

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL –
modalidade à distância**

Davi Barbosa da Silva

**DESENVOLVIMENTOS URBANÍSTICOS DE MUNICÍPIOS: O CASO DO BAIRRO
CANUDOS NO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO**

Porto Alegre

2015

Davi Barbosa da Silva

**DESENVOLVIMENTOS URBANÍSTICOS DE MUNICÍPIOS: O CASO DO BAIRRO
CANUDOS NO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal - modalidade a distância da Universidade Federal do Rio Grande do Sul como requisito para a obtenção do título de especialista.

Orientador: Prof. Dr. Clezio Saldanha dos Santos

Porto Alegre

2015

Davi Barbosa da Silva

**DESENVOLVIMENTOS URBANÍSTICOS DE MUNICÍPIOS: O CASO DO BAIRRO
CANUDOS NO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal – modalidade a distância da Universidade Federal do Rio Grande do Sul como requisito para a obtenção do título de especialista.

Aprovado em _____ de _____ de 2015.

BANCA EXAMINADORA:

Prof. IVAN PINHEIRO

Profª. CRISTINA CARVALHO

Dedico esta obra a minha doce e ajudadora esposa, Rosângela; aos meus queridos filhos, Davi Jr. e Nathália; à minha competente e aplicada tutora, Amanda, e ao meu professor orientador Prof.Dr.Clezio.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus pela vida e o presente do conhecimento, ao qual sem ele, estaríamos impossibilitados de realizar este trabalho.

À minha esposa, Rosângela, pela ajuda e a paciência.

Aos meus filhos, Davi Jr. e Nathália, pela compreensão da minha ausência no decorrer do trabalho.

À minha tutora, Amanda, pela dedicação.

Ao meu professor orientador, Prof. Dr. Clezio, pela orientação de qualidade.

À UFRGS, pela oportunidade deste valioso curso.

*“Combati o bom combate, terminei a
corrida, guardei a fé.”*
Apostolo Paulo

RESUMO

No Brasil, muitos têm sido os esforços dos órgãos públicos na garantia do direito ao cidadão de uma moradia digna por meio de ações e estratégias de desenvolvimento urbano. Este trabalho se propõe a analisar o desenvolvimento urbanístico nas áreas de interesse social no Bairro Canudos no Município de Novo Hamburgo. Descreve a trajetória urbanística, o plano diretor e as principais ações nas áreas de interesse social no Bairro Canudos. Parte da análise de documentos sobre Plano Diretor e Políticas habitacionais implementadas pela Prefeitura de Novo Hamburgo. Propõe possíveis ações para melhorias nos processos urbanísticos no Bairro Canudos. Conclui que as ações do Município demonstram interesse na busca por melhores caminhos para o futuro urbanístico dessa comunidade.

Palavras-chave: Urbanismo. Áreas de Interesse Social. Política Habitacional.

ABSTRACT

In Brazil, many have been the efforts of government agencies in ensuring the right to citizen decent housing through actions and urban development strategies. This study aims to analyze the urban development in the areas of social interest in the Canudos neighborhood in the city of Novo Hamburgo. It describes the urban path, the master plan and the main actions in the areas of social interest in the neighborhood Straws. Part of the analysis of documents on Master Plan and Housing policies implemented by Novo Hamburgo Prefecture. It proposes possible actions for improvements in urban processes in the neighborhood Straws. It concludes that the City's actions show interest in the search for better ways for the future urban development of that community.

Keywords: Urbanism. Social Interest Areas. Housing Policy.

LISTA DE SIGLAS

AIS – Áreas de Interesse Social

BNH – Banco Nacional da Habitação

COMHIS – Companhia de Habitação de Interesse Social

COMUR - Companhia Municipal de Urbanismo

CONCIDADE – Conselho da Cidade (Novo Hamburgo)

COOPSERV - Cooperativa de Habitação e Consumo dos Servidores Municipais Ltda.

FMH – Fundo Municipal de Habitação e Saneamento

HIS – Habitação de Interesse Social

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MCMV – Minha Casa, Minha Vida.

PAR - Plano de Ações Articuladas

PDUA –Plano Diretor Urbanístico Ambiental

PLANHAB - Plano Nacional de Habitação

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

PNH - Política Nacional de Habitação

PSH - Programa de Subsídio Habitacional

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
2 REFERENCIAL TEÓRICO.....	Erro! Indicador não definido.
2.1 PLANO DIRETOR.....	13
2.2 POLÍTICAS PÚBLICAS	14
2.3 POLÍTICAS DE HABITAÇÃO E SUAS POLÍTICAS SOCIAIS	Erro! Indicador
não definido.	16
3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....	18
4 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DE RESULTADOS	20
4.1 TRAJETÓRIA URBANÍSTICA DO BAIRRO CANUDOS EM NOVO HAMBURGO.....	20
4.2 PLANO DIRETOR DE NOVO HAMBURGO E O BAIRRO CANUDOS.....	24
4.3 IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL E AS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO CANUDOS.....	26
4.3.1 DEFINIÇÃO DOS TIPOS DE MORADIA.....	26
4.3.2 DEFINIÇÃO DOS GRUPOS BENEFICIÁRIOS E SOLUÇÕES HABITACIONAIS.....	28
4.4 ANÁLISE DAS AÇÕES IMPLEMENTADAS.....	32
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	39
6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	41
7 ANEXOS	44
ANEXO 1 - AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	44
ANEXO 2 – AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	45
ANEXO 3 - AUDIÊNCIA PÚBLICA - ATA	46
ANEXO 4 - REPORTAGEM.....	48
ANEXO 5 - PROJETOS PARA MELHORIAS NA URBANIZAÇÃO DE NOVO HAMBURGO.....	49

1. INTRODUÇÃO

O desenvolvimento urbanístico e o crescimento desordenado no bairro canudos, o maior bairro da Capital do Calçado, o Município de Novo Hamburgo, que pode ser analisado segundo um ponto de vista contemporâneo, enquanto disciplina acadêmica e método de atuação no ambiente urbano. Para fazer esta análise, procura-se aqui fazer uma leitura baseada nos processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano.

A interpretação destes processos, assim como o grau de alteração de seu encadeamento, varia de acordo com a meta a ser atingida através do processo de planejamento e do poder de atuação do órgão planejador. O andamento desses dois processos depende da legislação em vigor, do acesso à informação técnico-científica, sócio-econômica, cultural, demográfica, geográfica, entre outras; além da participação social e temática que o estudo procurará deter-se, para que haja uma solidez nos passos desenvolvidos.

A participação popular é essencial em todas as áreas da administração e vem se constituindo, para o desenvolvimento da gestão pública. Uma ideia muito comum, ainda que com certo nível de imprecisão teórica, é a de que os planejadores urbanos trabalham, principalmente, com o aspecto físico de uma cidade. Criam propostas que têm como objetivo embelezá-la e fazer com que a vida seja mais confortável, proveitosa e economicamente viável a todos os habitantes.

Porém, o trabalho de planejamento envolve, especialmente, o contato com o processo de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano, e não apenas sua configuração, como quer a afirmação anterior. Sob este ponto de vista, os planejadores são atores de um perpétuo conflito de natureza eminentemente política, e, por este motivo, suas tarefas não devem ser consideradas neutras. Precisam prever o futuro e os possíveis impactos, positivos e negativos, causados por um plano de desenvolvimento urbano, que podem ser acompanhados de controvérsias, uma vez que poderão contrariar a opinião de grupos com interesses específicos os quais, às vezes, não correspondem à necessidade da população majoritária.

Apenas 40 quilômetros separam Novo Hamburgo da capital do Estado, Porto Alegre, a cidade possui, de acordo com o IBGE (2010) e Novo Hamburgo (2010) 238.940 habitantes, distribuídos em 223,60 Km², com a economia voltada para o setor calçadista e turístico. O bairro Canudos com mais de 63.000 habitantes (população maior do que muitos Municípios vizinhos), apresenta em Novo Hamburgo a precariedade da falta de estratégia de urbanização com o seu crescimento desordenado. Há outros bairros da cidade onde a precariedade está presente, por exemplo, Santo Afonso, Boa Saúde, Roselândia, etc. Porém, por ser menos populosa, a atuação na estratégia urbanística tem maior facilidade no que se refere à reestruturação dos bairros, que mesmo assim é demorada.

Tem-se delimitado, no Plano diretor (NOVO HAMBURGO, 2004), as assim chamadas Áreas de Interesse Social (AIS), tipos I, II e III. O tipo I é para aquelas áreas com assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda (ocupações irregulares), para fins de regularização fundiária. As do tipo II são áreas ocupadas por loteamentos públicos ou privados, regulares ou irregulares, que atendam às condições de habitabilidade. Áreas do tipo III são para produção de habitação de interesse social, pelo poder público ou com parcerias, ou delegação de competência com entidades privadas.

Dentro dessas premissas estabelecidas pelo plano diretor são efetuados os processos de regularização fundiária (em AIS I), com legislação específica. Os programas governamentais têm sido de grande importância para fins de produção de habitações, como o Minha Casa Minha Vida (MCMV), para populações em níveis de renda diferenciados (0 a 3 salários-mínimos); interesse social (de 3 a 6 salários-mínimos, e de 6 a 10 salários-mínimos).

Por séculos, arquitetos foram particularmente capazes de lidar com aspectos práticos de como reunir casas, prédios e transformar espaços em lugares maravilhosos. Ao justificar este trabalho, observa-se que o pessoal técnico, combinado com os gestores públicos, necessitam trabalhar o urbanismo nos bairros e periferias, para criar uma harmonia, com o centro e bairros nobres.

Desse modo, este estudo tem o seguinte problema de pesquisa: De que forma o plano diretor e as políticas habitacionais estão contribuindo com a urbanização no Bairro Canudos, no Município de Novo Hamburgo?

O estudo como objetivo geral propõe analisar o desenvolvimento urbanístico nas áreas de interesse social no Bairro Canudos no Município de Novo Hamburgo. Apresentam-se, como objetivos específicos:

- a) descrever a trajetória urbanística do Bairro Canudos em Novo Hamburgo;
- b) caracterizar o Plano Diretor de Novo Hamburgo e o Bairro Canudos;
- c) identificar as principais ações nas áreas de interesse social no Bairro Canudos;
- d) sugerir possíveis ações para melhorias nos processos urbanísticos.

Para realização deste estudo fez-se necessário a verificação das formas de atuação do governo municipal junto à comunidade com problemas habitacionais no Bairro Canudos do Município de Novo Hamburgo.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Plano Diretor

Para haver Justiça Social, verifica-se que o Plano Diretor no Município deve funcionar com ética e interesse da coletividade. De acordo com Pinheiro (2010), o plano diretor, no Brasil, na década de 1930 era uma simples expressão francesa *plan directeur*, contudo, até hoje não existe um consenso nos meios técnicos e acadêmicos sobre o conceito de Plano Diretor, porém verifica-se que o planejamento urbano no país é expresso por duas vertentes: as normas e os planos.

As normas como já diz, são expressas nas leis; leis urbanísticas, de parcelamento, de uso e ocupação do solo (ou de zoneamento).

Os planos estão inseridos nas diferentes formas de planejamentos citadas por Santos (2014). No Brasil tomaram a forma de planos físicos territoriais, tais como: Plano Diretor de Desenvolvimento integrado (PDDI), Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) Plano Estratégico e mais recentemente, Planos Diretores Participativos (PDP), estes sintonizados com a reforma urbana.

Conforme Carvalho (2001, p. 134) para se operacionalizar a elaboração do plano diretor é relevante determinar a seqüência de passos a serem seguidos, entre eles:

- “- definição, social e politicamente referenciada, do objeto, estabelecendo-se os problemas municipais a serem enfrentados e as hipóteses orientadoras do processo de desenvolvimento municipal;
- diagnóstico dos problemas, quanto aos aspectos quantitativos, qualitativos e de localização social e espacial, e quanto aos fatores causadores e tendências futuras. Cabe também diagnosticar a atuação do poder público, em sua capacidade de solucionar problemas;
- estabelecimento de prioridades de intervenção e escolha de alternativas;
- dimensionamento e alocação dos recursos para implementação das alternativas escolhidas.”

Como é de costume no País, baseado nos relatos de Pinheiro (2010), o Plano Diretor tem existido quase que somente na teoria, no discurso, apesar de muitas vezes ser lei municipal. A Constituição introduziu o capítulo da Política Urbana,

regulamentado em 2001 pelo Estatuto da Cidade, que delega ao município a competência pela política de desenvolvimento e expansão urbana.

Tendo em vista que seja construída nas cidades uma nova ética na qual o pensar e o interesse coletivo se sobreponham ao interesse privado, individual ou de grupos. É o que está expresso na Constituição. Nela determina-se que a cidade como um todo e cada uma de suas propriedades devem cumprir sua função social e se estabelece que o Plano Diretor e Gestão Urbana, obedecendo e estabelecendo a função social, plano diretor e gestão urbana (PINHEIRO, 2010)..

Sem ter quadros qualificados e sem capacidade técnica e administrativa para fazê-lo. Muitos municípios brasileiros, vêm-se frente ao desafio de elaborar ou implementar seu Plano Diretor, muita das vezes faltando a formação necessária em Gestão Pública Municipal para exercer essa missão obrigatória para municípios acima de 20 mil habitantes

É um grande desafio pela complexidade do tema, já que estamos vivendo um novo momento em que é preciso reaprender a planejar as cidades no Brasil. Sabe-se que pela desonestidade e fragilidade das nossas administrações, pelos interesses de toda ordem que incidem sobre a terra urbana e sobre os investimentos públicos, aumentaram-se as desigualdades habitacionais.

2.2 Políticas Públicas

Segundo Pinheiro (2010), as políticas públicas estabelecem metas e encaminham soluções para resolver problemas sociais nas mais diversas áreas, como educação, saúde, assistência social, habitação, lazer, transporte, segurança e meio ambiente agindo nas esferas : Federal, Estadual e Municipal, prestando serviços para sociedade em geral.

Promover o Bem-estar comum é a função do Estado, devendo à Democracia esta expansão. Nas políticas públicas as ações que os dirigentes públicos (os governantes ou os tomadores de decisões) tomam achando ser prioridades, são aquelas que eles entendem serem as expectativas da sociedade, elas são sempre

definidas pelo governo e não pela sociedade. Isto ocorre porque a sociedade não consegue se expressar de forma integral. Ela se posiciona fazendo pedidos a seus representantes (vereadores, deputados e senadores) que levam ao poder executivo. (LOPES, AMARAL E CALDAS, 2008).

Os pedidos da sociedade são levados ao Governo por meio de grupos organizados, no que se denomina de Sociedade Civil Organizada (SCO), a qual inclui, sindicatos, entidades de representação empresarial, associação de moradores, associações patronais e ONGs em geral (Lopes, Amaral e Caldas, 2008). Não havendo recursos para o Governo atenderem a todos da Sociedade devido a sua diversidade, quanto: de idade, religião, etnia, língua, renda, profissão, como de idéias, valores, interesses e aspirações. Como consequência, os bens e serviços públicos desejados pelos diversos indivíduos se transformam em motivo de disputa.

Secchi (2013) diz que existem no meio da formação das políticas públicas os atores, que são quem: apresentam reivindicações e executam diversas ações. Os atores se dividem em : Atores Estatais (oriundos do Governo ou do Estado) e Atores Privados (oriundos da Sociedade Civil).

Para um melhor entendimento, os atores estatais são aqueles que exercem funções públicas no Estado, tendo sido eleitos pela sociedade para um cargo por tempo determinado (os políticos), ou atuando de forma permanente, como os servidores públicos (que operam a burocracia). Já os atores privados são aqueles que não possuem vínculo direto com a estrutura administrativa do Estado. Fazem parte desse grupo: A imprensa; Os centros de pesquisa; Os grupos de pressão, os grupos de interesse e os *lobbies*; As Associações da Sociedade Civil Organizada (SCO); As entidades de representação empresarial; Os sindicatos patronais; Os sindicato trabalhadores; Outras entidades representativas da Sociedade Civil Organizada (SCO) (LOPES, AMARAL E CALDAS, 2008).

No ciclo das políticas públicas, apresenta-se diversas fases (que ao abordarmos pode-se verificar que na prática, as fases se interligam entre si, de tal forma que essa separação se dá mais para facilitar a compreensão do processo): Primeira fase – formação da agenda (seleção das prioridades); segunda fase – formulação de políticas (apresentação de soluções ou alternativas); terceira fase –

processo de tomada de decisão (escolha das ações); quarta fase – implementação (ou execução das ações); quinta fase – avaliação (SECCHI, 2013).

Portanto, no plano político é fundamental identificar uma unidade de coordenação, cujo formato administrativo será adequado às condições de cada e de uma unidade de consulta e/ou deliberação, ajustada às condições de cada sociedade local. (CARVALHO, 2001).

2.3 Políticas de habitação e suas políticas sociais

Tanto em âmbito nacional quanto no do planejamento e da gestão urbana municipal, a prática da política habitacional ficou caracterizada por um quadro de ausência de políticas de solo redistributivas ou de ações que permitissem ampliar o acesso a terra (RIBEIRO; MOREIRA, 2014). Segundo Petrucci et al, (2004) a habitação não se restringe a casa, a moradia, estende ao direito à infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir direito à cidade. A política de habitação vem não somente normatizar estes direitos, também como coloca-los a disposição do cidadão, lutar para que exista um desenvolvimento urbano integrado.

A Política Habitacional tem como componentes principais: Integração Urbana de Assentamentos Precários, a urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários, a provisão da habitação e a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano, que definem as linhas mestras de sua atuação (PETRUCCI et al, 2004).

Conforme Ribeiro e Moreira (2014) a partir de 2005, investiu-se na elaboração dos Planos Diretores, com o objetivo de difundir o princípio da função social da cidade e da propriedade, bem como a construção de pactos socioterritoriais entre os diversos atores e interesses presentes nas cidades, tendo como ponto central o tema da terra urbana e da localização da população de baixa renda nos municípios. Já a partir de 2007, investiu-se na elaboração de planos de habitação nos diferentes níveis de governo, buscando identificar o quadro das problemáticas habitacionais e definir estratégias de ação que permitissem incluir a viabilização da terra para habitação de interesse social (HIS).

Para Baltrusis e Mourad (2014) a ineficácia das políticas de provisão para atender à demanda das camadas populares e a incapacidade de o mercado produzir unidades voltadas para a baixa renda, bem como a não aplicação plena dos mecanismos de controle e uso do solo, podem ser apontados como responsáveis do desordenamento de ocupação e do aumento das desigualdades sociais. Esses mesmos autores, fizeram um estudo sobre política habitacional social em Salvador. As conclusões de Baltrusis e Mourad (2014, p. 282) dizem:

Como vimos, os maiores valores desembolsados pelo Programa Bolsa-Aluguel estão na área central. Mourad (2011) destaca que o processo de valorização dos imóveis naquela área encarece os investimentos em habitação social. Um programa de locação social poderia equacionar o problema de manutenção das famílias de baixa renda que ali residem. A alta proporção de imóveis locados – provavelmente a famílias com um rendimento que varia entre zero e dois salários mínimos – serviria de justificativa para se implantar tal programa, pois, ao contrário do que acontece no subúrbio e no miolo, a população pobre não consegue adquirir seu imóvel.

Em Curitiba, Moreira (2014, p. 295) fez um estudo sobre política habitacional social e concluiu que:

Os investimentos em locação social jamais foram efetivamente tratados ao longo das políticas habitacionais no município de Curitiba. Com o apontamento do Plano Nacional de Habitação para essa perspectiva habitacional, o município de Curitiba poderia ampliar as práticas habitacionais, tendo em vista o quadro de domicílios alugados. O Plano Local de Habitação de Curitiba poderia ter apresentado instrumentos para a efetivação da locação social do município. Contudo essa prática ainda não aparece como objeto dentre as ações habitacionais do município.

Portanto, a política habitacional para ser elaborada e implementada se faz necessário obedecerem a princípios e diretrizes que têm como principal meta garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à habitação digna, e é fundamental uma integração entre a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano.

De acordo com Santos (2013) ao estudar as interfaces entre a política habitacional e o Plano Diretor Participativo na metrópole Fortaleza-CE, faz explícita que um grande problema do PDPFor é que ele vinculou a aplicação de muitos instrumentos à regulamentação posterior, fragilizando o processo de planejamento participativo de uma política urbana que dialogue com a política habitacional. Isto pode acarretar em gastos desnecessários do setor público.

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Este trabalho utilizou-se de um estudo de caso baseado no Plano Diretor Urbanístico Ambiental do Município de Novo Hamburgo, que constitui-se como instrumento básico de sua política urbana. Este plano trata sobre o conjunto de diretrizes que integram o sistema de planejamento municipal, regulamentando o espaço urbano e rural referente à instalação de atividades, tais como a ocupação e o parcelamento do solo, o sistema viário, os instrumentos urbanísticos de controle do uso e outros dispositivos de ordenação, bem como da administração e da organização da cidade, que definem a estrutura e o sistema de gestão para sua operacionalização.

A técnica utilizada para coleta de dados foi a pesquisa documental.

Dentre os documentos pesquisados está o Plano Nacional de Habitação, prevendo metas até o ano de 2023, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), Plano Estratégico, Planos Diretor Participativo (PDP) e os relatórios de política habitacional do Município de Novo Hamburgo, sendo que alguns desses documentos, encontra-se na página da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo.

O método para a análise de dados foi a análise descritiva, segundo Trivinos (1987, p. 118), “exige do investigador uma série de informações sobre o que deseja pesquisar. Esse tipo de estudo pretende descrever os fatos e fenômenos de determinada realidade”.

Para subsidiar algumas análises, foi levado em consideração algumas reportagens, cujo o conteúdo estão colocados nos anexos 2 e 4. Segundo Bardin (2011, p.15), a análise do conteúdo é um conjunto de instrumentos de cunho metodológico em constante. segundo ela algumas técnicas e procedimentos da análise de conteúdo, fazem menção à análise documental como forma de condensação das informações, para consulta e armazenamento.

Para Bardin (2011) o contato inicial com os documentos, a chamada “leitura flutuante” é a fase em que são elaboradas as hipóteses e os objetivos da pesquisa. Segundo Bardin (2011), hipóteses são explicações antecipadas do fenômeno observado, em outras palavras, afirmações iniciais que podem ser comprovadas ou refutadas ao final do estudo. Após a realização da “leitura flutuante”, a autora recomenda a escolha de um índice organizado em indicadores. Ao final, no momento da exploração do material, codificam-se os dados, processo pelo qual os dados são transformados sistematicamente e agregados em unidades. O processo de codificação dos dados restringe-se a escolha de unidades de registro, ou seja, é o recorte que se dá na pesquisa. Para Bardin (2011), uma unidade de registro significa uma unidade a se codificar, podendo esta ser um tema, uma palavra ou uma frase.

No tópico a seguir serão apresentados os dados e a análise dos resultados obtidos com este trabalho.

4 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.1 Trajetória urbanística do bairro Canudos em Novo Hamburgo

O crescimento urbano no Município de Novo Hamburgo e o desenvolvimento urbanístico e crescimento desordenado no bairro Canudos, o maior bairro da Capital do Calçado.

Com a necessidade de observar o desenvolvimento urbanístico e a causa do crescimento desordenado para o estudo ser fundamentado. Notamos que para isso, é preciso ser realizada uma busca na história para se verificar como e porque ocorreu toda essa problemática no Município de Novo Hamburgo.

Os historiadores ressaltam que os primeiros imigrantes alemães chegaram ao Rio Grande do Sul em 1824 e se estabeleceram na Colônia São Leopoldo, onde desenvolveram uma sociedade rural no Vale do Rio do Sinos. Com isso esses historiadores vem nos fornecer dados de quando começaram a aparecer pequenos núcleos urbanos nas colônias, sendo um deles Novo Hamburgo, primeiramente denominado *Hamburger Berg*, local onde se localiza o Bairro Hamburgo Velho (Novo Hamburgo, 2010).

Contatamos ainda pela história que nos meados do século XIX, surgiram os primeiros curtumes, selarias e oficinas de sapateiros que abasteciam a região com produtos artesanais. Com a inauguração da estrada de ferro entre Porto Alegre e Hamburgo Velho em 1868, o núcleo prosperou atraindo o comércio para as proximidades da ferrovia, que prosseguia até o Município de Canela. Como verificamos essa área da economia que nos traz um orgulho para a população, acabou se desenvolvendo e como podemos constatar se transformou no centro de Novo Hamburgo. Prosseguindo, no final do século XIX, inicia-se a industrialização dos produtos manufaturados de couro (NOVO HAMBURGO, 2010).

A parte áurea da Capital do calçado ainda estava para desabrochar, na década de 1920, surgiu um movimento para que Novo Hamburgo, então Segundo Distrito de São Leopoldo, se emancipasse. O que ocorreu no ano de 1927, após intensa mobilização popular. Naquele ano possuía a que se pode dizer uma miséria de população, 8.500 habitantes (NOVO HAMBURGO, 2010).

Então foi aí que partindo da emancipação, a industrialização em torno da produção coureiro calçadista acelerou, tornando o Município de Novo Hamburgo um dos pólos do Vale do Sinos, com várias empresas se destacando. (NOVO HAMBURGO, 2010).

Surgindo a rodovia que hoje é tão polemizada em 1942, a BR-116, o escoamento dos produtos na direção norte do país foi facilitada e a evolução urbana acentuou-se. As indústrias que se localizavam no entorno da via férrea nos Bairros Hamburgo Velho, Canudos e Centro possuíam sedes também ao longo da nova rodovia e de suas vias perpendiculares. Surgem loteamentos, sem planejamento em relação ao traçado inicial, (abafando aquele orgulho de crescimento de Novo Hamburgo)os quais expandiram-se em várias direções, ocupando, inclusive, as encostas, como as áreas mais baixas junto ao Rio dos Sinos, determinando a presença de enormes vazios urbanos entre estes novos parcelamentos e o núcleo inicial. Foram ocupados os extremos de área urbana atual: Bairros Rincão, Vila Diehl, Liberdade e o extremo leste do Bairro Canudos. No ano de 1940, o Distrito de Lomba Grande, que pertencia ao Município de São Leopoldo, é anexado ao território de Novo Hamburgo (NOVO HAMBURGO, 2010).

A partir de 1960, o Município passa a ser conhecido como a “Capital Nacional do Calçado”. O crescimento econômico acarreta uma migração intensa para a qual a cidade não estava preparada, ocasionando significativo crescimento populacional e gerando graves problemas sociais (NOVO HAMBURGO, 2010). As indústrias do setor coureiro-calçadista, composto por curtumes, indústrias químicas e componentes para calçados, as indústrias metalúrgicas e de componentes eletrônicos assumem um caráter fortemente exportador até o início da década de 1990, quando uma forte crise econômica força a diversificação na economia local. Em 2003, a situação foi agravada pela concorrência chinesa, acarretando o fechamento de curtumes e fábricas de calçados e a demissão de milhares de trabalhadores.

Embora o crescimento populacional, a partir de 1990, tenha assumido proporções menores, os problemas urbanos aumentaram, entre eles pode-se citar: infraestrutura inadequada, assentamentos precários e transporte insuficiente, o que demandou ações, programas e obras de grande porte. O Município cresceu e concentrou vários tipos de problemas ambientais, gerados com a ocupação de áreas

de risco, com a deficiência do saneamento ambiental, com a incorreta destinação de resíduos sólidos industriais, e com a grande perda de cobertura vegetal (NOVO HAMBURGO, 2010).

O Município é um dos principais pólos industriais do Estado, destacando-se, além da indústria calçadista, a produção de borracha, de plástico e a mecânica de precisão. Outras atividades importantes são o comércio de produtos e de serviços, contribuindo para que o Município seja um polo regional importante. Já a atividade agrícola tem menor expressão (NOVO HAMBURGO, 2010).

Novo Hamburgo constitui-se em um dos principais Municípios do Rio Grande do Sul. Localizado a 48 km de Porto Alegre, seu território tem área equivalente a 223,6 Km² faz divisa com os Municípios de Campo Bom, Dois Irmãos, Estância Velha, Gravataí, Ivoti, Sapiranga, Sapucaia do Sul, São Leopoldo e Taquara e está inserido em um processo de conurbação com os Municípios de Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo.

Em 2008, a população residente em Novo Hamburgo foi estimada em 252.352 habitantes e o Município apresentava uma densidade demográfica de 1.157,2 hab./km² (NOVO HAMBURGO, 2010).

A população de Novo Hamburgo, desde a década de 1940, é predominantemente urbana e o aumento da população foi acelerado e contínuo como nos demais Municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre (NOVO HAMBURGO, 2010).

Em 1940, Novo Hamburgo contava com 14.865 habitantes, destes, apenas 1.911 viviam na área rural. No ano 2000, a população aumentou para 236.193 habitantes, e destes, 4.204 habitantes estavam alocados na área rural. Para o ano 2008 (Censo IBGE, 2010), a população urbana estimada é de 252.352 habitantes, aumentando aproximadamente 8,7% em relação ao ano de 2000. A população rural diminuiu mais de 30%, passando para 2.925 habitantes. A taxa de urbanização chega a 98,9%.

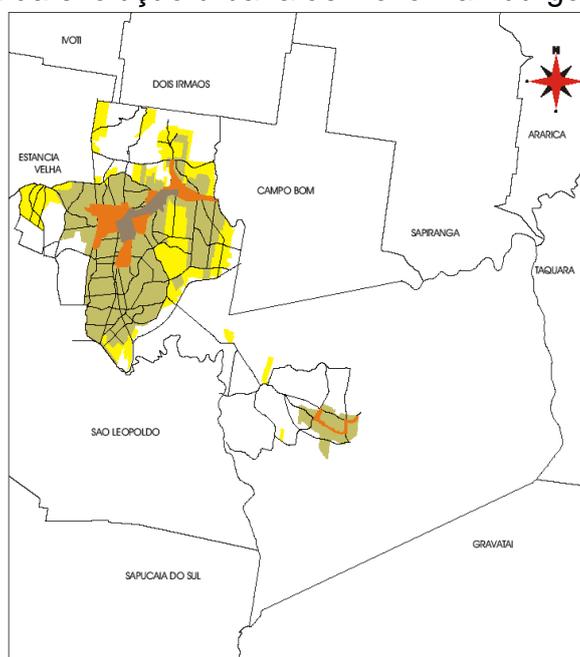
Novo Hamburgo, em 2000 (Censo IBGE, 2010) possuía um total de 78.089 domicílios, sendo 6.907 desocupados e destes, apenas 45 eram coletivos. Os outros 6.862 domicílios particulares foram classificados entre domicílios fechados, vagos ou de uso ocasional. A maior parte da não ocupação domiciliar se deu por domicílios

vagos (5.831), domicílios de uso ocasional (996) e domicílios fechados (35) (Censo IBGE, 2010).

Conforme os esclarecimentos dos assistentes sociais do Município, a mudança de habitat dos beneficiados com os programas: tanto aluguel social e MCMV, mudou na maneira dos beneficiários “matarem” a questão urbanística da cidade atingindo uma modificação no visual do Município, ainda que seja um dos mais populosos do estado. Analisando pelo lado técnico, os engenheiros e arquitetos, têm uma opinião parecida com a dos assistentes sociais e as secretárias da habitação e de ação social.

Percebe-se que está mudando a estrutura urbana do Município, não só com a vinda do Trem, mas nas vilas e bairros onde a urbanização era sonhada. O que esta obra refere-se é o prazo na construção dos imóveis e no crescimento demográfico que atinge o Município. Por um lado tenta-se a urbanização, por outro o crescimento contínuo. Com a facilidade do transporte pode-se dizer que a falta de estratégia predomina e o crescimento desordenado não deixa a cidade prosseguir.

Figura 01- o Mapa da evolução urbana de Novo Hamburgo em suas diversas fases.



Fonte: Novo Hamburgo (2010)

Como já foi dito, é necessário que os arquitetos, juntamente com os gestores públicos unam-se para modificar a “cara da cidade”. Lacaze (2001, p. 28) traz o seguinte:

“A única coisa que permite distinguir o domínio do urbanismo do domínio da geografia urbana é, contudo a existência de uma vontade de ação e, portanto a perspectiva de exercer um poder que modifique o espaço da cidade. Enquanto se trata apenas de estudar, descrever e compreender os modos de ocupação do espaço, os métodos da geografia urbana são perfeitamente adequados e suficientes. Permitem até avaliar o ex-post os resultados das políticas de urbanismo e das ações de organização com o recuo necessário e também com a facilidade causada pelo fato de não ter tido de assumir as responsabilidades da tomada da decisão.”

Após verificarmos, através de um breve histórico do crescimento desordenado do Bairro Canudos no Município de Novo Hamburgo verificou a seguir o que acarretou os problemas urbanísticos do Bairro Canudos no Município de Novo Hamburgo.

4.2 Plano Diretor de Novo Hamburgo e o bairro Canudos

Novo Hamburgo apresenta topografia ondulada, com cotas que variam entre 50 e 300 metros. Cercado por morros ao norte, grande parte de seu território está na planície formada no Rio dos Sinos. Ao sul de Lomba Grande, o relevo é mais acidentado. A totalidade do território municipal localiza-se na Bacia Hidrográfica do Rio dos Sinos. A água para abastecimento da população é captada junto ao rio, e os efluentes da área urbana também contribuem para essa bacia hidrográfica. Parte da área urbana de Novo Hamburgo é impactada pelas cheias do Rio dos Sinos e/ou pelo extravasamento de seus afluentes nos períodos com maior intensidade de chuvas. (NOVO HAMBURGO 2010)

Os arroios que se constituem afluentes do Rio dos Sinos cruzam o território municipal, sendo registrados alagamentos no centro da cidade e em assentamentos periféricos, estando estes localizados nas margens dos arroios e nas proximidades do rio (NOVO HAMBURGO, 2010). A maior parte da área urbana de Novo Hamburgo se localiza a leste da BR-116. Esta importante rodovia ainda limita parte do território municipal com o Município de Estância Velha, e cruza parcialmente a área urbana no sentido norte-sul.

Da mesma forma, a RS-239 compartimenta o espaço urbano, porém, no sentido leste-oeste. O Rio dos Sinos, por sua vez, separa a parte urbana do território

localizada em Lomba Grande, sendo também o limite com os Municípios vizinhos de Sapiranga e São Leopoldo. Através de uma visão de satélite, fica evidente a compartimentação representada por um grande núcleo mais adensado, centro e bairros de seu entorno, onde se concentra a maior parte da população, e as áreas onde os limites físicos, representados por rodovias e pelo Rio dos Sinos, se impõem.

As obras necessárias para minimizar o efeito das enchentes prevêm novos reassentamentos de moradias situadas às margens do arroio, as quais devem ser transferidas para locais, o mais próximo possível. O projeto ainda contempla, além da revitalização das margens do Arroio Pampa, melhorias urbanas como a implantação de praças e melhoria do sistema viário, entre outras mudanças (NOVO HAMBURGO, 2004)

A cidade se defronta com as ocupações irregulares do espaço urbano, principalmente nas periferias (margens de arroios, leitos de vias,...). Analisando-se o Bairro Canudos no Município de Novo Hamburgo, verificou-se que há realmente uma falta na estratégia de Urbanização e, conseqüentemente, um crescimento desordenado.

O Plano Diretor não tem instrumentos para tratar esta realidade, e ao poder público municipal chegam diferentes demandas, entre as quais se destacam: melhorias necessárias em áreas ocupadas de propriedade do próprio poder público; famílias sem condições de deixar as áreas privadas que ocupam para morar; a população que ocupa áreas do Estado e da União pressionando o Município na resolução do problema; além da pressão por solução para as ocupações em beira de arroios, aonde as inundações chegam ao nível de calamidade pública; etc.

Mesmo o Município sofrendo com a calamidade de seus bairros, principalmente o Bairro Canudos. Não se pode negligenciar o aspecto da legalidade para que sejam tomadas as devidas providências. Desta forma, o Município se guarneceu, através da Lei Complementar nº 2.748 (NH, 2014) que trata do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE) na Lei Municipal nº 1.216 (NH, 2004), que institui o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) do Município de Novo Hamburgo.

Na Lei Complementar nº 2.748 (NH, 2014), o Prefeito Municipal de Novo Hamburgo, faz saber da aprovação e sanção, no art. 1º da lei dispõe da alteração do Plano Diretor Urbanístico e Ambiental, com a finalidade de readequar a composição

do CONCIDADE. E também no art. 2º passa o art. 94 caput e § 1º da Lei Municipal nº 1.216 (NH, 2004), com a seguinte redação:

O CONCIDADE: É composto por 25 (vinte e cinco) membros titulares e suplentes, respeitando a representação dos segmentos sociais, sendo: I - 11 membros do Poder Executivo; II - 07 membros dos movimentos populares; III - 02 membros das entidades empresariais; IV - 02 membros das entidades dos trabalhadores; V - 02 membros de entidades profissionais e/ou acadêmicas; VI - 01 membro de organização não governamental.

Sendo que no § 1º é redigido que o mandato dos conselheiros coincide com a realização das Conferências Municipais, permitida a recondução de seus membros. Com a criação deste conselho observam-se as tomadas de ações do poder público e privado, para providências aos problemas já relatados.

Antes desse período, quando o Município precisou trilhar vários desafios, o Setor Habitacional passou por diversas estruturas administrativas: Em 1990, a Habitação passa a ser uma Diretoria da Companhia Municipal de Urbanismo (COMUR). Esta definição política-administrativa de atuação da prefeitura e da organização da sociedade civil foram pontos fundamentais para o desenvolvimento das políticas habitacionais relatadas neste trabalho. Esta dimensão política é defendida por Carvalho (2001) para construção de um plano diretor.

4.3 Implementação da política habitacional e as áreas de interesse social no bairro Canudos

4.3.1 – Definição dos tipos de moradia

Na área urbana, trabalha-se com alternativas tipológicas, que têm uma interferência direta em duas questões fundamentais para a viabilidade de projetos habitacionais: os recursos financeiros e a terra. No Bairro Canudos, os empreendimentos habitacionais populares, produzidos pelo poder público, foram constituídos por lotes ou casa. Novas tipologias geminadas vêm sendo realizadas recentemente nas áreas em processo de regularização fundiária (NOVO HAMBURGO, 2004).

Através de programas do governo federal (Plano de Ações Articuladas - PAR, Programa de Crédito Associativo, Imóvel na Planta e MCMV), vem sendo adotada a tipologia do apartamento em função do valor da cota terreno por unidade habitacional. Exceção é o empreendimento habitacional do Programa MCMV no Bairro Canudos, que é constituído por lote e casas geminadas e que atenderá famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos. (NOVO HAMBURGO, 2004)

Os condomínios verticalizados tornam mais viáveis à produção habitacional para famílias que tenham uma renda de 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos, as quais, anteriormente, não tinham acesso a imóveis disponíveis no mercado imobiliário em função dos preços praticados (NOVO HAMBURGO, 2004). Em um Município como Novo Hamburgo, devido à dificuldade de disponibilização de áreas públicas para habitação e, devido ao alto custo dos terrenos ou glebas, a verticalização é uma forma de otimizar o atendimento à demanda habitacional. (NOVO HAMBURGO 2004)

Nas discussões do PLHIS, a necessidade de verticalização ficou evidenciada, não somente pelo custo da terra, mas também pelas características locais. Porém, foi consenso de que a política habitacional municipal deve contemplar diferentes alternativas para atender as situações distintas, necessárias em função da demanda. (NOVO HAMBURGO 2004)

Para a tipologia (sobrado geminado) poderão ser adotadas duas formas quanto ao lote: lote individualizado ou fração condominial (NOVO HAMBURGO, 2004). Para contribuir no desenvolvimento deste tema e na tomada de decisão para a construção de cenários de atendimento até o ano de 2023, foi realizada uma oficina sobre tipologias habitacionais com a participação dos gestores municipais (Anexo 2).

A partir daí, foram adotadas as tipologias habitacionais, relacionadas ao número máximo de unidades a ser produzido por hectare, salientando-se que é uma média, pois pode haver condicionantes específicos para cada terreno. Assim determina-se a cota de terrenos necessária por unidade habitacional, conforme as tipologias escolhidas para a construção do cenário para atendimento do déficit e demanda habitacional. Outra tipologia adotada, mas que não requer o terreno é a construção de área de 40m² em terreno do beneficiário. (NOVO HAMBURGO, 2004)

Agregando-se o déficit habitacional estimado em 2005 às demandas futuras,

os parâmetros estimados pelo Plano Habitacional de Habitação (PLANHAB) aplicados no caso do Bairro Canudos em Novo Hamburgo ficam assim definidos: habitacionais, 125 unidades destinadas a reassentamentos de área de risco no empreendimento habitacional em fase de execução através do Programa MCMV, e 231 unidades destinadas aos reassentamentos necessários para a implantação do Projeto de Requalificação Urbana. As 1.407 unidades restantes demandadas foram e serão distribuídas nos demais períodos de tempo (2012-2015, 2016-2019 e 2020-2023).(NOVO HAMBURGO 2010)

Estabelecido o foco do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e os parâmetros de demandas habitacionais por período, partiu-se para a construção de cenários de atendimento. (NOVO HAMBURGO, 2004 e 2010b).

4.3.2 Definição dos grupos beneficiários e soluções habitacionais

Para atendimento do déficit habitacional no Bairro Canudos em Novo Hamburgo e das demandas futuras, dentro do cenário de projeção do PLHIS: três soluções “prontas” e uma solução “cooperada”. (NOVO HAMBURGO, 2004 e 2010b). A partir de distintas composições entre modelos “prontos” e “cooperados” por grupo social, elabora-se cenário de atendimento da demanda urbana que é a base para a avaliação da necessidade de investimento.

Tal cenário tem como objetivo estabelecer um suporte à decisão futura dos gestores municipais e da sociedade. Não é, portanto, “receita” a ser seguida, mas constitui-se como referência importante para a tomada de decisão. A utilização de um modelo tipológico “cooperado” pressupõe um envolvimento significativo das famílias beneficiárias em sua própria solução de moradia, o que normalmente, exige um esforço intenso da administração pública em processos de convencimento, capacitação, trabalho social, etc. Também se caracteriza por ser mais econômico do que os modelos tipológicos “prontos”.

Para compor esses cenários considerou-se, primeiramente, a realidade cultural do Bairro Canudos em Novo Hamburgo, que tem experiência em soluções com a participação das famílias, como ocorre com o Programa de Subsídio Habitacional (PSH) e com a organização da comunidade através de cooperativas habitacionais. Por outro lado, é consenso na equipe da Prefeitura e no Conselho

Municipal de Habitação de Interesse Social que as famílias devem, sempre que tiverem condições, contribuir financeiramente com a solução de sua moradia, mesmo que parcialmente, sendo os recursos depositados no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

As diferenças entre os grupos sociais trabalhados também foram consideradas. Mesmo que as famílias contribuam financeiramente com sua solução de moradia, as diferenças entre os cenários demonstram as distintas proporções de contribuição por família, de acordo com o grupo social em que está inserida. Mesmo que para a solução do tipo “pronta” as famílias contribuam financeiramente, esta contribuição é pequena e tem como objetivo alimentar o Fundo Municipal de Habitação (FMH). Na solução do tipo “cooperada”, as famílias efetivamente contribuem para a solução de moradia através do seu terreno, reduzindo a necessidade de investimento público.

As seguintes diferenças entre os grupos sociais foram consideradas para compor os cenários de investimento: as famílias do Grupo I têm menos condições de serem atendidas por uma solução “cooperada” do que as do Grupo II e menos ainda do que as do Grupo III, devido a sua menor disponibilidade de recursos e maior grau de vulnerabilidade social.

As soluções definidas entre os beneficiários e a prefeitura foram:

- a. para as famílias do Grupo I, a solução “cooperada” proposta (construção de nova moradia em substituição a uma moradia precária) é viável nos casos em que a família possui um terreno adequado a sua permanência no local. Para o Grupo I, estão em fase de execução 250 unidades habitacionais constituídas por lote e casa geminada através do programa MCMV.
- b. para as famílias do Grupo II nas soluções “prontas”, propõe-se a tipologia do apartamento por considerar que poderão ser atendidas as famílias que melhor se adaptarem a esta solução (composição familiar com até quatro pessoas); e
- c. para as famílias do Grupo III, por terem uma renda maior, é indicado que o poder público municipal fomente a formação de associações e cooperativas habitacionais para que, através de soluções coletivas, busquem a solução para sua moradia. (NOVO HAMBURGO, 2010b).

Para o tipo de solução “cooperada” é proposto apenas um modelo: a família, além do kit de material de construção e da assessoria técnica recebe a mão de obra. Já para a solução “pronta” foram previstas três possibilidades: (i) lote urbanizado com casa térrea geminada; (ii) apartamento em conjunto residencial; (iii) sobrado geminado. Salienta-se que para o Grupo III, a política habitacional municipal

implementará ações visando à organização das famílias em associações ou cooperativas habitacionais.

Retomando a conceituação estabelecida para cada “grupo social” pelo PLANHAB e, considerando a proporção do déficit habitacional de cada grupo, identifica-se nos Grupos I e II, o público de maior preocupação do poder público. Exceção é feita para o atendimento ao Grupo III, destinado a famílias organizadas em associações ou cooperativas como solução cooperada, no fomento à sua organização. (NOVO HAMBURGO 2010b)

Contudo, esta definição não deve restringir o âmbito de atuação da política habitacional local, mas estabelecer prioridades e foco. Cabe ao Plano Estratégico do PLHIS incluir ações que viabilizem o acesso à moradia para outros grupos sociais. A divisão do Sistema Nacional de Habitação em dois subsistemas, de Habitação de Interesse Social e de Habitação de Mercado, com objetivos específicos, pressupõe o estabelecimento, em nível local, de ações para cada público a partir de uma visão integrada da problemática habitacional.

A partir desses critérios de distribuição dos modelos propostos constrói-se o cenário de investimento que leva em consideração, o atendimento do déficit e da demanda habitacional urbana até o ano de 2023, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo PLANHAB (NOVO HAMBURGO, 2010b) e com os custos dos modelos habitacionais propostos no PLHIS.

Tradicionalmente, os Municípios brasileiros têm tido baixa capacidade de investimento no setor habitacional, estabelecendo forte dependência do Governo Federal. No que diz respeito ao financiamento federal, conta-se hoje com uma série de linhas de financiamento que se adaptam a distintos tipos de programas habitacionais. Destaca-se, neste momento, a existência do Programa MCMV devido às vantagens que apresenta para facilitar o acesso à moradia para as famílias com renda de até 10 salários mínimos. Aderido ao Sistema Nacional de Habitação, o Município de Novo Hamburgo se habilitou a formatar empreendimentos via Programa MCMV.

Assim, dentro desses pressupostos e de acordo com a avaliação realizada pela equipe de trabalho, composta para a elaboração do PLHIS, definiu-se estratégias diferenciadas para o atendimento de cada grupo social de Novo Hamburgo, cujas ações são detalhadas no Plano Estratégico do PLHIS, com

prioridade no Bairro Canudos. Considerando-se o grau de vulnerabilidade das famílias e os limites da capacidade de atendimento público, exige-se uma definição de prioridade e de foco para as ações de produção pública de habitação para o atendimento da demanda urbana.

Fazendo uma síntese das estratégias adotadas para Novo Hamburgo distinguindo, principalmente, a demanda habitacional pública. Apesar de estabelecer este foco público nos Grupos I e II, inclui-se o Grupo III na categoria “demanda de interesse social”, na medida em que se entende que este grupo também necessita de um apoio público local para poder se organizar e solucionar seus problemas de moradia, através de uma produção social ou da iniciativa privada.

É importante destacar que, no momento atual, o Programa MCMV do Governo Federal mesclou os objetivos e as estratégias dos dois subsistemas estabelecidos previamente pela Política Nacional de Habitação. Segundo as regras deste programa de financiamento habitacional, famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos (Grupos I e II) serão atendidas por uma produção que mescla os agentes público e privado.

Contudo, mesmo dentro das regras do programa, nesta parceria, cabe ao Poder Público selecionar as famílias a serem atendidas, definir a localização do empreendimento e outras questões importantes. Considera-se um programa vinculado ao Subsistema de Habitação de Interesse Social, apesar de envolver o empreendedor privado (NOVO HAMBURGO, 2004 e 2010b).

Além disto, mais do que simplesmente optar por uma solução tipo “apartamento” ou “casa”, “verticalizada” ou “horizontal”, “coletiva” ou “individual” cabe uma avaliação das alternativas disponíveis que envolvam também, processos distintos de viabilização da construção.

É importante lembrar que, do ponto de vista das diretrizes da Política Nacional de Habitação (PNH) atual (Resolução CMN nº 3177, de 8 de março de 2004), o envolvimento ativo da sociedade na superação do quadro de necessidades habitacionais é aspecto de grande relevância. Esta orientação parte não só do reconhecimento da incapacidade do Estado em atender à totalidade da demanda, mas também da necessidade de uma maior integração entre o ente público e a sociedade na superação dos problemas locais, com vistas a um desenvolvimento mais equilibrado.

Assim, dentro da diretriz de desenvolvimento institucional da PNH, está expresso que desta forma, para fins de elaboração de cenário de atendimento das demandas habitacionais urbanas estipulam-se modelos distintos de “solução habitacional”. Tais soluções agregam-se em dois tipos: “cooperada”, quando a família beneficiada colabora de alguma forma com a solução de moradia; e “prontas”, quando a família beneficiada não colabora com a sua solução de moradia, recebendo-a pronta.

4.4 Análise das ações implementadas

Dentro de Política Habitacional, podemos verificar problemas idênticos aos acontecidos no Bairro Canudos em Novo Hamburgo, como por exemplo, revelam os dados do PDUA na região metropolitana de Salvador. Na Bahia, de acordo com o IBGE (2010), o déficit total de unidades habitacionais está em torno de 510.577, das quais 141.000 na Região Metropolitana de Salvador. (Pereira; Carvalho, 2007).

Pelas informações fornecidas pelo Ministério das Cidades, em 2011, o déficit habitacional em Salvador foi estimado em 114.524 unidades, o que correspondia a 13,3% do parque residencial da cidade. Já os domicílios vazios ou sem uso correspondiam 12,5%. Que antagônico, de grosso modo, poder-se-ia suprir a falta de moradias utilizando os imóveis vazios. (Pereira; Carvalho, 2007).

Em outro Estado vemos um movimento diferente no que tange o (PDUA); na capital Paranaense. No caso do município de Curitiba, a Lei 11.233, que instituiu o Plano Diretor em 20 de dezembro de 2004, apresentou, como um dos objetivos gerais da política de desenvolvimento urbano, a democratização do acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda, bem como evitando o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade. (Reis Júnior, 2012).

Para cumprir com seu papel, o Município deve buscar parcerias com os segmentos da sociedade afins com a temática habitacional, de acordo com as regras do Programa MCMV. O cenário construído demonstra as vantagens econômicas da opção por soluções tipo “cooperadas”, além das demais vantagens de um trabalho como este quanto ao amadurecimento das famílias, no que diz respeito ao seu papel na sociedade e ao fortalecimento de sua cidadania.

Os dados demonstram a conveniência de o Poder Público investir em ações que fomentem a organização social, apoiando e incentivando o trabalho de cooperativas habitacionais urbanas e de outros tipos de organizações sociais com foco na moradia. O plano estratégico do PLHIS aponta algumas ações e metas neste sentido.

PROJETOS	MUNICÍPIO	BENEFICIÁRIO	VALOR	DATA
APOIO AO PODER P ³ BL CONST HABIT FAM BAIXA RENDA CONST HABIT POP - NOVOHAMBURGO - RS - OF MCIDADES 1751/04	NOVO HAMBURGO	COOPERATIVA HABITACIONAL COONOVESP LTDA	207.000,00	15/10/2004
APOIO A MELHORIA DAS CONDICOESDE HABITABILIDADEDE ASSENTAMMENTOS PRECARIOS NACIONAL CREDITO EXTRAORDINARIO	NOVO HAMBURGO	PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO	1.950.000,00	12/09/2008

“Não somente na angariação de fundos, mas também em curso nos trouxe a realidade vivida em muitas cooperativas, nos dando base para desenvolver um trabalho cada vez mais sério, transparente e competente”, destacou a colaboradora. “Agradeço a equipe que organizou o curso, e gostaria que mais pessoas da minha cooperativa estivessem participando”, acrescentou o presidente da Sociedade Cooperativa dos Profissionais da Área de habitação Cooperativa Habitacional Mãos Unidas de Novo Hamburgo Ltda Bartolomeu de Gusmão 3333, Canudos, Novo Hamburgo.

Outro aspecto que deve ser registrado é que o cenário de investimento engloba todos os recursos necessários para a produção de unidades habitacionais urbanas para os Grupos I e II, independentemente da sua proveniência, ou seja, não significa que o Município de Novo Hamburgo deve prover, a partir de seu orçamento, a quantia estimada, pois os recursos podem ser oriundos do Governo Federal ou Estadual. Contudo, os cenários revelam o que se exige de capacidade de execução de investimentos do Governo Municipal, em relação ao Bairro Canudos, área crítica no quesito Urbanismo (NOVO HAMBURGO, 2010).

Sabe-se que, mesmo nos empreendimentos em que a totalidade dos recursos é originária de fontes de financiamento externas ao Município, cabe a este definir prioridades, elaborar e aprovar projetos, organizar as famílias beneficiárias,

executar/licitar as obras, etc. E estas ações exigem agilidade, dinamismo, capacidade institucional, prioridade e articulação política, o que aqui se denomina de “capacidade de execução de investimento” (NOVO HAMBURGO, 2010).

O Município de Novo Hamburgo, no período 2002-2007, investiu em média, R\$ 1.859.660,58 em habitação, levando-se em consideração que o menor investimento anual ocorreu no ano de 2005, quando foram investidos R\$ 556.099,76. Avaliando-se os números, face às necessidades de investimento estimadas nos cenários elaborados no PLHIS, verifica-se que é um valor insuficiente.

Mas, tomando-se a média de investimento anual em Novo Hamburgo nas áreas de urbanismo, habitação, saneamento e gestão ambiental entre os anos de 2002 e 2007 a situação é bem diferente, com média de R\$ 35.186.305,39. Esta comparação aponta que Novo Hamburgo não precisa tanto, aumentar sua “capacidade de execução de investimento”, mas sim, estabelecer prioridade de investimento para o tema habitacional. Esta comparação ilustra caminhos importantes para a política habitacional de Novo Hamburgo, os quais podem ser sintetizados em dois eixos, que fazem parte do plano estratégico no PLHIS (NOVO HAMBURGO, 2004 e 2010b). Priorizar o investimento na área habitacional, tendo em vista não só o porte dos problemas identificados e das demandas futuras, mas também por ser a habitação um importante vetor de inclusão social das famílias com alto grau de vulnerabilidade social (NOVO HAMBURGO, 2010 b). Ressalta-se que o Município de Novo Hamburgo captou recursos junto ao governo federal, como contrapartida municipal para investimento da área habitacional, principalmente no Bairro Canudos, contemplando déficit (novas moradias) e inadequação habitacional (infraestrutura e regularização fundiária) na ordem de, aproximadamente, 80 milhões. Também estão em andamento obras relacionadas a urbanismo, saneamento e gestão ambiental, que significarão melhorias diretamente relacionadas à adequação habitacional no item “carência de infraestrutura”. (NOVO HAMBURGO, 2010b).

Fomentar a participação de outros agentes na política habitacional local, “liberando” o Poder Público de parte da demanda estimada e reduzindo a necessidade de execução de investimentos por parte da Prefeitura. É importante ressaltar que, quando uma associação ou cooperativa habitacional, formata seu projeto

habitacional e capta recursos com seus próprios esforços, o envolvimento do Município pode ser mínimo. De acordo com Ribeiro e Moreira (2014) ao estudarem o caso de Campinas, as terras propostas para atendimento da demanda habitacional priorizada pelo PLHIS se configuram como terras de propriedade privada, uma vez que não foram incluídas como propostas de destinação para HIS as terras de propriedade pública. E entre as estratégias de ação formuladas pelo PLHIS, caminharam em dois sentidos: a compra direta de terra ou sua negociação com proprietários de terra; e a aplicação de uma política fundiária – entendida como uma política que visa intervir sobre o uso da propriedade privada, visando ao cumprimento de sua função social para fins de moradia. Portanto, as estratégias em cada município tendem a minimizar os seus gastos na regularização fundiária.

Assim, na medida em que mais organizações com este fim assumirem esta parcela de responsabilidade, a exigência de capacidade de execução de investimento do Município reduz-se proporcionalmente. Este funcionamento não exige a sua responsabilidade, no levantamento de fundos e também na administração das obras. Observa-se nos anexos 1 e 3 contidos neste trabalho a participação do Município, atuando com a presença organizadora e administrativa das audiências públicas, junto à comunidade, principalmente a do Bairro Canudos. De acordo com Lacaze (2001, p.21):

“O problema do urbanismo é de outra natureza. Nasce a partir do momento em que alguém, com ou sem razão, estima ser necessário iniciar ou provocar uma ação para transformar os modos de utilização do espaço e chegar a uma situação julgada preferível, expressão também tomada emprestado da definição de Pierre Merlin. O problema da maneira de efetuar as escolhas e, conseqüentemente, o dos critérios de decisão são, portanto bem centrais e, se é possível dizer, fundadores da especificidade de uma conduta de urbanismo.”

Através da política habitacional implementada no Município, foram produzidos lotes, unidades habitacionais e ações voltadas à regularização fundiária. A maior parte dos loteamentos populares se destinou ao reassentamento de famílias que ocupavam áreas de risco, como margens de arroio e faixa de domínio de rodovias. Realizaram-se remoções, por interesse público, como é o caso de ocupações sobre leito de vias.

Em Novo Hamburgo, as cooperativas habitacionais também atuam na produção de (HIS), estando seus empreendimentos relacionados com o AIS II no

PDUA, com exceção da Cooperativa de Habitação e Consumo dos Servidores Municipais Ltda (COOPSERV). A (SEHAB), através da Diretoria de Habitação e Cooperativismo, tem no fomento ao cooperativismo, uma de suas formas de atuação. Como visto anteriormente, os empreendimentos “produção habitacional” estão classificados como AIS II no PDUA.

De acordo com informações da CAIXA, estão tramitando junto à prefeitura e/ou à CAIXA, três empreendimentos habitacionais destinados à faixa de renda de zero a três salários mínimos, totalizando 1.060 unidades. Sendo que a maioria delas será para retirada dos moradores que moram em áreas de riscos em que ocorrem, ocasionalmente, inundações. O Município financia os imóveis aos usuários, subsidiando parcialmente. O valor das prestações fica em torno de 10% do salário mínimo, e devem ser pagas em 15 anos, retornando ao Fundo Municipal de Habitação. Estão sendo executadas pela SEHAB através da Resolução 460 do governo federal, 500 unidades habitacionais que substituem moradias precárias em terreno do próprio usuário. Santos (2013, p. 491) alerta que um dos problemas que houve em Fortaleza é que na:

“ elaboração da política habitacional de interesse social tomava parte das ações previstas pelo convênio assinado entre a Prefeitura de Fortaleza e a Caixa Econômica Federal para implementação do Programa Habitar Brasil, em seu sub-programa de desenvolvimento institucional. Infelizmente, houve a terceirização para consultores externos, desperdiçando-se com isso a possibilidade de formação de quadros próprios pelo setor público. Atividades como a realização de um novo cadastro de assentamentos precários, adequação das leis urbanísticas municipais para as especificidades da habitação de interesse social, formulação de plano de intervenção, dentre outros, também seguiram o mesmo procedimento, decorrendo no baixíssimo impacto do programa frente à questão da moradia em Fortaleza.”

Quanto mais moradias em um espaço de tempo mais curto, o Município e o governo lucram, pois se eximem da responsabilidade do pagamento do auxílio moradia.

Como forma de auxílio às cidades foi criado, por meio do Decreto Federal n. 4.665/2003 (BRASIL, 2003), o Ministério das Cidades, órgão da Administração federal, com a função de “incentivar a construção de uma nova cultura de planejamento urbano no país, fortalecendo o apoio ao planejamento urbano dos Municípios” (SANTOS; SILVA; SANT’ANA, 2011, p. 15).

Com certeza a criação deste Ministério gerou nova perspectiva de responsabilidade para os Municípios, principalmente na parte habitacional com precariedade, como é o caso do Bairro Canudos.

No Município de Novo Hamburgo observa-se um diferencial de Justiça Social que outros Municípios negligenciam. Segundo a gerente de auxílio de moradia deste Município, há um aparato para que o aluguel social sirva, preferencialmente, para os que estão sendo retirados das áreas de risco; para os necessitados; e para os que utilizam o valor somente no aluguel social.

A junção das duas secretarias em prol deste assistencialismo (Secretaria Municipal de Habitação e Secretaria Municipal de Ação Social) é o que tem enfatizado a realização dos controles de fiscalização e do cumprimento da lei. O Município de Novo Hamburgo está no caminho, mas sempre existe algo a fazer. Nos levantamentos feitos, a demora na construção das casas do Programa MCMV do Governo Federal, onera a despesa com os aluguéis, que aumentam cada vez mais e o prazo se torna longo para os beneficiários.

Observou-se problemas parecidos com o de Bairro Canudos (NH), na Grande Salvador, como a guerra entre agentes imobiliários e seus clientes versus o governo na ocupação social do solo conforme Baltrusis e Mourad (2014). Onde havia a problemática de imóveis vazios e pessoas da classe pobre sem ter onde morar. Observa-se que com os programas de governo, são construídas casas populares e assim reduzindo drasticamente os aluguéis. “Foram criados condomínios populares, exemplo o de Cajazeiras.” (Pereira; Carvalho, 2007, p.86).

Em Curitiba, como em Salvador e em Novo Hamburgo (especificamente no Bairro Canudos), evidencia o crescimento demográfico desordenado, observamos que em todos os casos, através de projetos, procuram-se desfazer com as favelas, dando uma moradia digna ao povo carente. Tanto em Curitiba a (COHAB – TC) como o condomínio de Cajazeiras, em Salvador, foram financiados pelo BNH. A diferença é que observa-se que, em Curitiba, os municípios vizinhos absorvem o crescimento da capital, dando assim uma redução ao crescimento desordenado, também discutido por Moreira (2014). Além disso, se nota o interesse público municipal nas políticas públicas habitacional em terminar com as favelas. Um exemplo é o projeto apelidado de “cartas das favelas”. (Reis Júnior, 2012).

Como citado por (Pinheiro, 2010) o sistema brasileiro tem a tendência de ter leis que ficam no papel e as prioridades necessárias, como exemplo um Plano Diretor funcional e que a sua função social funcione com ética.

A Gestão Pública, juntamente com a capacidade técnica é de plena importância para resolvermos os problemas habitacionais, pois não é de hoje suas existências; reaprender a planejar é o que necessita-se para construção de cidades estruturadas. (Pinheiro, 2010).

Apesar de estarmos vivendo em um estado Democrático, se torna difícil os governantes entenderem as demandas sociais, pois não é somente na habitação, que são usados os recursos, as prioridades estão cada vez mais confusas, devido as disputas de uma sociedade de aspirações diversas (Lopes, Amaral e Caldas, 2008).

Para (Petrucci et AL 2004) infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais isto vem a ser Habitação, não somente a casa própria. O componente principal da política habitacional, é a integração urbana.

Para melhor elucidar o que a Prefeitura Municipal está propondo quanto à Política Habitacional, segue, no anexo 5, os principais programas de governo que estão em vigor em Novo Hamburgo, e que são iniciativas de Governo para melhorias no Município de Novo Hamburgo.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A construção deste trabalho teve como referência, os planos e ações do governo municipal de Novo Hamburgo para o desenvolvimento urbano do município e em especial do Bairro Canudos. Contudo, está intrínseca ao seu caráter estratégico, dinâmico e participativo, a necessidade de permanente monitoramento da sua implementação. Observou-se que no Bairro Canudos é necessária a união da comunidade com o interesse da administração pública. Entretanto, para que isso ocorra, urge que o Município invista permanentemente no seu Sistema Local de Habitação de Interesse Social, mantendo o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (COMHIS) e o Fundo Local de Habitação de Interesse Social em pleno funcionamento.

Neste Sistema Local de Habitação de Interesse Social, cabe à administração pública municipal a condução dos processos de implementação do PLHIS, bem como o importante papel de manter o COMHIS informado do andamento dos trabalhos. Cabe ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, a competência de avaliar os resultados da utilização do PLHIS, propondo necessidade de ajuste de rumos, quando for o caso, além da gestão do Fundo Local de Habitação de Interesse Social, estrutura financeira da política habitacional local.

Para que este processo contínuo de planejamento das ações da política municipal de habitação ocorra, propõe-se três tipos de indicadores de avaliação do processo de implementação do PLHIS: eficiência, eficácia e efetividade.

Do ponto de vista da estrutura do PLHIS, tais indicadores estão articulados ao Programa de Implantação e Implementação da Política Habitacional que propõe a meta de realização de uma Conferência Municipal de Habitação a cada 2 (dois) anos. Tal Conferência tem a competência de avaliar os aspectos gerais da implementação do PLHIS. Realizando, assim, a justiça social que, em conjunto com os programas a serem apresentados, faz se pensar em um futuro diferente para o Bairro Canudos.

O Ministério de Estados das cidades criou o Programa Pró-Moradia através da Instrução Normativa MCid nº 80 de 10/12/2010, ele beneficia as ações que os Municípios investem em seus bairros; as ações são continuadas com a assistência técnica para mobilização e organização comunitária, e a assistência associativa que

engaja a ajuda dos Municípios; a intervenção do poder público é necessária, nas áreas de riscos para dar condições de aquisição habitacional. O apoio à iniciativa privada para aquisições de moradias, de programas de créditos e de subsídios às famílias de baixa renda, tem como programa social de destaque o MCMV.

Como verificou-se no decorrer do trabalho, proveniente a explosão demográfica no Bairro Canudos, houve falta de estratégia de urbanização. O aumento desta população, foi devido a economia coureiro calçadista que se fortaleceu na região, principalmente na Capital do Calçado Nacional, a cidade de Novo Hamburgo. Como era necessária uma mão de obra para serviços onerosos, pesados e insalubres, as pessoas que povoaram as áreas correspondentes ao bairro Canudos eram pessoas de baixa renda, sem formação escolar e a maioria colonos vindos do interior do Estado. Foram se amontoando como podiam às margens de rodovias e em locais de risco de alagamentos e deslizamentos.

O Governo Municipal percebendo o sofrimento da população e suas reivindicações, promoveu a busca de soluções, onde em parceria com o Governo Federal, iniciou-se o Aluguel-Social e o Minha Casa Minha Vida (MCMV), tendo objetivo da retirada destes moradores da situação de riscos.

Hoje, entre os vários convênios com a Prefeitura, o de maior importância é o MCMV(Minha casa minha vida) e o aluguel social como já abordado nesse trabalho.

Um dos gargalos encontrados, hoje, no bairro canudos é a demora na confecção de moradias em áreas regulares. Esta demora gera cada vez mais alugueis sociais, e a impaciência do povo em voltar a morar no que é seu. O trabalho de conscientização é ostensivamente passado para os ex-moradores pelos funcionários municipais, juntamente com a fiscalização da defesa civil nas áreas onde houveram a retirada das pessoas, para que elas não retornem.

Com todos esses projetos em andamento no Município de Novo Hamburgo, conclui-se que a Justiça Social e a urbanização do Bairro Canudos, demonstram o interesse do Município na busca por melhores caminhos para o futuro dessa comunidade.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BALTRUSIS, Nelson, MOURAD Laila N. Política habitacional e locação social em Salvador. **CADERNO CRH**, Salvador, v. 27, n. 71, p. 267-284, Maio/Ago, 2014.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2011, 229 p.

BRASIL. Decreto Federal n. 4.665/2003, que aprova a Estrutura Regimental e o Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão do Ministério das Cidades, e dá outras providências. 2003.

_____. Resolução CMN nº 3177, de 8 de março de 2004, que estabelece diretrizes da Política Nacional de Habitação. 2004

_____. Instrução Normativa MCid nº 80, de 10/12/2010 que cria o Programa Pró-Moradia. 2010

CARVALHO, Sonia N. de. Estatuto da cidade: aspectos políticos e técnicos do plano diretor. **Perspec.** vol.15 no.4 São Paulo Oct./Dec. 2001.

CERVO, A. **Urbanismo**. São Paulo: Cidade Editora, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2010**. Brasília: IBGE, 2010.

LACAZE. J. **Os métodos do Urbanismo**. 2.2ª ed. Cidade Editora, 2001.

LOPES, Brenner, AMARAL, Jefferson Ney, CALDAS, Ricardo W. **Políticas Públicas: Conceitos e Práticas**. Belo Horizonte : Sebrae/MG, 2008.

MOREIRA, Tomás Antonio. Política habitacional e locação social em Curitiba. **Caderno CRH**, Salvador, v. 27, n. 71, p. 285-297, Maio/Ago. 2014.

PEREIRA, G. C.; CARVALHO, I. M. M. de. Dinâmica Metropolitana e Segregação Socioespacial. **Cadernos do CRH** (UFBA), v. 20, 50, p. 261-279, 2007.

PETRUCCI, C.; KRAHENBUHL, L.; ALVES, M. H. A. F.; SILVEIRA, M. T.; CORTEZ P. Versão comentada sobre a proposta preliminar da Política e Sistema Nacional de Habitação. Brasília, 2004.

PINHEIRO, OTILIE M. **Plano diretor e gestão urbana**. Florianópolis: UFSC, 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. Lei 11.233 que instituiu o Plano Diretor em 20 de dezembro de 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO. **Lei Municipal nº 1.216** (NH, 2004), que institui o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) do Município de Novo Hamburgo. 2004. Acesso 24, 26 de março 2015.

_____. **Histórico, 2010**. Disponível em: www.novohamburgo.rs.gov.br. Acesso 24, 26 de março 2015.

_____. **Lei complementar Nº 2.150/2010**, DE 7 DE JUNHO DE 2010. Altera a Lei Municipal nº 1.216/2004, de 20/12/2004, e dá outras providências. 2010 b

_____. **Lei Complementar nº 2.748** (NH, 2014) que trata do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo (CONCIDADE). 2014. Acesso 24, 26 de março 2015.

REIS JUNIOR, J. M. C. **A habitação de interesse social e o comportamento do mercado imobiliário formal de baixa renda: caso de Curitiba no período de 2001 a 2010**. 2012. Dissertação (Mestrado) - Pós-Graduação de Gestão Urbana da Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Curitiba:PPGTU, 2012.

RIBEIRO, J. A. Z. M. T.; MOREIRA, T. A. A política fundiária nos planos locais de habitação: entre a demanda terra e o direito de propriedade. - **Revista Ambiente Construído** - Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído - Porto Alegre, v. 14, n. 4, p. 217-232, out./dez. 2014.

SANTOS, Clezio. **Introdução à gestão pública 2ª edição**. São Paulo: Saraiva, 2014.

SANTOS, Elizete de Olivera. Interfaces entre a política habitacional e o Plano Diretor Participativo na metrópole Fortaleza-CE. **Soc. & Nat.**, Uberlândia, 25 (3): 485-501, set/dez/2013.

SANTOS JUNIOR, 18.; SILVA, 95.; SANT'ANA, 118. **O decreto federal nº 4.665 de 2003**. Cidade Editora, 2011. p. 15.

SECCHI, Leonardo. **Políticas públicas: conceitos, esquemas de análise, casos práticos**. 2 ed. São Paulo: Cengage Learning, 2013.

TRIVIÑOS, Augusto Nivaldo Silva. **Introdução à Pesquisa em Ciências Sociais: a pesquisa qualitativa em educação**. São Paulo: Atlas, 1987.

7. ANEXOS

ANEXO 1 - AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO



AVISO Nº 69/2010

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, no uso de suas atribuições, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, avisa que será realizada audiência pública a ter lugar na Câmara Municipal de Vereadores, sito na Rua Almirante Barroso, 261, neste Município, no dia 25 de Novembro de 2010, quinta-feira, das 19:00 às 21:00 horas, com a seguinte pauta:

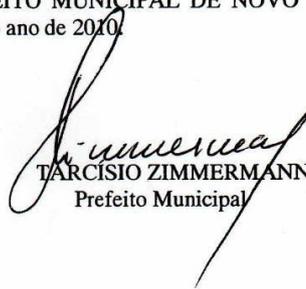
- Projeto de Lei que dispõe sobre autorização para contrapartida financeira a Programa de Habitação de Interesse Social (antiga Resolução 460), no Município de Novo Hamburgo.

- Projeto de Lei que dispõe sobre celebração de convênio com o Governo do Estado do Rio Grande do Sul, autorizando contrapartida do Município, para Programa de Regularização Fundiária, através de Consulta Popular.

- Projeto de Lei que dispõe sobre celebração de Convênio de Permissão Remunerada de Uso com a COOPERMORADIA (Cooperativa Habitacional de Moradia Ltda.), para repasse de área localizada no Bairro São José.

- Apresentação e aprovação do PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social)

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, aos 17 (dezessete) dias do mês de novembro do ano de 2010.


TARCÍSIO ZIMMERMANN
Prefeito Municipal

ANEXO 2 – AUDIÊNCIA PÚBLICA

Divulgação Jornal NH – 09/12/2010

e no primeiro sábado de todo mês das 8 às 11 horas
Fica no Hospital Regina (Avenida Maurício Cardoso, 711, bairro Ham-

bu não pode doar quem fez cirurgia, está amamentando, com sintomas de gripe, teve hepatite após os 9 anos e fez tatuagem em menos de um ano

Audiência pública vai debater habitação hoje

Novo Hamburgo - Audiência pública, que ocorre hoje, às 19 horas, na Câmara de Vereadores, irá debater o Programa de Habitação de Novo Hamburgo. O titular da pasta, Juarez Kayser, alerta que é de fundamental importância que a população compareça, pois serão debatidas várias pautas. Entre elas a contrapartida financeira para Programa de Habitação (antiga resolução 460), contrapartida do Município para Programa de Regularização Fundiária (Consul-



Secretário: Kayser

ta Popular), convênio com a Coopermoradia, para repasse de área no bairro São José, e apresentação e aprovação do Plano Local de Habitação de Interesse (PLHIS).

Danielle Dalbosco/GES-Especial



Conquista: Jurema com Silvia e os itens comprados

Presentes de Natal garantidos

Novo Hamburgo - Mais de 500 brinquedos ajudarão a dar um Natal mais feliz a crianças que vivem em situação de vulnerabilidade social em Novo Hamburgo. Com recursos arrecadados no 2.º Brechó Solidário de Roupas, realizado pelo Gabinete da Primeira-dama, Silvia Zimmermann, foi possível comprar centenas de bolas, bonecas, carrinhos e jogos, que serão distribuídos a crianças

atendidas por projetos sociais no dia 18, em grande festa de Natal na Fenac. Os brinquedos foram entregues ontem para a secretária de Desenvolvimento Social, Jurema Guterrez, que lembra a necessidade de mais brinquedos serem arrecadados. Para ajudar, ligue (51) 3594-9990.

VEJA REPORTAGEM EM VÍDEO NO jornalnh.com.br

mos dias, porque alguns retornaram à praça ontem.

Para o secretário de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia, Trabalho e Turismo (Sedetur), Carlos Finck, há muito tempo já deveriam ter tomado essa atitude. "Várias pessoas nos alertaram sobre o problema da proliferação dos bichos", detalha Fick, explicando que é preciso familiarizá-las com a nova casa. Inicialmente, elas ficarão presas, para que não voltem para o Centro. A ideia é, em breve, soltá-las. O problema, para o secretário, não está solucionado. "Mas pelo menos elas terão menos contato com as pessoas. Temos que pensar no bem da sociedade e agir".



"Levei um susto ao chegar aqui hoje (ontem) e ver que não há mais o local para as pombas. Acho uma pena porque já era uma tradição da Praça do Imigrante."

CLAUDETE LARREA, 40 ANOS
Serviços gerais/N. Hamburgo



"Eu já estava acostumada com as pombas. Acho mais feio as pessoas que dormem na praça do que as pombas, que não incomodavam ninguém."

GLADIS FRONHOFER, 49 ANOS
Aux. de consultório/N. Hamburgo

Prefeitura revitaliza praças

Para qualificar espaços públicos como as Praças 20 de Setembro e do Imigrante, a Semopu está limpando calçadas e canteiros, podando árvores e pintando bancos e lixeiras. "A manutenção destes espaços é realizada com frequência pela secretaria, mas com a realização da programação natalina e da Feira do Livro, estes locais precisam de um olhar especial da administração", comenta o diretor de Serviços Urbanos, Cristiano Collier. Na Praça 20 de Setembro, foram instaladas estruturas de dois pórticos e seis arcos. Até fim da semana será concluída a montagem dos itens que fazem parte da decoração do Natal dos Sinos 2010.

MITOS E VER

Conforme a médica veterinária do Hamburgo, Lisa Gaspar, que seja transmitida exclusivamente ela discorda do termo "doença vive no solo, frutas secas, ce isolado de fezes de aves, piri que chamam doença do por

Para a veterinária, não específicas, a não ser educar de infecção. "É importante i trole quanto à proliferação o pulação (e portanto reduzir disponibilidade de aliment

Quanto à criptococose, trata-apresenta duas formas: cutâ (atingindo diversos órgãos, c frequentemente aparecendo o fraqueza, dor no peito, rigidez vômito, confusão mental e alti ocorre pela inalação do fungo

ANEXO 3 - AUDIÊNCIA PÚBLICA - ATA



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO



Certifico que a presente reprodução
é cópia fiel do documento que
me foi apresentado.
Novo Hamburgo, 13/11/2010

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Em vinte e cinco dias do mês de novembro de 2010, realizou-se na Câmara Municipal de Vereadores de Novo Hamburgo, Audiência Pública, objetivando a aprovação das propostas do aviso A V I S O Nº. 69/2010, em anexo. A audiência Pública contou com as seguintes presenças: Prefeito Tarcízio Zimmermann, Secretário de Habitação Juarez Kaiser, Diretora de Habitação Selíria Márcia da Rosa, Diretor de Produção Técnica e Regularização Fundiária Jairo G. Peralta, representantes da Caixa Econômica Federal – Sibele Jordana Kunst e Rodrigo Ebaní da Gerência de Relação de Governo, Secretário de Desenvolvimento Urbano Senhor Moisés Medeiros, equipe técnica da Habitação, Consultora da empresa LATUS CONSULTORIA (vencedora da licitação para elaboração do PLHIS de Novo Hamburgo) Arquiteta Eloisa Giazzon, vereadores: Carmem Ries, Ricardo Ritter, Betinho Koch, Alex Rönnau, Vitor Catelli, Leonardo HOFF e vereador Jesus Martins. Contamos com a presença 300 pessoas de diversos locais Bairros e Vilas da cidade dentre outros: Santo Afonso, Nações Unidas, Kephas, Canudos, Morro do Paula, Boa Saúde, Primavera, Getúlio Vargas, Martin Pilger, Rincão, Kipling entre outros bairros. A Audiência iniciou-se com a Senhora Márcia – Diretora de Habitação dando as boas vindas e explicando a proposta da audiência, o senhor Juarez Kaiser, secretário da Habitação, fez uso da palavra saudando os presentes momento em que ressaltou a importância desta audiência para aprovação das proposições constantes no edital. Seguindo os trabalhos da noite foi passada a palavra ao Diretor Jairo Peralta para que informasse aos presentes quanto a condução da audiência, este esclareceu que no primeiro momento será feita uma explanação pela consultora Eloísa do conteúdo do PLHIS e posteriormente serão apresentadas as demais as propostas a serem submetidas a aprovação da Audiência. Enfatiza que estas propostas representam recomendações apontadas no PLHIS, sendo as mesmas ações práticas em andamento ou a serem apresentadas para captação de recursos nos níveis estadual e federal, ao mesmo tempo em que elaborar e aprovar o plano é muito importante para estas conquistas. Dando continuidade a Diretora Márcia solicita a arquiteta Eloisa Giozzon que apresente o Plano Local de Habitação de Interesse Social, a qual foca sua abordagem em três eixos da elaboração do PLHIS, metodologia, diagnóstico e o planejamento das futuras ações. Enfatizando aspectos tanto no que se refere às tipologias de soluções propostas quanto aos recursos e investimentos para tratar as questões habitacionais do município. Durante a apresentação, a Audiência recebe a presença do Prefeito Tarcízio Zimmermann, sendo neste momento interrompida a explanação para seu pronunciamento: este dá boas vindas a todos, parabeniza o Secretário de Habitação pela participação da comunidade na Audiência Pública, destaca os importantes investimentos que a Prefeitura de Novo Hamburgo tem projetado para a questão habitacional, também salientando que o Plano Local de Habitação de Interesse Social é um planejamento para 2023, mas que não serão poupados esforços no sentido de “puxá-lo para frente”, realizando as ações possíveis, antecipando-se a 2023. Deseja um bom trabalho para a noite e convida a comunidade a participar da Feira do Livro e do Natal Sinos que estão com a abertura marcada para os próximos dias. O Secretário de Habitação agradece a participação do

Elenice Rodrigues
Matric. 5998
Diretora de Habitação



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO



Prefeito convidando-o a compor a mesa. A apresentação é retomada e ao término desta, a diretora Márcia aborda sobre as outras proposições da audiência como segue:

Aprovação de temas habitacionais para encaminhamento de autorização legislativa.

1 – Programa de fomento à produção do HIS através de soluções cooperadas:
Produção e moradias no terreno do usuário em substituição a moradias precárias.

- Contrapartida financeira do município de 20% em programa de habitação de interesse social para unidades habitacionais com valor de até R\$ 15.000,00.
- Destinado as famílias com renda de até R\$ 900,00.
- Em diversos locais da cidade.

2 – Programa de Produção Pública de HIS
Reassentar famílias de áreas objeto de regularização fundiária ou de áreas de risco.

- Convênio com o governo estadual para contrapartida do Município para reassentamento de famílias que estão em áreas de risco.
- Pavimentação de via de acesso para o projeto de 250 moradias, através do Programa MCMV no Bairro Boa Saúde.
- Valor do convênio: R\$ 485.000,00.
- Valor da contrapartida: R\$ 145.500,00.
- Valor total: R\$ 630.500,00.

Certifico que a presente reprodução
é cópia fiel do documento que
me foi apresentado,
Novo Hamburgo, 13/12/2016

Elenice Rocha
Márcia
Diretoria de Habitação

3 – Programas de Fomento à Produção de HIS
Através de soluções cooperadas cooperativas habitacionais.

- Celebração de Convênio de Permissão Remunerada de uso com a COOPERMORADIA para repasse de área localizada no Bairro São José
- Número de famílias beneficiadas: 52
- Valor da área R\$ 143.000,00

Após as explicações aos presentes, foi aberta a palavra para a assembléia se manifestar. O representante do Morro do Paula solicita que seja incluído no PLHIS um investimento para o morro do Paula relacionado a transporte e outras melhorias, o senhor Jairo Peralta informa que participou de uma reunião em nível Estadual em relação a responsabilidade dos municípios referente ao limites do Morro do Paula, a partir desta decisão é possível incluir na revisão do PLHIS a questão do Morro do Paula, assim como outras questões relacionadas ao Bairro rural de Lomba Grande. Morador da Vila Martin Pilger questiona em relação ao esgoto com problemas e possibilidades de reformas nas casas, O Sr. Juarez solicita que aguarde, pois a Martin Pilger é a vila que esta mais adiantada em relação a projetos e aprovação para ser realizada a Regularização fundiária. A senhora Márcia informa ao morador que situações emergenciais poderão contar com apoio da Secretaria de Obras, e que os

Centro da Cidadania – Rua David Canabarro, nº 20, Bairro Centro – 93510-020
Novo Hamburgo - RS - Telefone (51) 3524.9592
www.novohamburgo.rs.gov.br

"Contribua com o Fundo Municipal da Criança e Adolescente" "Doe Sangue, Doe Órgãos, Doe Medula Óssea, SALVE UMA VIDA"

ANEXO 4 - REPORTAGEM

6 | 03 à 09 de dezembro de 2010

Novo Hamburgo

DINAMICO

Habitação *Propostas são aprovadas em audiência pública*



Prefeito Tarcisio Zimmermann

O plenário da Câmara de Novo Hamburgo ficou pequeno para acolher o público que acompanhou a audiência pública proposta pela Prefeitura, por meio da Secretaria de Habitação (SEHAB). Cerca de 300 pessoas acompanharam a apresentação de três projetos de lei de expressiva importância para a área de habitação da cidade. Também foi apre-

RS 85 milhões para qualificar o sistema habitacional do Município. Essa verba vai mudar a realidade de vilas existentes há mais de 30 anos em nossa cidade. Vocês podem ter certeza que a prefeitura não irá fazer nenhuma gambiarra, vamos garantir todo conforto e infraestrutura necessários para uma moradia digna", exaltou o prefeito Tarcisio Zimmermann.

delicada, pois necessita de muitos recursos. A equipe da SEHAB trabalha exaustivamente para planejar e executar projetos. Contamos com uma grande parceria do curso de Arquitetura da Universidade Feevale. Com isso já garantimos

população atendeu ao nosso chamamento. Agradeço muito pelo interesse e participação. Assim como vocês, o Município também está interessado em construir mais moradias. Já cumprimos diversas tarefas exigidas pelo Ministério das Cidades, com a realização dessa audiência chegamos à última fase para encaminharmos os projetos de lei para os vereadores apreciarem", destacou Kaiser.

A dona de casa Teresinha Alves da Rosa, 37 anos, moradora do Loteamento do Morada dos Eucaliptos não se intimidou com a forte chuva e fez questão de comparecer ao encontro. "Acho muito bom que a Prefeitura convide a população. Tenho muito interesse em colaborar para aprovar as propostas. Minha casa é de madeira e muito velha, assim como a do meu pai que mora na mesma rua. Temos a esperança de conseguir reformar nossas casas", comentou.

bendo ao Município determinar o valor da contrapartida. O segundo projeto determina um convênio com o governo do Estado, autorizando contrapartida de Novo Hamburgo para o Programa de Regularização Fundiária, por meio de Consulta Popular.

Outro projeto aprova a celebração de Convênio de Permissão Remunerada de Uso com a Cooperativa Habitacional de Moradia Ltda. (Coopermoradia) para repasse de área localizada no Bairro São José. O convênio permitirá a urbanização do espaço pelos próprios cooperativados, com auxílio técnico da Prefeitura.

PLHIS

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação descentralizada do Sistema Nacional de Habitação (SNHIS), que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso

Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Eloisa Giazzon, representante da empresa Latius Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos LTDA, responsável pela elaboração do plano, explicou o diagnóstico e as diretrizes

apontadas. "Foram três etapas contando a participação da população. Novo Hamburgo vive um momento favorável para a implantação de uma política habitacional eficiente, por conta de outras obras como a extensão do trem; as verbas disponíveis no Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) 2 para saneamento básico; a revitalização do Centro de



Secretário de Habitação Juarez Kaiser

como soluções a definição de vazios urbanos próximos aos assentamentos precários, não permitindo a ampliação desses espaços, viabilizando infraestrutura de saneamento, calçamento de vias e instalação de redes de água e luz. Além disso, é necessário realizar uma produção massiva de novas unidades habitacionais. "São duas

ANEXO 5 - PROJETOS PARA MELHORIAS NA URBANIZAÇÃO DE NOVO HAMBURGO

1. Programa Pró-Moradia – Modalidade Desenvolvimento Institucional:

Destinado a propiciar o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.

Composição do Investimento:

- Elaboração de plano de desenvolvimento institucional;
- Estudos ou Planos;
- Treinamento;
- Aquisição de bens;
- Material de consumo;
- Remuneração, transporte ou diárias de pessoal técnico ou auxiliar;
- Acompanhamento da operação.

2. Assistência Técnica para Mobilização e Organização Comunitária:

Destinada à mobilização e organização comunitária, com viés associativo, voltada para a capacitação da demanda coletiva ao acesso dos recursos públicos direcionados à Habitação de Interesse Social; implementação de trabalho social para geração de renda da comunidade; educação ambiental voltada para a capacitação de público instalado em áreas de risco ambiental; implementação de processo de regularização fundiária.

3. Assistência Técnica Coletiva:

Destinada a prestar assistência técnica a beneficiários organizados de forma associativa para elaboração de projetos de empreendimentos habitacionais que contemplem parcerias com o poder público municipal, estadual, do Distrito Federal ou federal. Compreende as etapas de elaboração dos projetos de engenharia, arquitetura e trabalho social, até a etapa de contratação da operação junto ao

Agente Financeiro, como também a assessoria no processo de licenciamento ambiental e apoio técnico-construtivo e jurídico para regularização.

4. Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos.

Precários:

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e Municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

5. Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade:

Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais

Esta modalidade contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública e de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

6. Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada às famílias de baixa renda.

7. Operações Coletivas:

Operação dentro do Programa Carta de Crédito, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com o objetivo de atender às necessidades habitacionais das famílias de baixa renda, com financiamento direto às pessoas físicas, organizadas de forma coletiva, em parceria com Entidade Organizadora. Pode ser das seguintes modalidades: aquisição de imóvel novo ou usado, aquisição de terreno e construção, construção, aquisição de material de construção (para construção, reforma e/ou ampliação) ou aquisição de lote urbanizado.

8. Programa Crédito Solidário:

O Programa Crédito Solidário tem como objetivo o financiamento habitacional às famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada. Disponibiliza as seguintes modalidades: Aquisição de terreno e construção, construção em terreno próprio, construção em terreno de terceiros, conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional, aquisição de unidade construída, aquisição de imóveis para reabilitação urbana com fins habitacionais.

9. Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa. Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, DF ou Municípios.

10. Carta de Crédito Individual

O programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição de imóvel novo ou usado, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.

11. Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

O Programa tem como meta a construção de um milhão de moradias, priorizando famílias com renda de até três salários mínimos (400 mil unidades), mas que também abrange famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos (400 mil unidades) e de 6 a 10 salários mínimos (200 mil unidades). Estabelece uma ampla parceria entre: União, estados, Municípios, empreendedores e movimentos sociais. Disponibiliza recursos subsidiados para a produção de projetos habitacionais de interesse social.