

PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO EM PELOTAS – MEMÓRIA DE PROJETO E EXECUÇÃO DO PAC ANGLO

IVY PEREIRA VOLOSKI¹; NIRCE SAFFER MEDVEDOVSKI²

¹Universidade Federal de Pelotas – ivypereiravoloski@hotmail.com

²Universidade Federal de Pelotas – nirce.sul@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

O foco deste trabalho é o Programa de Aceleração de Crescimento Minha Casa Minha, mais especificamente o loteamento Anglo. A área pertence à região da Balsa, onde está sendo desenvolvido o Programa de Extensão Vizinhança, dentro do qual se desenvolveu o projeto de Requalificação Urbana Participativa. Para que esses processos se concretizem, o grupo de pesquisa precisa conhecer em profundidade a história desta área e da população moradora.

Este trabalho tem por objetivo realizar a reconstrução da história da aplicação desta política pública - o PAC MCMV numa região específica da cidade, tomando como estudo de caso para melhor entender e avaliar as novas políticas governamentais de redução do déficit habitacional.

Os objetivos secundários são: subsidiar as ações de requalificação urbana participativa na região da Balsa, através da aplicação de métodos participativos com utilização de Tecnologia de Informação e Comunicação; subsidiar a avaliação do processo de uso e apropriação dos espaços coletivos do estudo de caso PAC Anglo; subsidiar a avaliação das políticas públicas de Habitação de Interesse Social e a possibilidade de introdução de Tecnologias Sociais nas mesmas.

2. METODOLOGIA

Para a execução desse trabalho, primeiramente foram realizadas pesquisa bibliográfica e exploratória sobre o tema do PAC Minha Casa Minha Vida – Regularização de assentamentos precários para obter um melhor conhecimento das características do programa, seus objetivos e seu alcance.

Num segundo momento foi realizada pesquisa documental junto aos arquivos da Unidade Gestora de Projetos – UGP da Prefeitura Municipal de Pelotas e junto aos técnicos da Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Mobilidade. Foram selecionadas informações sobre o programa em Pelotas, a forma de atuação da prefeitura nas comunidades selecionadas, a forma de condução do projeto arquitetônico e urbano em uma área consolidada do município e também o volume de recursos destinados ao projeto.

Após esta etapa, desenvolveu-se um pesquisa bibliográfica no acervo do Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo integrante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas para obter conhecimento sobre as informações já existentes sobre o local e sobre outras intervenções semelhantes realizadas em outras áreas da cidade.

Para obter o ponto de vista das pessoas diretamente envolvidas sobre o projeto, foram realizadas entrevistas com informantes qualificados, como o líder comunitário do local, Pedro Ferraz e com ex-funcionários da hoje extinta Secretaria de Habitação e Cooperativismo. Para realizar uma comparação do projeto do PAC Anglo com outros projetos semelhantes de outras regiões do país,

foi realizada pesquisa documental em sites da internet relacionada aos movimentos populares por moradia.

Buscando um contato maior com a comunidade e reforçando opiniões diversas sobre o andamento do projeto no dia 25 de junho foi aplicado o Diagnóstico Rápido Urbano Participativo junto a comunidade residente.

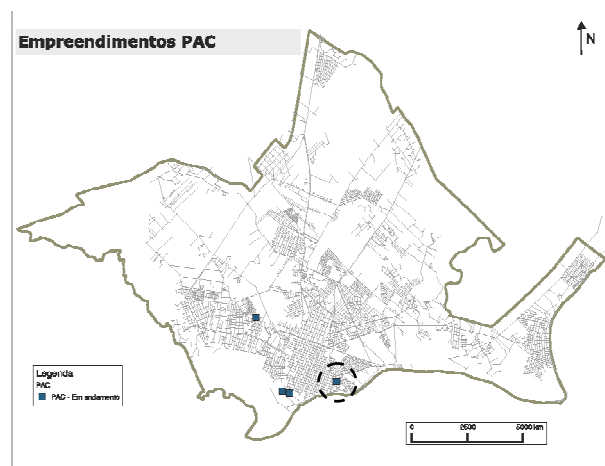
3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A ocupação da área da Balsa aconteceu na metade do século XX, quando o Frigorífico Anglo, após um longo período de atividades na região, encerrou suas atividades. A maioria dos trabalhadores da indústria fixou moradia próxima ao local e conquistou quase que a totalidade da ocupação da área. Com o fechamento do frigorífico, todos os trabalhadores residentes do loteamento ficaram desempregados e conseqüentemente, as condições de moradia pioraram.

Dentro da área da Balsa, a ocupação do Anglo aconteceu a partir do ano de 1999. A gleba de terras ocupada pelas famílias era parte do patrimônio do Frigorífico Anglo, sendo os primeiros moradores filhos e netos dos antigos funcionários, consequência das indenizações adquiridas pelas demissões ocorridas na época da falência do mesmo. Posteriormente, outras pessoas começaram a migrar para a área, vindas de outros bairros mais afastados com o objetivo de aproximar-se da região central.

O município de Pelotas recebeu dois investimentos do PAC no setor da habitação classificados como Urbanização de Assentamentos Precários. O primeiro denominou-se PAC Farroupilha, abrangendo as áreas Vila Farroupilha e loteamentos Ceval, Osório e Anglo (figura 1) e teve investimento previsto de R\$22.471.745,86. O órgão responsável pelo projeto é o Ministério das Cidades e o executor, o próprio município. O segundo tornou-se um investimento complementar, com as mesmas características, abrangendo as mesmas áreas além de investimento aproximado de R\$8.704.595,02.

Figura 1: identificação das áreas do PAC MCMV em Pelotas



A seguir uma breve linha do tempo dos acontecimentos relevantes durante a implementação do PAC Anglo:

- Maio/2008 - Prefeito Fetter Júnior assina contrato para as casas do Anglo, Ceval e Osório, "lançamento do PAC";
- Dez/2008 - Assinatura de contrato com a empresa Artefatos de Concreto Pedro Osório (ACPO), vencedora da licitação para as obras de infraestrutura;
- Abr/2009 - Início das obras de infraestrutura;
- Abr/2010 - Empresa Pérgola Arquitetura Construção e Restauração Ltda. abandona o canteiro de obras alegando problemas financeiros;
- Set/2010 - Contrato com empresa Pérgola Arquitetura Construção e Restauração Ltda. é rescindido;
- Mar/2011 - ACPO recebe notificação de suspensão de obra, decorrente de "dificuldade para sequência das obras enquanto tramita 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";
- Maio/2011 - Prefeitura solicita novo projeto da rede elevatória de esgotos, com capacidade para atender também os moradores da Balsa, para o Sanep;
- Set/2011 - Empresa Quality Engenharia e Consultoria Ltda., vencedora da nova licitação para construção das casas, é contratada;
- Jan/2012 - Primeiras casas são entregues;
- Mar/2012 - Últimas das 58 casas iniciais são entregues;
- Maio/2012 - Quality recebe comunicado de suspensão de obras por falta de liberação de área;
- Jun/2013 - Moradores do Anglo lotam Câmara de Vereadores em uma audiência pública para cobrar agilidade no processo;
- Jul/2013 - Empresa Quality Engenharia e Consultoria Ltda. protocola pedido de rescisão de contrato com a prefeitura.

4. CONCLUSÕES

Através das informações obtidas, foi possível verificar a dificuldade de se efetuar um projeto de requalificação urbana de assentamentos precários sem a efetiva participação da comunidade em todas as etapas. A comunidade não foi co-gestora, mas sim "objeto" de uma intervenção de requalificação urbana.

Em termos de regularização fundiária, o processo não se concretizou. Há uma divergência entre a demarcação do lote na matrícula e o projeto de requalificação urbana desenvolvido.

Será necessário estabelecer um processo de participação efetivo da população para que haja a finalização da requalificação urbana e regularização fundiária. A pesquisa Morar TS e o projeto Requalificação Urbana Participativa na Região da Balsa vão auxiliar a Prefeitura Municipal de Pelotas nesse processo, utilizando métodos participativos e novas tecnologias para coleta e registro de dados fundiários.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

MARTINS, Luciana Néri [et.al.]. **Arquitetura e Comunidade:** projeto de reurbanização e regularização fundiária em comunidades de Novo Hamburgo. Novo Hamburgo: Feevale, 2012.

CUNHA, Gabriel Rodrigues da. **A produção de habitação social para a faixa de renda de até 3 Salários Mínimos no Programa Minha Casa Minha Vida:** o Caso do Conjunto Habitacional Nova Esperança em S. J. Rio Preto. 2012. 209f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

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

PELOTAS. **Prefeitura Municipal.** 13 mar. 2013. Acessado em 12 set. 2013. Online. Disponível em: <http://www.pelotas.rs.gov.br/noticias/detalhe.php?controle=MjAxMy0wMy0xMw==&codnoticia=33706>.

PELOTAS. **Cufa.** 17 jul. 2013. Acessado em 12 set. 2013. Online. Disponível em: <http://cufapelotas-rs.blogspot.com.br/2013/07/atraso-na-entrega-do-loteamento-anglo.html>.

BRASIL. **JusBrasil.** 9 fev. 2013. Acessado em 7 set. 2013. Online. Disponível em: <http://gov-es.jusbrasil.com.br/politica/103938009/governo-federal-detalha-novas-modalidades-do-pac-2-que-beneficiara-o-es>.

PORTO ALEGRE. **Secretaria do Planejamento Municipal.** Acessado em 11 jul. 2013. Online. Disponível em: <http://www.portoalegre.rs.gov.br/planeja/spm/2ss1.htm>.

BRASIL. **Ministério do Planejamento.** Acessado em 11 jul. 2013. Online. Disponível em: <http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac>.