreas de conhecimento que compõem a comunidade acadêmica e sua estratégia é a utilização das *expertises* das diversas áreas para a interação com a comunidade em temas como: a inclusão digital da população, o ensino de ciências, resgate histórico e da memória do bairro, educação ambiental, desenvolvimento de atividades esportivas, arte e cultura e promoção da educação em saúde. Ademais, dentro do Programa Vizinhança, por iniciativa da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, desenvolveu-se o projeto de Requalificação Urbana Participativa, buscando a participação da comunidade para a requalificação do próprio espaço urbano através dos temas da pavimentação, arborização, disposição de resíduos sólidos e edificação de limites dos terrenos privados.

6.2 Análise comparativa entre atividades previstas no Manual de Instruções Projetos Prioritários de Investimentos e a aplicação do PAC - Urbanização de Assentamentos Precários em Pelotas

Com base nos dados coletados nas etapas realizadas anteriormente percebeu-se que algumas atividades previstas no PAC – Urbanização de Assentamentos Precários e Prefeitura Municipal de Pelotas não foram, em sua totalidade, satisfatórias. Isso foi percebido ao serem analisadas as atividades previstas no Programa, conforme demonstrado em seguida. Para esta análise foram reunidas em grandes grupos as atividades especificadas na Composição de Investimentos, descrita no Manual de Instruções PPI, que está disponível para consulta vide Anexo A, 21 pág.:

a) Projeto e Gerenciamento: Conforme os fatos descritos na linha do tempo, percebeu-se que o maior problema da etapa de projeto foi a ausência de participação da comunidade em sua elaboração, o que acarretou na insatisfação de alguns moradores que exigiram, da Prefeitura Municipal, um segundo projeto, pois muitas famílias não quiseram desocupar as casas que haviam construído devido as dúvidas que tinham quanto a qualidade dos imóveis e o prazo de entrega, sendo necessário outro projeto com as casas que seriam construídas expressando a realidade encontrada no local . O gerenciamento também apresentou falhas,

como a dificuldade de licitar as obras, a omissão da Prefeitura Municipal quanto ao Relatório de Fiscalização 01356, realizado em 2009 pela Controladoria Geral da União (que já apresentava diversas falhas no início do processo), e na demora na tramitação de projetos e decisões administrativas.

b) Execução: Neste grupo são tratadas as atividades de serviços preliminares, instalação de canteiro/acampamento, mobilização e desmobilização, terraplanagem e administração local. Durante o estudo foi verificado o cumprimento destas atividades.

c) Questões jurídicas: Se tratam das questões referentes ao terreno e à regularização fundiária. O terreno, conforme já explicitado na linha do tempo, pertencia ao extinto Frigorífico Casarin quando iniciaram as ocupações, em 1998, parte do imóvel foi comprada pela Prefeitura em 2004, visando urbanizar a área e mantendo a população original, e a outra pela Fundação Simon Bolívar em 2006. A regularização fundiária foi das últimas etapas do Programa, sendo iniciada apenas em 2015 (três anos após a conclusão da entrega das habitações), sendo concluída em 2016. Porém como o Manual PPI (2007-2010) deixou como opcional na Composição de Investimentos a cobertura da taxa do Cartório de Registro de Imóveis por parte da Administração Pública, esta taxa acabou não sendo incluída no Programa do PAC Anglo e, devido a isso, as famílias que moram no Loteamento que são de baixa renda não estão conseguindo pagar essa taxa, cujo valor está estimado em R\$ 500,00.

d) Habitação: Este tópico refere-se às atividades voltadas à habitação, como a aquisição de imóvel, recuperação e melhorias de imóveis, instalações hidráulico-sanitárias e indenização de benfeitorias. Destas atividades constatou-se que não houve a recuperação e melhorias de imóveis e a indenização de benfeitorias. Neste caso, ficou entendido que as novas habitações não foram cobradas dos beneficiários. Também vale ressaltar que a comunidade não tinha ideia de que suas casas poderiam ser melhoradas/readequadas. Não foi o que ocorreu, aqueles que escolheram permanecer com sua moradia original não tiveram acesso a nenhum recurso para sua melhoria.

e) Questões voltadas ao direito à cidade: Trata-se, neste item, das atividades voltadas ao social, preconizadas no Estatuto da Cidade, bem como no PAC, como trabalho social, o aluguel provisório, mão-de-obra dos beneficiários e assistência técnica. No início da construção das casas, primeiramente na área de risco, os moradores tiveram que desocupar as suas residências e ficaram instalados em casas de parentes ou pagaram aluguel temporário sem serem informados de que teriam direito ao benefício do aluguel provisório. Segundo a assistência social da Prefeitura Municipal de Pelotas, o trabalho social foi desenvolvido apenas no início das obras, quando foram oferecidos cursos profissionalizantes de garçom e

porteiro para as famílias, mas depois não mais retornaram para dar continuidade ao projeto. Esses cursos “profissionalizantes” também foram bastante questionados quanto a sua real função de qualificação, pois em nenhum momento foi perguntado à população quais as suas necessidades de formação. Outro ponto bastante criticado foi a questão da coleta de dados cadastral realizada no processo do Programa, que, até hoje, quase uma década depois, nunca foram convertidos em informação para uso da própria comunidade. As famílias foram informadas sobre a possibilidade das obras serem executadas em regime de mutirão ou autoconstrução, mas não tiveram interesse em participar da construção e, em razão disto, a mão de obra foi toda terceirizada.

f) Equipamentos comunitários: Não foram implementados com os recursos do PAC, apesar de estarem previstos. Com a colaboração do NAURB/FAURB foi feito um projeto paisagístico para atender as necessidades da comunidade, que tinha a expectativa de ter equipamentos públicos para a praça. Segundo o líder comunitário do loteamento, não havia conhecimento de que as despesas com as áreas de uso comunitário, como as praças, já estavam no orçamento do PAC – Anglo, em Pelotas, e, desse modo, os moradores acreditaram que a realização da obra da praça não estaria incluída no programa. Apenas após a intervenção da Universidade juntamente com a pressão dos moradores é que parte da obra foi entregue, ou seja, somente a calçada que contorna a praça foi realizada, porém fora do prazo do contrato do programa. Ressalta-se que a praça foi construída por iniciativa dos moradores, principalmente do líder, que trabalhava no setor de obras da PMPEL e conseguiu trazer para a praça várias melhorias, como: cercar a quadra e a área de brinquedos. Para que fossem colocados os equipamentos mobiliários (bancos) e plantadas as vegetações foi feito um dia de campo com os bolsistas e voluntários do NAURB, funcionários da Prefeitura de Pelotas e a comunidade do loteamento Anglo. Este local mantém-se conservado, pois os moradores tiveram participação na sua construção. A sede da Associação Comunitária ainda segue em processo de apropriação pela comunidade. Como nunca houve uma conscientização da importância da Associação, a população roubava os materiais da obra de reforma, destinados a construção do prédio. Com o passar do tempo, e com a inclusão dos Projetos da Universidade juntamente com a comunidade, o espaço do Centro Comunitário passou a ser valorizado.

g) Infraestrutura urbana e meio ambiente: Segundo o líder comunitário do loteamento não era sabido que as despesas com a pavimentação da praça já estava no orçamento, sendo assim, não foi executada num primeiro momento, mas após reivindicações feitas pela comunidade para a Prefeitura Municipal de Pelotas, foi executada fora do prazo do contrato. Até o momento não foi feita a instalação da estação elevatória do local, essa que inicialmente era de

responsabilidade da empresa licitada pela Prefeitura e passou para responsabilidade do SANEP.

h) No tema dos resíduos sólidos, a comunidade nunca foi consultada ou instruída de como dar uma destinação correta. A Universidade também tem tido papel fundamental na conscientização ambiental, uma vez que em nenhum momento receberam orientações por parte da Prefeitura Municipal de Pelotas sobre a destinação dos resíduos.

i) Após essa análise, foi possível verificar a quantidade de falhas da implementação do PAC – Anglo, que poderiam ter sido evitadas ou apresentarem um resultado mais significativo para o local de intervenção, bem como a sua comunidade, se os processos participativos preconizados no PAC, assim como no Estatuto das Cidades (2001), tivessem sido aplicados.

7 CONCLUSÃO

Por fim, compreende-se que os aspectos apresentados neste capítulo sustentam as perguntas investigadas na pesquisa. Assim, de acordo com os resultados apresentados, constatou-se que os agentes que se envolveram não foram apenas os preconizados nas diretrizes do Programa (Ministério das Cidades, CAIXA Econômica Federal, Prefeitura Municipal de Pelotas e Comunidade Beneficiada), tendo a Universidade Federal de Pelotas, um papel de grande importância no processo de apropriação do novo espaço pela comunidade ali reinserida, reestabelecendo o contato com a população que havia sido perdido durante o processo de implantação do Programa.

Verificou-se que houve, e ainda há um descompasso entre a realidade das famílias beneficiadas e ao tempo de promoção e execução do PAC – Anglo desempenhados pelos agentes públicos municipais. Isso causou e ainda causa um grande impacto sobre o uso e a gestão cotidiana dos espaços do loteamento. Ademais, foi constatado que o projeto de requalificação urbana foi realizado somente a partir de dados físicos territoriais e não se levou em conta a história pregressa e as relações da comunidade com seu território.

Percebeu-se, analisando as diretrizes do Manual do PAC, que os itens que mais tiveram problemas de aplicação foram os relacionados à participação e à orientação dos moradores, uma vez que eles não conheciam esse manual e não tinham conhecimento das atribuições e das diretrizes do programa.

Como apresentado nos resultados os moradores não participaram das etapas de projeto e execução, e que estas não atenderam a diversidade de perfis familiares identificados ao longo do processo. Em consequência, realizaram acréscimos das casas, pois as famílias adaptaram-nas conforme as suas necessidades de uso, construindo novas dependências para fins de moradia ou comércio, assim como delimitaram os lotes com cercas e muros para sua segurança, com recurso próprio e cada família resolveu de sua maneira.

No que se refere à comunidade, é preciso referir que ela não assume qualquer protagonismo quanto à preservação do novo espaço urbano proporcionado pela regularização do Loteamento Anglo, isso devido ao fato de que não colaboram com a manutenção do local, depositam lixo em lugares inapropriados, depredam os equipamentos urbanos, não contribuem financeiramente para a conservação da Associação Comunitária e não participam de nenhuma decisão. Ressalta-se que a comunidade participou no processo construtivo da praça do loteamento, que se mantém conservada e preservada até os dias atuais.

A partir dos resultados, constatou-se que os moradores não se mostraram suficientemente esclarecidos sobre obrigações referentes ao pagamento de tributos, tais como: taxa do lote, do imóvel, da certidão de propriedade do imóvel, de solicitação de insenção por interesse social e IPTU. Esta constatação demonstra a necessidade da presença de uma assistente social da Prefeitura para orientá-los quanto aos seus direitos e deveres após a passagem do “espaço informal para o formal”, ou seja, da irregularidade para a regularidade.

O “Manual de Instruções Projetos Prioritários de Investimentos, Intervenções em Favelas”, do programa de aceleração do crescimento”, desenvolvido pelo Ministério das Cidades, no período de 2007 a 2010, apresenta ações inovadoras que visam atender a comunidade através de algumas atribuições direcionadas ao social, clareza aos direitos e deveres dos agentes participantes e diretrizes das etapas do programa a serem seguidas durante o processo do PAC. Mesmo assim, observou-se que as famílias beneficiadas não tiveram conhecimento e acesso quanto aos seus direitos como o trabalho social, o aluguel provisório, a mão-de-obra dos beneficiários, a participação nas decisões do projeto e assistência técnica, itens que não foram executados e que atenderiam diretamente a comunidade.

Ainda, compreende-se que a ausência de ações relacionadas ao direito à cidade prejudicou o andamento do programa, acarretando um atraso na obra e a falta de informação às famílias beneficiadas quanto às suas atribuições no programa. Com isso, os moradores mostraram-se insatisfeitos com o resultado final porque não participaram dessas decisões. Portanto, conclui-se que, se houvessem sido executadas conforme o que propõe o Manual do PAC, as etapas de regularização teriam sido menos demoradas e as famílias estariam mais satisfeitas. Além disso, se houvesse uma oferta mais diversificada na tipologia habitacional ou a possibilidade de uma casa evolutiva no lote atenderia de forma mais eficaz as demandas da população.

A fim de solucionar essas questões, a Secretaria de Habitação da Prefeitura do município deveria ter uma equipe para acompanhar o andamento das obras, pois os empresários não conheciam a comunidade e a Universidade fez o papel da assistência social diversas vezes, conquistando a confiança dos moradores intermediando o diálogo. Assim, constatou-se que não existe uma política de assessoria para as adaptações das casas às necessidades dos usuários e para os moradores sobre seus direitos e deveres relativos às taxas de serviços urbanos e impostos.

Como os moradores possuem renda de 0 a 3 salários, a baixa capacidade financeira das famílias se mostrou como sendo um problema para a manutenção dos espaços da

habitação e do entorno imediato. Logo, para que este investimento não se deteriore faz-se necessário que o município estabeleça um programa especial de gestão e de manutenção das unidades e do local.

A partir da literatura, percebeu-se que o PAC foi uma iniciativa do Governo Federal para combater a crise imobiliária que o país está vivendo, atuando na infraestrutura social e urbana, atendendo especificamente as famílias de baixa renda e que vivem em situação precária e de irregularidade. Contatou-se, também, que o programa MCMV recebeu mais recursos federais do que o Urbanização de Assentamentos Precários. Corroborando com isso, vários autores afirmam que o investimento federal em habitação de interesse social atendeu prioritariamente os interesses do mercado imobiliário.

Observou-se, ainda, que alguns problemas apresentados no processo de execução do PAC – Anglo repetiram-se em outros estados, como a falta de participação nas decisões de projeto, não aplicação do aluguel provisório e atrasos durante as obras. Os autores apontaram também a utilização de uma mesma tipologia habitacional, em que as necessidades das famílias não foram levadas em conta, tampouco a possibilidade de adequação, sendo desconsideradas as características físicas do local.

Ao final da presente dissertação, cabe considerar que uma revisão e uma observação do que tem sido feito com relação às obras do PAC, além de todas as sugestões já referidas ao longo do texto, seriam bem aceitas pela população e certamente cumpririam a regulamentação estabelecida pelo programa.

REFERÊNCIAS

Monografias:

ALENCAR, M; LIMA, R e SILVA, W. **O acesso à moradia popular em Cajueiro Seco: Experiências de provisão da habitação pelo estado.** Pernambuco, 2015.

BAPTISTA, Cristianne Assis de Abreu. **METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO EM CENTROS MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO INFANTIL DE VITÓRIA - CRISTIANNE ASSIS DE ABREU.** Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil da Universidade Federal do Espírito Santo, como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil. VITÓRIA 2009. Disponível através do link: <http://portais4.ufes.br/posgrad/teses/nometese_251_Cristianne%20Assis%20de%20Abreu%20Baptista.pdf> - Acesso em 14 de março de 2017.

BUZZAR, M. A.; FABRICIO, M. M.; MEDVEDOVSKI, N. S.; MORAES, M. E. S. **Relatório Final-Desenvolvimento de Procedimentos Metodológicos para Avaliação das dimensões relativas ao Processo, Produto e Impactos do Programa Minha Casa Minha Vida e do eixo de Urbanização de Assentamentos Precários do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC- Urbanização de Assentamentos Precários).** Pelotas, 2015.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais.** Rio de Janeiro: Letra Capital Editora, 2013. p. 17-66.

CARDOSO, Adauto Lucio; LAGO, Luciana Corrêa do. O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais. In: **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais.** Rio de Janeiro: Letra Capital Editora, 2013. p. 7-16.

CHIARELLI, Ligia M.A. **Habitação Social em Pelotas (1987 – 2010) Influências das Políticas Públicas na Promoção de Conjuntos Habitacionais.** Porto Alegre, 2014.

DUTRA, J; FRANKE, J; MEDVEDOVSKI, N; MOTA, A; PINTO, J; SILVA, A ; SOPEÑA, S. **Relatório de Pesquisa Desenvolvimento de Procedimentos Metodológicos para Avaliação das dimensões relativas ao Processo, Produto e Impactos do Programa Minha Casa Minha Vida e do eixo de Urbanização de Assentamentos Precários do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC-Urbanização de Assentamentos Precários) - Estudo de Caso – PAC- Anglo - (PAC-Urbanização de Assentamentos Precários).** Pelotas, 2015.

GRASSIOTTO, Maria Luiza Fava. **A dinâmica do processo evolutivo dos centros comerciais: aspectos do planejamento físico.** 2005. 452f. Tese (Doutorado em Tecnologia da Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. Disponível através do link: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16132/tde-08112010-142314/pt-br.php>> - Acesso em 20 de janeiro de 2017.

GUTIERREZ, Ester J. B. **Negros, Charqueadas e Olarias: Um estudo sobre o espaço pelotense.** 2ª edição. 255f. Editora e Gráfica Universitária UFPEL, 2001. Pelotas.

JANKE, N. **"Entre os valores do Patrão e os da Nação, como fica o Operário? O Frigorífico Anglo em Pelotas – (1940-1970).** Dissertação Mestre em História / Área de História do Brasil. PUC. Porto Alegre 1999.

LAGO, I. **Autogestão Habitacional no Brasil: Utopias e contradições.** Rio de Janeiro, 2012. Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2012.

LOPES, Eugênia. **Relatório técnico de pesquisa desenvolvido para o Projeto Morar TS (UFPEL/USP).** 2012. 40f. Acervo do Núcleo de pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (NAURB), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas. Pelotas.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a Crise Urbana.** Editora: Expressão Popular, 2015.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência.** São Paulo, 1996.

MEDVEDOVSKI, N. **A vida sem condomínio:** configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social. 486f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. 1998.

MEDVEDOVSKI, N. S.; MOURA, Rosa Maria Garcia Rolim de; FERNANDES, A. R.; BOSENBECKER, A.C.; Silva, M. da R.; ROESLER, S.; AGUIRRE, Noélia Moraes; SILVA, F.C. da. **Relatório Projeto Extensão -ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – A UNIVERSIDADE COMO PARCEIRA,** FAURB UFPEL. Pelotas, 2007.

MEDVEDOVSKI, N. **Programa MCMV – Balanços e Desafios.** Palestra proferida Seminário Desigualdades Regionais e Políticas Públicas.- UFABC. 11 set. 2013. São Bernardo do Campo – SP, 2013

MEDVEDOVSKI, N. **Relatório Técnico desenvolvido pelo NAURB (2014) para atendimento do projeto de pesquisa MORAR –TS.** Pelotas, 2014.

MEDVEDOVSKI, N. **SIG Aplicado ao Mapeamento das Características Desiguais da População e Domicílios em Sedes Municipais: Estudo de caso para o município de Pelotas.** Relatório de Pesquisa. Pelotas, 2003.

MEDVEDOVSKI, N; BAUMGARTEN, C e KÖNSGEN, I. **Estratégias de ensino/aprendizagem voltadas para a habitação de interesse social -Ensino, pesquisa e extensão dentro do Programa Vizinhança – UFPEL/Pelotas, 2014 –RS/Brasil.**

MEDVEDOVSKI, N; PINTO, J. **Contribuições para estudo do Minha Casa Minha Vida para uma cidade de porte médio: Pelotas-RS.** Pelotas, 2015.

MEDVEDOVSKI, N. S.; SILVA, A.B.A.; DUTRA, J.; PINTO, J.V.; SOPEÑA, S.M.; FRANKE, J.S.; MOTA, A. Desenvolvimento de Procedimentos Metodológicos para Avaliação das dimensões relativas ao Processo, Produto e Impactos do Programa Minha Casa Minha Vida e do eixo de Urbanização de Assentamentos Precários do Programa de Aceleração do Crescimento(PAC urbanização de Assentamentos Precários) Estudo de Caso – PAC- Anglo - (PAC urbanização de Assentamentos Precários). **Relatório Técnico Projeto de**

Pesquisa - Chamada Universal MCTI/CNPq N.14/2012. 80f. Pelotas: 2015.

ORNSTEIN,S.; ROMÉRO, M.(colab.). **Avaliação Pós Ocupação do Ambiente Construído.** São Paulo, EDUSP/Studio Nobel, 1992.

ROBERT, Y. **Estudo de caso – Planejamento e Método.** Porto Alegre. 2. Edição : Bookman, 2001.

ROLNIK, R. **A Cidade e a Lei : Legislação, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo.**Studio Nobel, São Paulo,1999.

SANTOS, C. **A Cidade como um jogo de cartas.** Universidade Federal Fluminense. Niterói: Editora Universitária, 1988.

TENÓRIO, Bárbara Cardoso. **A Lagoa Olho D'água: o sistema de uma paisagem.** 2013. 147f. Tese (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Centro de Artes e Comunicação da Universidade Federal de Pernambuco, Recife. Disponível através do link: <<http://repositorio.ufpe.br/bitstream/handle/123456789/10972/Disserta%C3%A7ao%20BARBARA%20TENORIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>> Acesso em 13 de julho de 2016.

VOLOSKI, I. **PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO EM PELOTAS: Memória de projeto e execução do PAC Anglo.** 2014. 51f. Relatório técnico de pesquisa - Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo - NAURB, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2014.

YIN, Robert K. **Estudo de caso – planejamento e métodos.** (2Ed.). Porto Alegre: Bookman. 2001.

Publicações periódicas:

ASSUMPÇÃO, A. Prefeito recebe moradores do Anglo. **Diário da Manhã**, Pelotas, 01 de fev. 2008, p. 6

LACERDA,Norma et al. **Planos Diretores Municipais: aspectos legais e conceituais.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, V.7, n.1, p.55-72. Maio 2005.

LESSA, D. Novas moradias serão construídas em três loteamentos. **Diário Popular**, Pelotas, 22 e 23 de mai. 2008, p. 3.

LESSA, D.. Obras no Anglo. **Diário Popular**, Pelotas, 24 de dez. 2008, p. 7.

LIMA, Joice. Loteamento Anglo: Cerca de 34 famílias devem ser removidas em breve. Regularização reafirmada. **Diário da Manhã**, Pelotas, 08 de out. 2006, p. 8.

MADRID, C. Ministérios das Cidades dá aval para o início das obras do PAC. **Diário Popular**, Pelotas, 29 de fev. 2008, p. 4.

NUNES, I. Construção de mais de 183 casas deve começar em duas semanas. **Diário**

Popular, Pelotas, 22 e 23 de mai. 2008, p. 5.

NUNES, I. Fim da eleição destranca obras e licitações. **Diário Popular**, Pelotas, 2 e 3 de nov. 2008, p. 7.

OLIVEIRA, Bruno Coutinho de Souza. Capítulo 4 - Políticas públicas e participação no PAC das favelas. In: **Vida Social e Política nas Favelas** - pesquisas de campo no Complexo do Alemão. Rio de Janeiro: IPEA, 2016. p. 95 - 114.

REIS, O. Há 38 casos de suspeitos de hepatite A na cidade. **Diário Popular**, Pelotas, 8 de mar. 2009, p. 11.

ROSS, Rafaelle. A espera chega ao fim. **Diário Popular**, Pelotas, 22 de ago. 2014, p. 11.

SCHNEIDER, T. (a). Invasão iniciada após fechamento do Frigorífico Anglo é lembrada depois da compra das antigas instalações pela UFPEL. Revitalização para uma área quase esquecida. **Diário Popular**, Pelotas, 5 de julho de 2009, p. 10-11.

SCHNEIDER, T. (b). Titular da pasta de habitação, Luiz Brandão afirma que são necessários três dias de sol para compensar um dia de trabalho perdido com a chuva. Secretário diz que mau tempo prejudica obras. **Diário Popular**, Pelotas, 14 de agosto de 2009, p. 7.

Trabalhos apresentados em eventos:

FERREIRA, Z. **Programa de Aceleração do Crescimento: a execução orçamentária e financeira**. XIII Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública. Buenos Aires. 2008.

GOVERNO DO RIO DE JANEIRO. **Programa de Aceleração do Crescimento PAC - Rio, Complexo do Alemão**. In: SEMINÁRIO 'NOVOS CONSÓRCIOS PÚBLICOS: ESPAÇOS URBANOS SEGUROS', Recife, Pernambuco, 16 e 17 de setembro de 2008. Disponível através do link: <http://www.chs.ubc.ca/consortia/events/E-20080916/GovernoRJ-Complexo_do_Alemao.pdf> Acesso em 14 de fevereiro de 2017.

MEDVEDOVSKI, N. S.; BOSENBECKER, A. C.; FERRARI, A. A.; ROTTA, M.; GUIMARAES, E. S.; COSWIG, M. T. **O Projeto Vizinhança como espaço interdisciplinar emergente dentro da UFPEL/Pelotas/Brasil: o Habitat como elemento integrador**. Anais do Congresso Internacional Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social. Porto Alegre: PUCRS, 2010.

REIS, A.T.; LAY, M.C.D. **As técnicas de APO como instrumento de análise ergonômica do ambiente construído**. In: III Encontro Nacional e I Encontro Latino-americano de Conforto no Ambiente Construído – ANTAC – Grupo de Conforto Ambiental e Conservação de Energia, Gramado. 1995.

SILVA, Heitor Ney Mathias da. O URBANO SUBORDINADO: o PAC nas favelas do Complexo do Alemão. In: **XVI ENANPUR** - Anais Sessões Temáticas, Belo Horizonte, 2015. Disponível através do link: <http://xvienanpur.com.br/anais/?wpfb_dl=239> Acesso em 16 de fevereiro de 2017.

Documentos de acesso exclusivo em meio eletrônico:

3C ARQUITETURA E URBANISMO. **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)** - Prefeitura Municipal de Pelotas. 2011-2014. Site da empresa 3C Arquitetura e Urbanismo. Disponível através do link: <http://www.3c.arq.br/035_pel/> Acesso em 3 de junho de 2015.

AMEN, David. **PAC Alemão em Questão: parado não pode ficar**. In: Instituto Raízes em Movimento. 2012. Disponível em: <<http://www.raizesemmovimento.org.br/pac-alemao-em-questao-parado-nao-pode-ficar/>> Acesso em 1 de julho de 2015.

BRASIL. 5ª Conferência Nacional das Cidades. **Texto aprovado na planária da 5ª Conferência Nacional das Cidades**. 2013. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/participacao/images/pdfs/conferencias/5aCNCidades/texto%20discusso%20parte%201.pdf>. Acesso em 14 de março de 2017.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO - CBIC. Banco de Dados. **Déficit Habitacional no Brasil**. Disponível através do link: <<http://www.cbicdados.com.br/menu/deficit-habitacional/deficit-habitacional-no-brasil.>>> Acesso em 3 de junho de 2015.

CARDOSO, Adauto Lucio; ARAÚJO, Rosane Lopes de; GHILARDI, Flávio Henrique. Necessidades habitacionais no Brasil. 2010. In: Síntese do Curso à distância **Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários**. 2010 - 2ª edição. Biblioteca do Portal Capacidades - Programa Nacional de Capacitação das Cidades - Ministério das Cidades, Brasil. p. 63 - 92. Disponível através do link: <<http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/94/titulo/acoes-integradas-de-urbanizacao-de-assentamentos-precarios---sintese-do-curso-a-distancia---edicao-bilingue>> Acesso em 24 de fevereiro de 2017.

CARVALHO, Antônio Carlos de. Preservação do patrimônio histórico no Brasil: estratégias. **Revista Eletrônica do Programa de Pós-Graduação em Museologia e Patrimônio – PPG-PMUS Unirio | MAST** - vol. 4 n. 1 – 2011. Disponível através do link: <<http://revistamuseologiaepatrimonio.mast.br/index.php/ppgpmus/article/viewFile/195/158>> - Acesso em 20 de janeiro de 2017.

CUFA Pelotas (Blog). **Atraso na entrega do Loteamento Anglo causa sofrimento em famílias contempladas**. 2013. Disponível através do link: <<http://cufapelotas-rs.blogspot.com.br/2013/07/atraso-na-entrega-do-loteamento-anglo.html>> - Acesso em 14 de julho de 2014

DENALDI, Rosana. Assentamentos precários: identificação, caracterização e tipologias de intervenção. 2010. In: Síntese do Curso à distância **Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários**. 2010 - 2ª edição. Biblioteca do Portal Capacidades - Programa Nacional de Capacitação das Cidades - Ministério das Cidades, Brasil. p. 93 - 128. Disponível através do link: <<http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/94/titulo/acoes-integradas-de-urbanizacao-de-assentamentos-precarios---sintese-do-curso-a-distancia---edicao-bilingue>> Acesso em 24 de fevereiro de 2017.

FERREIRA, João Sette Whitaker. O processo de urbanização brasileiro e a função social da propriedade urbana. 2010. In: Síntese do Curso à distância **Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários**. 2010 - 2ª edição. Biblioteca do Portal Capacidades - Programa Nacional de Capacitação das Cidades - Ministério das Cidades, Brasil. p. 9 - 32. Disponível através do link:

<<http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/94/titulo/acoes-integradas-de-urbanizacao-de-assentamentos-precarios---sintese-do-curso-a-distancia---edicao-bilingue>>

Acesso em 24 de fevereiro de 2017.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Plataforma Cidades > Rio Grande do Sul > Pelotas - Censo 2010**. Disponível através do link:

<<http://cod.ibge.gov.br/3D5>> Acesso em 10 de agosto de 2015.

IPARDES. **Problemas habitacionais dos assentamentos precários urbanos na Região Metropolitana de Curitiba: Relatório I. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social**. Curitiba: 2010. Disponível em:

http://www.ipardes.gov.br/biblioteca/docs/Problemas_Habitacionais_Assent_Precarios_Urbanos_Rmc.pdf. Acesso em 10 de agosto de 2015.

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Estimativa do Déficit Habitacional Brasileiro (2007-2011) por Municípios (2010)**. Brasília. Nota Técnica No 1, 2013. Disponível através do link:

<http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/nota_tecnica/130517_notatecnicadirur01.pdf> Acesso em 23 de maio de 2015.

JING, Tsai Yi . **O programa desacelerado do Alemão**. In: Blog Viva Favela. Projeto Viva Rio. Junho de 2013. Disponível através do link:

<<http://www.vivafavela.com.br/reportagens/360-o-programa-desacelerado-do-alemao>>

Acesso em 19 setembro 2015.

LIMA, Joice. Site Prefeitura Municipal de Pelotas. Notícias: **Fetter e Banco Mundial fazem balanço de projetos em Pelotas**. 2012. Disponível através do link:

<<http://www.pelotas.rs.gov.br/noticias/detalhe.php?controle=MjAxMi0xMS0yMQ==&codnoticia=32709>> Acesso em 21 de novembro de 2012.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Plataforma digital da Secretaria Nacional de Habitação > Programas e ações > Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários > **Manual de Instruções Projetos Prioritários de Investimentos – PPI – Intervenções em Favelas**. Programa de Aceleração do Crescimento – PAC. S/D (a). Disponível através do link:

<<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Manuais/manual-de-intrucoes-pac.pdf>>. Acesso em 19 de setembro de 2015.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Plataforma digital da Secretaria Nacional de Habitação > Programas e ações > **Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários**. S/D (b). Disponível através do link:

<http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social/67-snh-secretaria-nacional/programas-e-acoes/122-programa-urbanizacao-regularizacao-e-integracao-de-assentamentos-precarios>. Acesso em 10 de março de 2017.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Plataforma digital do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. **Sobre o PAC**. S/D (a). Disponível através do link: <<http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac>> Acesso em 19 de setembro de 2015

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Plataforma digital do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. Infraestrutura Social e Urbana > Urbanização de Assentamentos Precários > **Urbanização - Complexo do Alemão** - Rio de Janeiro - RJ. S/D (b). Disponível através do link: <<http://www.pac.gov.br/obra/25246>> Acesso em 20 de setembro de 2015.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Plataforma digital do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. **Medidas institucionais e econômicas**. S/D (c) Disponível através do link: <<http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac/medidas>> - Acesso em 19 setembro de 2015.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Plataforma digital do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. **1º Balanço PAC 2. 2011 - 2014** (a). Disponível através do link: <<http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/49d8db11c7ce9549ca01e831e502d23e.pdf>> - Acesso em 1 de julho de 2015.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Plataforma digital do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. Rio Grande do Sul. **11º Balanço PAC 2. 2011 - 2014** (b). Disponível através do link: <<http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/57ff152f83c5d25188a0085da18abb96.pdf>> Acesso em 19 de setembro de 2015.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. Plataforma digital do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. Rio Grande do Sul. **1º Balanço PAC. 2015 - 2018**. Disponível através do link: <<http://www.pac.gov.br/pub/up/relatorio/ccedac8ebd8bfe1fefc25c0e4e4e8c0c.pdf>> Acesso em 19 de setembro de 2015.

NEY, Carolina. Site Prefeitura Municipal de Pelotas. Notícias: **Prefeitura entregará casas do loteamento Osório em dois meses**. 13 de Março de 2013. Disponível através do link: <<http://www.pelotas.rs.gov.br/noticias/detalhe.php?controle=MjAxMy0wMy0xMw==&codnoticia=33706>> - Acesso em 12 setembro 2013.

PLHIS PELOTAS. Blog participativo do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Pelotas. Apresentação do PLHIS de Pelotas, **Etapa 3 - Estratégias de Ação**. 75 slides. 13 de julho de 2013. Disponível através do link: <http://plhispelotas.blogspot.com.br/search/label/PLHIS>. Acesso em 3 de junho de 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS (PMPEL) et. al. **PLHIS de Pelotas, Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional do Município**. 2014. 212f. Pelotas.

ROLNIK, Raquel. **Programa Minha Casa Minha Vida precisa ser avaliado** – Nota pública da Rede Cidade e Moradia. Blog da Raquel Rolnik, 10 de novembro de 2014. Disponível através do link: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/2014/11/10/programa-minha-casa-minha-vida-precisa-ser-avaliado-nota-publica-da-rede-cidade-e-moradia/>> - Acesso em 04 de abril de 2017.

SECRETARIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - PERNAMBUCO (CEHAB). **Missões e Objetivos**. Portal do Governo do Estado de Pernambuco. Disponível através do link: <<http://www2.cehab.pe.gov.br/web/cehab/missao-objetivos>> - Acesso em 15 de janeiro de

2015.

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE. **Plano diretor de desenvolvimento urbano ambiental - PDDUA**. Disponível através do link: <<http://www.portoalegre.rs.gov.br/planeja/spm/2ss1.htm>> Acesso em 11 de julho de 2013.

Documentos jurídicos:

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988, 292 p.

BRASIL. Estatuto das Cidades. **Texto da Lei n.º 10.257**, de 10 de julho de 2001, atualizado até a Lei n.º 13.146, de 6 de julho de 2015. Atual. Disponível através do link: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm#art58> Acesso em 24 de julho de 2016.

BRASIL. Programa Minha Casa, Minha Vida. **Texto da Lei n.º 11.977**, de 7 de julho de 2009, atualizado até a Medida Provisória n.º 759, de 22 de dezembro de 2016. Atual. Disponível através do link: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm> Acesso em 16 de fevereiro de 2017.

BRASIL. Normas para licitações e contratos da administração pública. **Texto da Lei n.º 8.666, de 21 de Junho de 1993**, atualizado até a Lei n.º 13.146, de 6 de julho de 2015. Atual. Disponível através do link: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8666cons.htm> Acesso em 16 de fevereiro de 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS (PMPEL). Disposições sobre o IPTU. **Texto da Lei Municipal n.º 6.178**, de 3 de dezembro de 2014. Atual. Disponível através do link: < http://www.pelotas.rs.gov.br/interesse_legislacao/leis/2014/6178.pdf> Acesso em 16 de fevereiro de 2017.

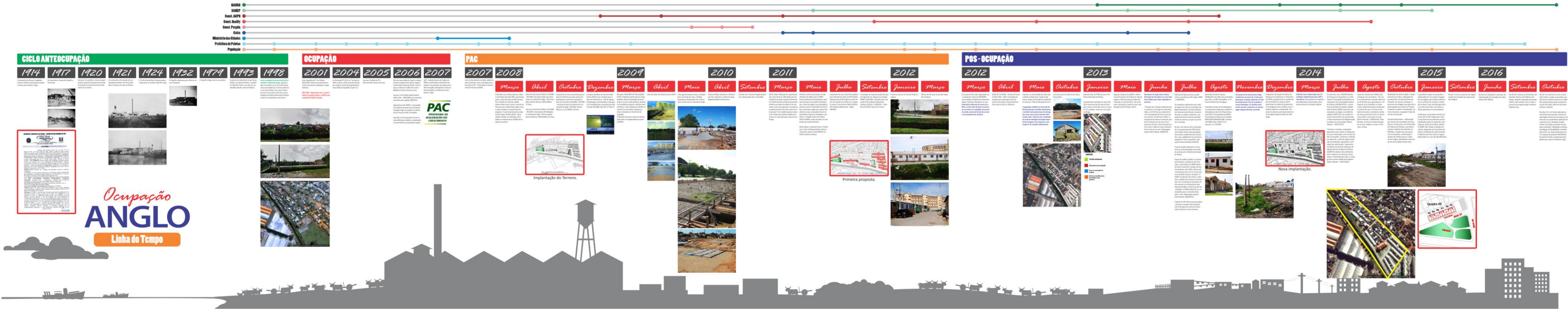
APÊNDICE A

LINHA DO TEMPO - OCUPAÇÃO ANGLO

Orientadora: Profª Drª Nirce Saffer Medvedovski - Orientanda: Janice Dutra



APÊNDICE B



ANEXO A



ANEXO B



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental

Programa de Aceleração do Crescimento
- PAC -

MANUAL DE INSTRUÇÕES
Projetos Prioritários de Investimentos - PPI
Intervenções em Favelas

Período 2007 - 2010

SUMÁRIO

- I Apresentação**
- II Objetivo**
- III Diretrizes Gerais**
- IV Diretrizes Específicas**
- V Origem dos Recursos**
- VI Quem Pode Pleitear os Recursos**
- VII Participantes e Atribuições**
- VIII Composição do investimento**
- IX Valores máximos de repasse dos recursos da União**
- X Critérios para Seleção da Área de Intervenção e Beneficiários Finais**
- XI Seleção de propostas**

I APRESENTAÇÃO

1 Em 22 de janeiro de 2007, o Governo Federal anunciou a criação do Plano de Aceleração do Crescimento 2007 – 2010 (PAC) com o objetivo de superar os gargalos de infra-estrutura do país, mediante planejamento estratégico de médio e longo prazos, fortalecimento da regulação e da competitividade, adequação dos instrumentos financeiros às perspectivas de longo prazo, parcerias entre o setor público e o investidor privado e articulação entre os entes federativos.

2 Os projetos de infra-estrutura priorizados foram reunidos em três eixos estratégicos com destaque especial para Infra-estrutura Social e Urbana, onde estão incluídos os Projetos Prioritários de Investimentos – PPI para intervenções em favelas, sob a responsabilidade do Ministério das Cidades, com a finalidade de executar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social.

3 A implementação das intervenções será amparada por ações/programas geridos pelo Ministério das Cidades, cuja operacionalização é realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de mandatária da União.

3.1 Ação 1: Apoio a Empreendimentos de Saneamento Integrado em Assentamentos Precários em Municípios de Regiões Metropolitanas, de Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico ou Municípios com mais de 150 mil habitantes (17.512.1128.006H)

3.2 Ação 2: Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários (15.451.1128.0644).

4 Este manual tem, portanto, o objetivo de apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal, direta e indireta, bem como à Caixa Econômica Federal, as orientações necessárias ao processo de apresentação, seleção e análise das propostas de intervenção.

II OBJETIVO

1 As intervenções propostas deverão ter como objetivo precípuo a implantação de ações necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social.

III DIRETRIZES GERAIS

As propostas apresentadas observarão as seguintes diretrizes gerais:

1 integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a Fome, ou de demais esferas de governo;

2 atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;

3 atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência, às

comunidades quilombolas ou de etnias negra ou indígena, bem como a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;

4 promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;

5 promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, agregando-se às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos; fortalecer os vínculos familiares e comunitários; viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como a gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento;

6 cobrança, sempre que possível, pelo Proponente / Agente Executor, de retorno financeiro dos beneficiados, sob forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;

6.1 os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada a partir de análise da situação sócio-econômica de cada uma das famílias, e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil;

7 articulação com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e desporto, assistência social, justiça, trabalho e emprego, mobilidade urbana, entre outras; com seus conselhos setoriais; com associações; e demais instâncias de caráter participativo;

8 apoio e incentivo à elaboração de diretrizes, normas e procedimentos para prevenção e erradicação de riscos em áreas urbanas vulneráveis, contemplando também a capacitação de equipes municipais, a mobilização das comunidades envolvidas e a articulação dos programas dos três níveis de governo;

9 apoio às atividades específicas de regularização fundiária por meio de implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas no âmbito dos estados, Distrito Federal e municípios, e

10 compatibilização com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal.

IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS

As propostas apresentadas observarão as seguintes diretrizes específicas:

1 plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

1.1 caso a área de intervenção exija um nível de investimento superior ao limite repassado pela União, será necessário apresentar concepção geral da proposta para o conjunto das famílias, considerando o atendimento em etapas, que tenham, em si, a funcionalidade requerida neste item;

2 atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de urbanização e recuperação ambiental;

2.1 o reassentamento total de famílias deverá ocorrer somente nos casos em que o assentamento precário esteja em área imprópria para uso habitacional e para local o mais próximo possível da antiga área ocupada, tendo em vista as relações de vizinhança e emprego estabelecidas, bem como da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;

3 nos projetos que envolvam o atendimento de famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, é indispensável análise e entendimento da especificidade social e institucional da área de intervenção, bem como adequação metodológica, de modo a assegurar integral afinidade entre as intervenções propostas e a realidade e demanda das comunidades objeto da intervenção;

3.1 nesses casos, sempre que possível, os Proponentes / Agentes Executores deverão buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão como, por exemplo, a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde - FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério do Desenvolvimento Agrário - INCRA, a Fundação Cultural Palmares do Ministério da Cultura, a Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial da Presidência da República - SEPPIR/PR, assim como organizações do terceiro setor;

4 os Proponentes/Agentes Executores devem cumprir o disposto no inciso I, do artigo 38, da Lei nº. 10.741, de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso;

5 nos projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais serão observados os seguintes aspectos:

- a) segurança, salubridade e qualidade da edificação;
- b) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e
- c) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;

6 adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade;

7 os projetos que envolvam a execução de obras e serviços de pavimentação deverão observar os seguintes aspectos:

- a) a pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada; e

b) devem ser viabilizadas, prioritariamente, soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como bloquetes ou pedras que, além de possibilitarem maior segurança no trânsito, apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com ajuda da própria comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda;

8 atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, e preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;

9 os custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, não poderão ser pagos com recursos do repasse da União, podendo, entretanto, constituir a contrapartida local; e

10 são vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

V ORIGEM DOS RECURSOS

1 Os recursos são provenientes das seguintes fontes:

- a) Orçamento Geral da União - OGU;
- b) contrapartida dos Agentes Executores; e
- c) outras que vierem a ser definidas.

2 A contrapartida dos Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias anual, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

3 Obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse de recursos da União não poderão ser aceitos como contrapartida, nem compor o valor do investimento, excetuadas as despesas com a atualização/elaboração de projetos, desde que não tenham sido custeadas, anteriormente, com recursos da União.

3.1 Para efeitos de ressarcimento, somente serão aceitos projetos elaborados a menos de 18 meses da data de assinatura do contrato de repasse.

4 Os estados, o Distrito Federal e os municípios, bem como seus respectivos órgãos da administração indireta, deverão comprovar que os recursos referentes à contrapartida estão devidamente assegurados.

VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

1 O Chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

2 Os dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios.

VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1 Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;
- c) consignar recursos no orçamento para execução das ações;
- d) realizar o processo de seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes / Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse; e
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA.

2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de prestadora de serviço, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes / Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico de beneficiários do programa, em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações; e
- e) observar as disposições contidas no contrato de prestação de serviços assinado entre a CAIXA e o MCIDADES para operacionalização dos programas.

3 Administração Pública do Estado, do Distrito Federal ou Município, direta ou indireta, na qualidade de Proponentes / Agentes Executores:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;

- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União;
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; e
- h) fornecer ao MCIDADES, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.

4 Famílias atendidas - Beneficiários

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos; na forma prevista no CadÚnico.
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

1 As intervenções propostas deverão assegurar a adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área; atender exclusivamente a área de intervenção definida; adequar ou melhorar as relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere; bem como contemplar o atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área - especialmente em relação à eliminação de riscos, medidas de desadensamento com re-ordenamento da ocupação, visando eliminar a subnormalidade habitacional, regularizar, do ponto de vista jurídico-fundiário, o assentamento, em favor das famílias moradoras e adequar o sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais.

2 As intervenções deverão, portanto, prever investimentos necessários para assegurar que a comunidade contará, ao fim de sua execução, ao menos com serviços básicos de água, esgoto, energia elétrica, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulicos, direitos de uso de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

3 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se em sua composição, exclusivamente, os itens a seguir especificados:

3.1 **PROJETOS:** valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 3% (três por cento) dos recursos da União.

3.2 **SERVIÇOS PRELIMINARES:** valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros, sendo o valor de repasse limitado a 4% (quatro por cento) dos recursos da União.

3.3 **TERRAPLANAGEM:** valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.

3.4 **TERRENO:** valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização. O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA. Quando o bem já for de propriedade do Proponente / Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

3.5 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** valor correspondente aos custos necessários para implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária do assentamento objeto da intervenção, em favor das famílias moradoras.

3.5.1 Nos projetos integrados de urbanização de assentamentos precários, a regularização fundiária é ação indispensável e deve ser uma etapa a ser desenvolvida paralelamente à execução das obras habitacionais e de infra-estrutura, devendo, obrigatoriamente, estar previsto no cronograma físico-financeiro das obras/serviços.

3.5.2 As unidades habitacionais ou lotes, decorrentes da intervenção, devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor da família beneficiária, podendo ser utilizados, alternativamente à transferência de propriedade, os seguintes instrumentos:

- a) Cessão de Uso;
- b) Concessão de Direito Real de Uso;
- c) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- d) Usucapião Especial Urbano;
- e) Aforamento;
- f) Direito de Superfície; ou
- g) Doação ou Alienação.

3.5.3 Poderão compor os custos as atividades jurídico-administrativas descritas a seguir:

- a) levantamento fundiário registral realizado perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis e órgãos públicos competentes;
- b) medidas administrativas e legais necessárias para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, tais como desafetação, lei de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, regulamentação de instrumentos de regularização fundiária, entre outras;
- c) elaboração e instrução de ações judiciais ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à regularização fundiária; e
- d) elaboração e formalização de termos, contratos ou atos necessários à emissão de títulos de posse/propriedade, com vistas ao registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, nos casos não abrangidos pela Lei nº 10.931, de 2004. As custas cartorárias deverão ocorrer à conta de contrapartida.

3.6 **AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL:** valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades

habitacionais, somente permitidas nos casos de reassentamento ou substituição de unidades irrecuperáveis.

3.6.1 Será admitida a aquisição de imóveis usados para recuperação ou modificação de uso, cujo valor de avaliação, desapropriação ou aquisição, poderá ser acrescido dos custos necessários à execução de obras e serviços voltados a sua reforma.

3.6.2 A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

3.7 **RECUPERAÇÃO OU MELHORIAS DE UNIDADES HABITACIONAIS:** valor correspondente ao custo de realização das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais; e devem ser vinculadas, exclusivamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios.

3.8 **INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS:** valor correspondente ao custo das obras de construção de instalações hidráulico-sanitárias domiciliares devem ser compostas por vaso sanitário, caixa de descarga, lavatório, chuveiro, tanque de lavar roupa, reservatório (quando necessário), ligação de água, e ligadas à rede pública de esgotamento sanitário ou à fossa séptica com instalação para disposição final do efluente, podendo ser aceito o padrão utilizado pela FUNASA/MS.

3.9 **INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS:** valor correspondente aos custos relacionados à indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de aproveitamento em função do projeto ou de exigências legais, limitados à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal aprovada pela CAIXA.

3.9.1 Esse item de investimento é admitido somente como contrapartida e cabível exclusivamente nos casos em que o valor do benefício individual gerado pela intervenção seja inferior ao investimento realizado pelos beneficiários finais.

3.10 **ALOJAMENTO PROVISÓRIO / DESPESAS COM ALUGUEL:** valor correspondente ao custo de edificação provisória ou aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.

3.10.1 Esses custos deverão correr à conta da contrapartida do Proponente / Agente Executor.

3.11 **ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição, com as respectivas ligações intra-domiciliares, ou chafariz para atendimento da área de intervenção, aceitando-se adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras;

a) os custos das ligações intra-domiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

3.12 **PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS:** valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, sub-leito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

3.13 LIGAÇÕES DOMICILIARES DE ENERGIA ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO PÚBLICA: valor correspondente ao custo das obras a serem executadas dentro da área de intervenção, devendo compor obrigatoriamente o investimento.

3.14 ESGOTAMENTO SANITÁRIO: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intra-domiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção;

a) os custos das ligações intra-domiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

3.15 DRENAGEM PLUVIAL: valor correspondente a execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área degradada;

3.16 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem a contenção de taludes (como muros de arrimo, retaludamentos, etc.) e o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

3.17 RECUPERAÇÃO AMBIENTAL: valor correspondente ao custo de execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção. Admitindo-se, para tanto, reflorestar com espécies nativas; constituir Unidades de Preservação ou Conservação Municipais ou Estaduais; implantar Parques Municipais ou Estaduais como área de lazer, preservando o que ainda restar de vegetação; instalar equipamentos públicos que permitam o acesso à área; entre outras, sempre respeitando as características locais. O valor de repasse fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

3.17.1 As intervenções devem ser precedidas de avaliação dos danos ambientais, da identificação dos fatos geradores e das respectivas intervenções corretivas necessárias.

3.17.2 Nos casos de realocação total da população deverão ser implantadas na antiga área ações que impeçam novas ocupações ou o retorno dos antigos moradores, não podendo ser objeto de novas solicitações de recursos, caso isso ocorra.

3.17.3 Os projetos, bem como os planos de recuperação ambiental deverão ser submetidos ao processo de licenciamento, na forma prevista da legislação em vigor, expressas na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e nas Resoluções CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986 e nº 237, de 19 de dezembro de 1997, e nº 369, de 28 março de 2006, suas alterações e aditamentos.

3.18 RESÍDUOS SÓLIDOS: valor correspondente ao custo de implantação dos dispositivos de acondicionamento e do novo traçado do sistema de coleta, preferencialmente, de soluções comunitárias de coleta de lixo, instalação de equipamentos de limpeza e recolhimento e construção de locais para guardar o equipamento.

3.19 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, saúde, educação, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já

existentes na vizinhança. O valor de repasse fica limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos da União.

3.20 TRABALHO SOCIAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada. É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de investimento e podendo ser pago pelos recursos de repasse da União, da contrapartida ou de ambos, a critério do Proponente / Agente Executor e deverão compor o Plano de Trabalho integrante do contrato de repasse assinado.

3.20.1 A execução do trabalho social deverá ter suas atividades iniciadas após assinatura do contrato de repasse, estendendo-se após a conclusão das obras e serviços, por um período de seis meses, com o objetivo de acompanhar as famílias e consolidar os trabalhos. Este prazo poderá ser acrescido de até três meses para a avaliação pós-ocupação da intervenção, que deverá ser apresentada ao final deste período.

3.20.2 O detalhamento da execução do trabalho social, bem como do processo de avaliação pós-ocupação, estão detalhados na Instrução Normativa nº 27 de 14 de junho de 2007, do MCIDADES.

3.21 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS: valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.

3.21.1 Caso o projeto preveja a remuneração da mão-de-obra das famílias beneficiadas com recursos da União ou composição da contrapartida, deverá ser apresentado, pelo Agente Executor, documento comprobatório dos pagamentos efetuados, que seja aceito pela CAIXA.

3.22 ASSISTÊNCIA TÉCNICA: valor correspondente aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta ou, ainda, aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervise e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto.

3.23 Nos contratos de repasse assinados no âmbito da Ação 2: Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários, as ações descritas nos subitens 3.5 a 3.8 deverão compor, no mínimo, 30% do valor do investimento.

4 É facultado à Secretaria Executiva autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens e respectivos parâmetros descritos neste capítulo, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor e análise técnica de viabilidade.

IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DA UNÃO.

1 Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasse de recursos da União obedecerão aos limites estabelecidos no quadro a seguir, por família beneficiada:

Ações	Regiões do País	Valores máximos de repasse por família
--------------	------------------------	---

Custo das ações integradas de urbanização SEM CONSTRUÇÃO/AQUISIÇÃO habitacional	Todos os municípios	R\$ 11.000,00
Custo das ações integradas de urbanização COM CONSTRUÇÃO/AQUISIÇÃO habitacional	Municípios integrantes de região metropolitana, região integrada de desenvolvimento ou aglomerado urbano ou capital estadual	R\$ 23.000,00
Custo das ações integradas de urbanização COM CONSTRUÇÃO/AQUISIÇÃO habitacional	Demais municípios	R\$ 18.000,00

1.1 Os limites descritos neste item poderão ser acrescidos dos custos relativos ao Trabalho Social e às ações de Recuperação Ambiental.

1.2 Os limites descritos neste item poderão ser acrescidos de até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E BENEFICIÁRIOS FINAIS

1. O processo de seleção dos beneficiários e da área de intervenção é responsabilidade dos Proponentes / Agentes Executores, e observará, no mínimo, os critérios definidos neste item.

1.1 A área de intervenção deverá ser ocupada por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda até R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), e, ainda:

a) ser ocupada há mais de cinco anos; ou

b) estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade ou seja objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, nestes casos, em qualquer período de ocupação.

1.1.1 A juízo dos Proponentes / Agentes Executores, poderão ser incorporados outros critérios, desde que busquem retratar a situação de precariedade da área, bem como as especificidades de uma intervenção em área previamente ocupada.

1.1.2 Não serão aceitas áreas que já tenham recebido benefícios similares àqueles objeto da proposta, oriundos de programas geridos pela União, e que tenham sofrido nova degradação ou ocupação, excetuando-se os casos decorrentes de desastres naturais.

1.2 Para fins de atendimento com unidade habitacional é vedada a seleção de beneficiário final que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país;

b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país; ou

c) já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União.

1.2.1 Para fins de atendimento ao disposto nesse item, o Proponente / Agente Executor deverá:

a) esclarecer e solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas “a”, “b” e “c”; e

b) apresentar à CAIXA o cadastro socioeconômico dos beneficiários finais selecionados, por meio do preenchimento do CadÚnico, previamente à assinatura do contrato de repasse.

1.2.1.1 O registro no CadÚnico do benefício decorrente do contrato de repasse deverá ocorrer somente após conclusão das obras e serviços.

1.2.2 De posse da relação dos beneficiários finais selecionados, a CAIXA consultará o CadÚnico, quando otimizado, e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, registros de benefícios já concedidos e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente / Agente Executor as restrições detectadas.

1.2.2.1 O registro positivo no CadÚnico ou CADMUT permitirá beneficiar a família, exclusivamente, com obras e serviços de natureza coletiva, vedados a transferência de benefícios individuais provenientes da intervenção contratada, previstos nos itens 6, 7, 8, 9 e 10, do Capítulo VIII, deste Manual.

XI SELEÇÃO DE PROPOSTAS

1 No processo de seleção, serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a convergência das propostas aos objetivos e às orientações contidas neste Manual e no Plano de Aceleração do Crescimento – PAC, bem como aos critérios relacionados neste item:

1.1 Critérios Territoriais:

a) municípios integrantes das Regiões Metropolitanas de Belém/PA, Fortaleza/CE, Recife/PE, Salvador/BA, Rio de Janeiro/RJ, Belo Horizonte/MG, São Paulo/SP, Campinas/SP, Baixada Santista /SP, Curitiba/PR e Porto Alegre/RS;

b) municípios da Região Integrada do Entorno do Distrito Federal – RIDE/DF;

c) capitais de estados que não integram as regiões metropolitanas supracitadas e o Distrito Federal; e

d) outros municípios de grande porte, cuja população total seja superior a 150 mil habitantes ou que, por sua atividade econômica ou infra-estrutura logística, possuam raio de influência regional.

1.2 Critérios específicos das propostas de intervenção:

- a) **grande porte**, assim consideradas aquelas que envolvem investimentos superiores a R\$ 10 milhões;
- b) **articulação e integração no território**, cuja área de abrangência e execução envolvam mais de um agente institucional - estado e município, mais de um município;
- c) **mitigação de danos ao meio ambiente**, causados por assentamentos irregulares em áreas de mananciais, de preservação ambiental, de preservação permanente;
- d) **eliminação de gargalos na infra-estrutura logística do país**, tais como aquelas que impedem ou prejudicam o funcionamento de rodovias, hidrovias, ferrovias, portos, aeroportos, energia, água tratada e esgoto;
- e) **mitigação de impacto decorrente de grandes instalações de infra-estrutura nacional**, que polarizam e dinamizam atividades socioeconômicas na área de influência do empreendimento;
- f) **aproveitamento do patrimônio da União**; e
- g) **complementação de obras já iniciadas**.

1.3 Para fins de seleção, os Proponentes / Agentes Executores deverão apresentar suas propostas na forma da Ficha Resumo, anexa a este Manual.

2 Os contratos de repasse poderão ser plurianuais, ou seja, terão previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias dos exercícios de 2007 a 2010, em função da disponibilidade orçamentária de cada exercício, ficando o desembolso das parcelas vinculado ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse e à execução das etapas do objeto pactuado.

3 Os Proponentes/Agentes Executores, que tiverem suas propostas selecionadas, apresentarão a relação de documentos a seguir descrita na Gerência de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal da Região onde estiver localizado o município beneficiado pela intervenção.

3.1 Documentação Técnica

- a) Plano de Trabalho assinado pelo chefe do poder executivo ou pelos dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, ou seus respectivos representantes legais;
- b) croqui ou planta de situação com localização das áreas objeto da intervenção;
- c) projeto básico de engenharia na forma prevista na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 - plantas, orçamento detalhado, memorial descritivo, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e especificações técnicas dos materiais e serviços a serem executados;
- d) nos projetos que incluam captação de manancial subterrâneo, deverá ser apresentado projeto técnico dessa captação contendo: laudo geológico e hidrogeológico, projeto básico, especificações técnicas e planilha orçamentária. No caso do aproveitamento de poço(s) pré-existente(s), o projeto técnico deverá conter: laudo geológico e hidrogeológico com análise de riscos do aquífero captado; relatório técnico do poço com coordenadas geográficas; teste de vazão

atualizado; análise físico-química e bacteriológica da água; e documentação fotográfica, para cada poço;

e) projeto de trabalho social (orientações na Instrução Normativa nº 27 de 14 de junho de 2007, do MCIDADES);

f) projeto de regularização jurídico-fundiária em favor das famílias beneficiadas;

g) declaração de anuência dos órgãos prestadores dos serviços de água e esgoto para com a solução adotada e o projeto técnico da iniciativa, quando o sistema objeto de intervenção for operado por regime de concessão, incluindo declaração formal do operador de que o projeto técnico está de acordo com suas normas e padrões internos e compromete-se a operar e a manter os sistemas;

h) em caso de sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e resíduos sólidos urbanos operados em regime de concessão, apresentar declaração do operador co-responsabilizando-se pela fiscalização da execução da intervenção e comprometendo-se a notificar, oportunamente, à FUNASA qualquer problema de execução que possa comprometer o recebimento e a operação imediata dos produtos da intervenção apoiada;

i) especificar as soluções para tratamento dos esgotos a serem coletados e a destinação final de resíduos sólidos;

j) comprovação, até o início das obras, de atendimento às diretrizes de preservação ambiental na área de intervenção definidas pelos órgãos responsáveis, quando necessário;

3.2 Documentação Institucional, na forma prevista em legislação específica, e Jurídica, conforme segue.

a) documentação comprobatória da titularidade da área, conforme o caso;

b) termo de posse, carteira de identidade e CPF do prefeito ou do governador e autoridade interveniente, ou dirigente máximo de entidades da administração pública indireta.

3.2.1 Os documentos deverão ser originais ou, em caso de fotocópias, autenticados por tabelião ou por servidores da CAIXA, a quem os documentos forem apresentados.

3.2.2 Outros documentos poderão ser exigidos pelo MCIDADES em razão de especificidades técnicas, institucionais ou jurídicas da intervenção a ser executada.

4 Deverá ser instalada e mantida durante todo o período de realização da obra, placa indicando a origem e a destinação dos recursos, conforme modelo definido pelo MCIDADES, sendo disponibilizado, oportunamente, no sítio <http://www.cidades.gov.br>.

5 Contatos em caso de dúvidas:

5.1 Secretaria Nacional da Habitação/MCidades

Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários - DUAP

Esplanada dos Ministérios, Bloco A, 3º andar - Sala 304

CEP 70.050-901 Brasília - DF

Telefone: (0XX61) 2108.1666 / 2108.1793 / 2108.1963

FAX: (0XX61) 3321-1709

E-mail: snh-ghis@cidadess.gov.br

Internet: <http://www.cidadess.gov.br>

5.2 Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental/MCidades

Esplanada dos Ministérios, Bloco A, 3º andar

CEP 70.050-901 - Brasília - DF

Telefone: (0XX61) 3322-9444

FAX: (0XX61) 322-2024

E-mail: psrm@cidadess.gov.br

Internet: <http://www.cidadess.gov.br>

5.3 CAIXA

Superintendência Nacional de Repasses - SUREP

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 11º andar

CEP 70.092-900 Brasília - DF

Telefones: (0XX61) 3206-9341 / 3206.8111

E-mail: genoa@caixa.gov.br

Internet: <http://www.caixa.gov.br>

Superintendências Regionais e Agências da CAIXA

Encontradas em todo o território nacional.


MINISTÉRIO DAS CIDADES

Secretaria Nacional de Habitação
Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental
Esplanada dos Ministérios Bloco A, 3º andar
Brasília – DF – CEP 70.050-901

Tel: (61) 2108-1929 - Fax: (61) 2108-1431 - snh@cidades.gov.br
Tel: (61) 2108.1932 - Fax: (61) 2108.1442- - patprosaneam@cidades.gov.br

**FICHA RESUMO DOS PROJETOS PRIORITÁRIOS DE INVESTIMENTOS - PPI
INTERVENÇÕES EM FAVELAS**

1 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE	
Nome da entidade ou órgão: _____	CNPJ/MF: _____
Representante Legal: _____	
Endereço: _____	CEP: _____
Município: _____	UF: _____
Endereço eletrônico: _____	FONE/FAX nº _____

2 - CARACTERIZAÇÃO FINANCEIRA DA PROPOSTA	
Renda familiar média mensal estimada das famílias beneficiadas: R\$ _____	(<i>extenso</i>) _____
Estimativa do número de famílias beneficiadas: _____	(<i>extenso</i>) _____
Valor do investimento total proposto: R\$ _____	(<i>extenso</i>) _____
Valor do investimento por família proposto: R\$ _____	(<i>extenso</i>) _____
A proposta abrange aquisição ou edificação de unidades habitacionais verticalizadas: ☐ Sim ☐ Não	
Valor da União proposto: R\$ _____	(<i>extenso</i>) _____
Valor da União por família proposto: R\$ _____	(<i>extenso</i>) _____

3 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E/OU REASSENTAMENTO	
Nome da área de intervenção:	
Endereço da área de intervenção:	
Nome da área de reassentamento (*):	
Endereço da área de reassentamento (*):	
A área de intervenção situa-se em zona:	☐ urbana ☐ rural
A área de reassentamento (*) situa-se em zona:	☐ urbana ☐ rural
Tempo de ocupação da área de intervenção:	Em anos _____ (extenso) _____
A área de intervenção já recebeu benefício de natureza habitacional oriundo de programas geridos pela União?	☐ não ☐ sim
Se a resposta para o item anterior for sim, especificar:	Programa/Fonte _____ de _____ recursos: Ano de contratação: _____
Situação fundiária da área de intervenção:	A área de intervenção pertence ao património: ☐ municipal ☐ particular/privado ☐ estadual ☐ outro órgão/unidades federais (citar) ☐ União ☐ outro órgão/unidades estaduais, qual: ☐ RFFSA ☐ INSS ☐ INCRA ☐ desconhecido
Documentação comprobatória de titularidade da área de intervenção:	☐ Imissão da Posse ☐ Registro em Cartório ☐ Contrato ou compromisso irrevogável (cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento e direito de superfície) ☐ Outro. (especificar): _____
Situação fundiária da área de reassentamento (*):	A área de intervenção pertence ao património: ☐ municipal ☐ particular/privado ☐ estadual ☐ outro órgão/unidades federais (citar) ☐ União ☐ outro órgão/unidades estaduais, qual: ☐ RFFSA ☐ INSS ☐ INCRA ☐ desconhecido
Documentação comprobatória de titularidade da área de reassentamento (*):	☐ Imissão da Posse ☐ Registro em Cartório ☐ Contrato ou compromisso irrevogável (cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento e direito de superfície) ☐ Outro. (especificar): _____

Legenda:

(*) Informações sobre área de reassentamento somente quando for o caso.

4 – CARACTERIZAÇÃO TÉCNICO-SOCIAL DA PROPOSTAObjetivo da proposta: *(descrever)* _____

4.1 Atendimento à população residente em áreas insalubres ou sujeitas a fatores de risco ou degradação ambiental:☐ Sim ☐ Não**4.1.1 Se positivo, identificar:**☐ erosões ☐ desmoronamentos/deslizamentos ☐ alagados ☐ cortiços ☐ palafitas ☐ lixões ☐ enchentes☐ enchentes ☐ ocupações de mananciais ☐ outros *(especificar)*: _____**4.2 Possui projeto básico desenvolvido da área de intervenção e/ou reassentamento:**☐ Sim ☐ Não**4.2.1 Se positivo, marcar os itens a seguir especificados, conforme o caso:**☐ mapa da cidade com a localização do empreendimento ☐ levantamento planialtimétrico ☐ projeto urbanístico☐ projeto completo das unidades habitacionais ☐ projetos das ações de infra-estrutura ☐ memorial descritivo☐ orçamento discriminado ☐ cronograma físico-financeiro**4.3 Possui projeto executivo desenvolvido da área de intervenção e/ou reassentamento:**☐ Sim ☐ Não**4.4 Caracterizar a situação do licenciamento ambiental:**☐ licença prévia ☐ licença de instalação ☐ protocolada solicitação no órgão competente**4.4.1 Esfera do licenciamento ambiental:**☐ esfera federal ☐ esfera estadual ☐ esfera municipal**4.5 Atendimento à demandas apresentadas por movimentos sociais, associações ou grupos representativos de segmentos da população:**☐ Sim *(citar nome da entidade)*: _____ ☐ Não**4.6 Integração a outras intervenções ou programas da União ou de demais esferas de governo:**☐ Sim ☐ Não**4.6.1 Se positivo, citar nome do programa / fonte de recursos:** _____**4.7 Aprovação por Conselho Estadual, Distrital ou Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano ou órgão equivalente, criado por Lei, com caráter deliberativo:**☐ Sim *(anexar documentação comprobatória)* ☐ Não**4.7.1 Se positivo, informar quanto à existência de Fundo Estadual, Distrital ou Municipal com o objetivo de propiciar apoio institucional e financeiro ao exercício da política local de habitação e desenvolvimento urbano:**☐ Sim ☐ Não**4.8 Atendimento à população em situação de emergência ou estado de calamidade pública:**☐ Sim *(anexar documentação comprobatória)* ☐ Não

5 – QUADRO DE COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

Item	Unidade de medida	Quant.	Valor (R\$)		
			União	Contrapartida	Total
Projetos	unidade				
Serviços Preliminares					
Terraplenagem	m3				
Aquisição/desapropriação de terrenos	m2				
Regularização fundiária	unidade				
Produção/aquisição de unidades habitacionais na área de intervenção	família				
Produção/aquisição de unidades habitacionais na área de reassentamento (<i>se for o caso</i>)	família				
Recuperação e melhoria habitacional	família				
Instalações hidráulico-sanitárias domiciliares	família				
Indenização de benfeitorias	família				
Alojamento Provisório / Despesas com aluguel	família				
Abastecimento de água	m				
Esgotamento Sanitário	m				
Energia elétrica / Iluminação	m				
Pavimentação e obras viárias	m2				
Drenagem pluvial	m				
Proteção, contenção e estabilização do solo	m2				
Recuperação ambiental	m2				
Resíduos Sólidos	unidade				
Equipamentos comunitários	unidade				
Trabalho social	família				
Mão de obra das famílias beneficiadas	família				
Assistência Técnica	família				
Total					

6 – PREVISÃO DE EXECUÇÃO FÍSICA DA INTERVENÇÃO A PARTIR DA CONTRATAÇÃO (%)

Execução física	2007							2008	2009	2010	TOTAL
	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ					
Total	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	100 %

Local/Data

 Assinatura do Proponente / Agente Executor

ANEXO C

Gastos com a moradia e infraestrutura urbana

***Obrigatório**

Número da casa *

1. Pagamento de IPTU *

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Isenta
- ☐ Integral
- ☐ Com desconto

2. Pagamento de tarifa de água e esgoto *

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Integral
- ☐ Tarifa social

2.1. Tarifa de água e esgoto - Sabe que tem direito a tarifa social? *

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Sim
- ☐ Não

3. Pagamento de tarifa de energia elétrica *

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Integral
- ☐ Tarifa social

3.1. Tarifa de energia elétrica - Sabe que tem direito a tarifa social?

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Sim
- ☐ Não

4. Parcela referente à aquisição da propriedade do terreno

Número de parcelas, de 1 a 10:

4.1. Parcela referente à aquisição da propriedade do terreno - Tem alguma parcela atrasada?

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Sim
- ☐ Não

4.2. Quantidade de parcelas atrasadas

5. Possui escritura do imóvel? *

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Sim
- ☐ Não

6. Pagam alguma taxa para uso ou administração da associação de moradores? *

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Sim
- ☐ Não

7. Está satisfeito com o atual sistema de coleta de lixo? *

Marcar apenas uma opção.

- ☐ Sim
- ☐ Não