



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE – FURG  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E DA INFORMAÇÃO – ICHI  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
LINHA DE PESQUISA: ANÁLISE URBANO-REGIONAL**

**MARISTEL COELHO SAN MARTIN**

**ANÁLISE DA DINÂMICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS  
ÁREAS DE ASSENTAMENTOS URBANOS INFORMAIS DO MUNICÍPIO DO  
RIO GRANDE/RS NO PERÍODO ENTRE 2005-2018.**

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**

Rio Grande/RS

2019

**MARISTEL COELHO SAN MARTIN**

**ANÁLISE DA DINÂMICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS  
ÁREAS DE ASSENTAMENTOS URBANOS INFORMAIS DO MUNICÍPIO DO  
RIO GRANDE/RS NO PERÍODO ENTRE 2005-2018.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação  
em Geografia da Universidade Federal do Rio Grande –  
PPGGEO-FURG, como requisito para obtenção do grau  
de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Solismar Fraga Martins

Rio Grande / RS  
2019

### Ficha catalográfica

M379a Martin, M. C. S.

Análise da dinâmica de produção do espaço urbano nas áreas de assentamentos urbanos informais do município do Rio Grande/RS no período entre 2005-2018 / Maristel Coelho San Martin. – 2019.  
140 f.

Dissertação (mestrado) – Universidade Federal do Rio Grande – FURG, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Rio Grande/RS, 2019.

Orientador: Dr. Solismar Fraga Martins.

1. Ocupações Informais 2. Espaço Urbano 3. Rio Grande  
4. Polo Naval I. Martins, Solismar Fraga II. Título.

CDU 911.37

## **Banca Examinadora**

---

Prof. Dr. Solismar Fraga Martins (Orientador)  
Universidade Federal do Rio Grande

---

Prof. Dr. Paulo Roberto Rodrigues Soares  
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

---

Prof. Dr. Jefferson Rodrigues dos Santos  
Instituto Federal do Rio Grande do Sul- Campus Rio Grande

---

Prof. Dr. Éder Jardel da Silva Dutra  
Universidade Federal do Rio Grande (suplente)

Rio Grande/ RS

2019

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente os principais membros da minha família que foram e sempre serão à base da minha vida, em especial minha mãe Vera Lúcia e minha irmã Meister, que sempre me incentivaram e auxiliaram nos momentos mais exaustivos. A minha sobrinha Talize pelo apego e carinho transmitido. Aos amigos e colegas do mestrado, e os que fizeram parte da minha trajetória de 10 anos de vínculo com a FURG colaborando de alguma forma para minha formação.

Agradeço imensamente os meus amigos Potiguara Peraça Marques e Cristiano Quaresma de Paula, ambos pela amizade, carinho, ajuda e incentivo que me deram em períodos distintos do mestrado. Poti principalmente pela força que me deu em um período conturbado em plena seleção de mestrado, e Cris, como sempre, por ter quebrado minha rotina e por devolver as forças que faltavam para conclusão do mestrado, além do auxílio com a dissertação e a transmissão de experiências. Agradeço também a Jacqueline Quaresma de Paula pelas informações de uma das áreas de estudo e outras complementares que foram essenciais para uma parte dos resultados desta pesquisa.

Quero agradecer também ao Joziel Bonato da Secretaria de Coordenação e Planejamento por ter me disponibilizado os mapas dos loteamentos aprovados do município. Eles foram imprescindíveis para o desenvolvimento e conclusão desse estudo. A Andréia e o Cledir da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária por ter passado algumas informações importantes.

A Universidade Federal do Rio Grande pelo ensino público e de qualidade, pelas experiências, benefícios e oportunidades. A todos meus professores da FURG, pela amizade e os conhecimentos transmitidos ao longo da graduação e do mestrado, em especial, ao meu orientador Solismar Fraga Martins, agradeço também pelas orientações, pela paciência e pelas várias oportunidades e ajudas que me concedeu nesses seis anos trabalhando juntos tanto na secretaria do PPGeo quanto em projetos. Ao Núcleo de Análises Urbanas pelas vivências, experiências e por conceder o mini curso do IBGE que contribuiu muito com a metodologia desta pesquisa.

Enfim, ao Programa de Pós Graduação em Geografia pelo auxílio a essa pesquisa e a eventos. À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – CAPES pela bolsa de pesquisa de mestrado. E aos membros da banca que aceitaram avaliar essa dissertação.

**Obrigado a Todos!**

## RESUMO

Esta pesquisa aborda o contexto atual das questões habitacionais no município do Rio Grande, dando enfoque à produção do espaço urbano das áreas de assentamentos urbanos informais, tendo como **problemática** a constituição da terra urbana como mercadoria não acessível a todos e ocasionando a falta de moradia para as populações de baixa renda. Este município, a partir de 2005, sofreu uma urbanização intensiva em decorrência do desenvolvimento industrial e da implantação de um Polo Naval, impulsionado por políticas de governo atreladas ao setor petrolífero. Com isso, a cidade passou a expandir sua malha urbana de forma desordenada, evidenciando cada vez mais as desigualdades sociais. Dessa forma, o **objetivo** desse trabalho foi a análise da dinâmica da produção do espaço urbano das áreas de assentamentos urbanos informais no município do Rio Grande/RS no período entre 2005-2018. Para atingirmos nosso objetivo identificamos as áreas que possuem irregularidade fundiária na sua forma de ocupação e/ou que estejam em processo de regularização, por meio de análise documental juntamente com análise de mapas da prefeitura e com o auxílio do programa *Google Earth Pro*. Analisamos se houve expansão, estagnação ou recuo dessas áreas já consolidadas e se surgiram novas, no período de estudo através da análise de imagens de satélite utilizando o mesmo programa. Caracterizamos as áreas delimitadas demonstrando o perfil socioeconômico daquelas que abrangem todo um setor censitário ou a maior parte dele utilizando a sinopse dos setores censitários do IBGE e do MOPS. E comparamos a expansão territorial das áreas de ocupação informal com as regulares para que possamos verificar se ambas cresceram de forma igual ou de maneira distinta no período estudado, utilizando também o *Google Earth Pro*. A partir das análises e do levantamento dos dados foi possível perceber que em todo o município existem 79 localidades de ocupações informais, sendo que, 57 estão no distrito sede e 22 se encontram nos demais distritos, a qual, algumas estão situadas no mesmo loteamento ou bairro apresentando semelhanças. Após agregarmos algumas localidades semelhantes que estão no mesmo loteamento ou bairro, para melhor dispor dos resultados e responder o questionamento de nossa pesquisa, obtivemos um total de 54 áreas de ocupações informais em todo município, a qual 15 delas estão estagnadas, 29 cresceram, nove surgiram e apenas uma diminuiu. Com relação aos anos de surgimento das ocupações informais, percebemos que a maior parte surgiu na década de 1990, com a crise econômica, e, a partir de 2005, destacando o período entre 2009 a 2015, o qual foi marcado como o período de ápice dos empregos no Polo Naval e do aumento na estimativa populacional no município. Ao compararmos a expansão das áreas urbanas regulares com as de ocupação informal foi possível observar que todos os distritos expandiram sua malha urbana destacando-se o distrito sede, principalmente na zona oeste, e a Quinta. Entretanto, no Distrito Sede houve um maior crescimento de ocupações informais, com exceção do Cassino. Já a Ilha dos Marinheiros e o Povo Novo cresceram mais as áreas regulares. A Quinta e o Taim cresceram tanto as áreas de ocupação informal quanto as regulares de forma homogênea.

**Palavras Chave:** Ocupações informais. Espaço Urbano. Rio Grande. Polo Naval.

## ABSTRACT

This research addresses the current context of housing issues in the municipality of Rio Grande, focusing on the production of urban space in informal urban settlements, having as **problematic** the constitution of urban land as a commodity not accessible to all and leading to homelessness for low-income populations. Since 2005, this municipality has undergone intensive urbanization due to the industrial development and the implementation of a Naval Pole, driven by government policies linked to the oil sector. As a result, the city began to expand its urban network in a disorderly way, showing more and more social inequalities. Thus, the **objective** of this work was the analysis of the dynamics of the production of the urban space of the areas of informal urban settlements in the municipality of Rio Grande / RS in the period between 2005-2018. In order to reach our objective, we identify the areas that have land irregularity in their occupation and / or that are in the process of regularization, through documentary analysis together with analysis of maps of the city and with the help of the Google Earth Pro program.

We analyzed if there was expansion, stagnation or retreat of these already consolidated areas and if they appeared new, in the period of study through the analysis of satellite images using the same program. We characterize the delimited areas demonstrating the socioeconomic profile of those that cover an entire census sector or most of it using the synopsis of IBGE and MOPS census tracts. And we compared the territorial expansion of the areas of informal occupation with the regular ones so that we can verify if both grew in the same way or in a different way in the studied period, also using Google Earth Pro. From the analysis and the data collection it was possible to perceive that in the whole municipality there are 79 places of informal occupations, of which 57 are in the headquarters district and 22 are in the other districts, some of which are located in the same subdivision or neighborhood showing similarities. After aggregating some similar localities that are in the same subdivision or neighborhood, in order to better dispose of the results and answer the questioning of our research, we obtained a total of 54 areas of informal occupations in every municipality, 15 of which are stagnant, 29 grew, nine emerged and only one declined.

Regarding the years of informal occupation, we noticed that most of them emerged in the 1990s, due to the economic crisis, and, from 2005, highlighting the period between 2009 and 2015, which was marked as the peak period of jobs in the Naval Pole and the increase in the population estimate in the municipality. When comparing the expansion of regular urban areas with those of informal occupation, it was possible to observe that all the districts expanded their urban network, highlighting the central district, mainly in the west, and the Fifth. However, in the Headquarters District there was a greater growth of informal occupations, with the exception of the Casino. Already the Island of the Sailors and the New People grew more the regular areas. The Quinta and Taim grew both the informal and regular areas of occupation in a homogeneous way.

**Keywords:** Informal occupations. Urban Space. Rio Grande. Naval Pole.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Mapa da área de estudo .....	6
Figura 2: Plantas da cidade do Rio Grande .....	34
Figura 4: Vista do Porto Velho. Ao fundo, terrenos a leste do centro histórico, ainda não aterrados, destinados à implantação do Porto Novo. ....	38
Figura 5: Vista parcial do Porto Novo, vendo-se os armazéns de classe “C”, (4, 5 e 6) confrontando-se com a pequena parte das malocas existentes na Vila dos Cedros.....	43
Figura 6: Localização e divisão das comunidades da Ilha dos Marinheiros .....	51
Figura 7: Decreto nº 81.603 de 26 abril de 1978. Primeira demarcação da área de reserva .....	55
Figura 8: Decreto nº 92.963 de 21 de julho de 1986. Área da reserva reduzida. ....	56
Figura 9: Decreto nº 92.963/2008 (atual) com um total de 32.800 hectares e com a inserção da Zona de Amortecimento.....	57
Figura 10: Proposta de Zoneamento para ESEC do Taim .....	57
Figura 11: Investimentos do PAC em Rio Grande .....	64
Figura 12: Localização das AEIS do Município do Rio Grande .....	66
Figura 13: Distribuição espacial dos setores censitários segundo tipo de assentamento.....	68
Figura 14: Mapa da área 1 .....	69
Figura 15: Cópia da Planta nº 05/79/ SEPLAD – PORTOBRÁS (BGV e Santa Tereza) .....	70
Figura 16: Ocupações informais no BGV .....	72
Figura 17: Área de remoção de uma parte das ocupações informais do BGV .	72
Figura 18: Empreendimento BGV I.....	73
Figura 19: Ocupações informais na Santa Tereza.....	75
Figura 20: Mapa da Área 2.....	79
Figura 21: Ocupação informal próximo a rua 15 de novembro .....	80
Figura 22: Ocupação informal próximo ao cemitério .....	80
Figura 23: Ocupação informal na rua Henrique Pancada.....	82
Figura 24: Tipos de área de servidão.....	83
Figura 25: Mapa da área 3 .....	85
Figura 25: Delimitação dos loteamentos.....	89
Figura 27: Empreendimento Residencial Junção.....	90
Figura 28: Empreendimento Residencial Junção.....	90
Figura 29: Expansão da ocupação da Estrada Roberto Socoowski .....	91
Figura 30: Ocupações informais atrás do correio próximo ao empreendimento Junção .....	92
Figura 30: Delimitação dos loteamentos.....	93
Figura 32: Imagem aérea do Campus Carreiros da FURG com a Vila Leônidas na frente / década de 1970. ....	94
Figura 33: Empreendimento Residencial São João.....	98
Figura 33: Mapa da área 4 .....	99
Figura 34: Mapa da área 5 .....	104
Figura 35: Mapa da área 6 .....	106
Figura 37: Situação Fundiária da Ilha dos Marinheiros .....	108
Figura 37: Mapa da área 7 – Povo Novo .....	109
Figura 38: Mapa da área 8 - Taim.....	111
Figura 39: Mapa da área 9 - Quinta.....	113

## LISTA DE TABELA

Tabela 1: Evolução Populacional de Rio Grande.....	62
Tabela 2: Evolução da densidade demográfica.....	63
Tabela 3: Dados socioeconômicos do BGV.....	71
Tabela 4: Endereços e situação dos domicílios .....	78

## LISTA DE SIGLAS

ABC	Associação Brasileira de Cohabs
ANP	Agência Nacional de Petróleo
BNH	Banco Nacional da Habitação
CEF	Caixa Econômica Federal
CGPAC	Comitê Gestor do PAC
CNBB	Conferência Nacional dos Bispos do Brasil
CNDU	Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano
CNPU	Comissão Nacional de Política Urbana e Regiões Metropolitanas
COHAB	Companhia de habitação
DEPRC	Departamento Estadual de Portos, Rio e Canais
DIRG	Distrito Industrial do Rio Grande
DOV	Diretoria de Obras e Viação
ESEC	Estação Ecológica do Taim
FCP	Fundação da Casa Popular
FEE	Fundação de Economia e Estatística
FMI	Fundo Monetário Internacional
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
GEPAC	Grupo Executivo do PAC
HABICOP	Cooperativa Habitacional dos Operários do Rio Grande Ltda
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDHM	Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
INOCOOP	Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
MCMV	Minha Casa Minha Vida
MDU	Ministério do Desenvolvimento Urbano
MNLM	Movimento Nacional de Luta Pela Moradia
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PDDI	Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado
PIB	Produto Interno Bruto
PNH	Política Nacional de Habitação

PROFILURB	Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados
PROMIMP	Programa de Mobilização da Indústria de Petróleo e Gás Natural
PRONAF	Programa de Fortalecimento da Agricultura Familiar
PROUNI	Programa Universidade para todos
PSH	Plano de Subsídio de Habitação de Interesse Social
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos
SERFHAU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SIRQ	Sociedade Instrução e Recreio da Quinta
SMHADU	Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SUPRG	Superintendência do Porto do Rio Grande

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	3
1.1 Localização da área de estudo .....	5
PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA .....	7
CAPÍTULO 1: ABORDAGENS TEÓRICAS SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E ASSENTAMENTOS URBANOS INFORMAIS .....	10
3.1 Produção do espaço urbano .....	10
3.2 Os assentamentos urbanos informais no Brasil: do contexto histórico às políticas habitacionais .....	19
3.2.1 O início da produção de unidades habitacionais populares .....	22
3.2.2 A criação do Ministério das Cidades e a inovação das políticas habitacionais .....	28
CAPÍTULO 2: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE: GÊNESE, TRANSFORMAÇÕES E A EXPANSÃO URBANA .....	33
4.1 Histórico das áreas pertencentes ao Distrito Sede .....	33
4.1.1 Cassino .....	47
4.1.2 Barra .....	49
4.2 Histórico dos demais distritos do Rio Grande .....	50
4.2.1 - 2º Distrito: Ilha dos Marinheiros .....	51
4.2.2 - 3º Distrito: Povo Novo .....	53
4.2.3 - 4º Distrito: Taim .....	54
4.2.4 - 5º Distrito: Quinta .....	58
CAPÍTULO 3: POLO NAVAL E OS IMPACTOS DE SUA IMPLANTAÇÃO NO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE .....	60
5.1 Aglomerados subnormais no município do Rio Grande .....	67
CAPÍTULO 4: ASSENTAMENTOS URBANOS INFORMAIS NO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE: LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO .....	69
6.1 DISTRITO SEDE .....	69
6.1.1 Bairro Getúlio Vargas .....	70
6.1.2 Imperial Marinheiro Marcílio Dias (Vila Militar) .....	73
6.1.3 Bairro Santa Tereza .....	74
6.1.4 Vila Mangueira/ Industrial Tamandaré .....	75
6.1.5 Bairro Lar Gaúcho .....	76
6.1.6 Bairro Navegantes .....	76
6.1.7 Vila Dom Bosquinho .....	76
6.1.8 Bairro Cidade Nova .....	79
6.1.9 Rua 1º de Maio próximo a rua 15 de novembro e próximo ao Cemitério .....	79
6.1.10 Vila Dias e Rua Intendente Mesquita / próximo a Av. Presidente Vargas .....	80
6.1.11 Rua Henrique Pancada, na margem da Laguna dos Patos .....	81

6.1.12 Bairro Miguel de Castro Moreira .....	82
6.1.13 Bairro Hidráulica .....	84
6.1.14 Bairro São José Operário.....	84
6.1.15 Bairro Frederico Hernesto Buchholz e Lagoa.....	85
6.1.16 Bairro América .....	86
6.1.17 Vila Eulina, Rural e Junção.....	86
6.1.18 Jóquei Clube e Av. Santos Dumont.....	87
6.1.19 Parque Residencial Coelho, Vila Bernadeth, Vila Pio XII, Vila Ceres, Vila Delga, Loteamento Albino, Vila Santo Antônio e Vila São Luiz. ....	88
6.1.20 Estrada Roberto Socoowski/ próximo à integração .....	89
6.1.21 Cibrazém, Parque Marluz, Vila Parque São Pedro, Vila Maria e Vila Leônidas.....	92
6.1.22 Vila Mate Amargo .....	95
6.1.23 Vila São Miguel .....	95
6.1.24 Vila São João .....	97
6.1.25 Vila Recreio .....	99
6.1.26 Bairro Comendador Carlos Santos (PROFILURB I), Vila Sta. Rita de Cássia (PROFILURB II) e Vila Maria dos Anjos .....	100
6.1.27 Bairro Castelo Branco.....	101
6.1.28 Bairro Cidade de Águeda .....	101
6.1.29 Vila Santa Rosa e COHAB IV.....	102
6.1.30 Humaitá/ Vila Maria José/ Vila Trevo e Av. Itália no sentido oposto da rua de entrada do aeroporto.....	103
6.1.31 Parque Marinha .....	103
6.1.32 Bairro Boa Vista.....	105
6.1.33 Divisa do Parque Residencial São Pedro com o loteamento Vívea .....	105
6.1.34 Cassino/ Querências I, II e III .....	106
6.2 Demais distritos do Rio Grande.....	107
6.2.1 - 2º Distrito Ilha dos Marinheiros .....	107
6.2.2 - 3º DISTRITO: POVO NOVO.....	108
6.2.3 - 4º Distrito Taim .....	109
6.2.4 - 5º Distrito: Quinta .....	111
6.2.5 Vilas Quintinha, Santo Antônio, Joqueira, Miguel Gonzales, Nova, Quinta, Troca, Abel Cravo e Sítio Santa Cruz. ....	111
6.3 Comparação do crescimento das áreas de assentamento urbano informal com as áreas regulares .....	113
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	121
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	124

## INTRODUÇÃO

A partir de 2005 o município do Rio Grande passou, novamente, a expandir sua malha urbana de forma desordenada, evidenciando cada vez mais as desigualdades sociais. Isso ocorreu devido o desenvolvimento industrial e da implantação de um Polo Naval, impulsionado por políticas de governo atreladas ao setor petrolífero. Uma das áreas que mais demonstrou esse contexto é a região noroeste do distrito sede desse município, o qual se adensou de forma muito rápida, principalmente, pela disponibilidade de terras para construção e o baixo valor do solo comparado a demais localidades.

Um dos problemas que assolam as cidades brasileiras é a problemática do acesso a terra e a moradia pelas populações de baixa renda, uma vez que, a maioria dos salários pagos pela indústria aos seus trabalhadores não suprem suas necessidades básicas. Cabe enfatizarmos que, embora existam políticas públicas de moradia popular, estas sempre foram insuficientes atendendo apenas uma pequena parcela da demanda. Dessa forma, o acesso a moradia para alguns só foi possível por meio de ocupações de terras e da autoconstrução de residências, gerando assentamentos urbanos informais, ou seja, que apresentam irregularidade fundiária, os quais, muitas vezes se instalam em áreas de risco ou em localidades com escassez de equipamentos urbanos e infraestrutura.

Os estudos sobre assentamentos urbanos informais que apresentam sua localização e caracterização ainda são incipientes na maioria dos municípios brasileiros, tendo como base de dados apenas as informações adquiridas por meio do Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística realizado a cada dez anos. No entanto, sabemos que esses fenômenos do surgimento e da expansão desses assentamentos crescem rapidamente. Desse modo, torna-se imprescindível realizar estudos mais frequentes que permitam localizar e caracterizar esse tipo de assentamento para que possamos verificar a situação atual desses e da cidade que estão inseridos, contribuindo para a criação de mais políticas públicas eficazes, garantido o direito a cidade a todos e corrigindo os efeitos negativos do crescimento urbano.

Diante do exposto, esta pesquisa abordará o contexto atual das questões habitacionais no município do Rio Grande, dando enfoque à produção do espaço

urbano das áreas de assentamentos urbanos informais, tendo como **problemática** a constituição da terra urbana como mercadoria não acessível a todos e ocasionando a falta de moradia para as populações de baixa renda. Assim, o questionamento que norteia nossa pesquisa é: Houve novos assentamentos urbanos informais e alterações nas dimensões dessas áreas já existentes no município do Rio Grande/RS durante o período de 2005-2018?

Perante a temática levantada essa pesquisa teve como **objetivo geral** analisar a dinâmica da produção do espaço urbano das áreas de assentamentos urbanos informais no município do Rio Grande/RS no período entre 2005-2018.

Para atingirmos esse objetivo identificamos as áreas que possuem irregularidade fundiária na sua forma de ocupação e/ou que estejam em processo de regularização fundiária; analisamos se houve expansão, estagnação ou recuo dessas áreas já consolidadas e se surgiram novas, no período de estudo; caracterizamos as áreas delimitadas demonstrando o perfil socioeconômico daquelas que abrangem todo um setor censitário ou a maior parte dele; e comparamos a expansão territorial das áreas de ocupação informal com as regulares para que possamos verificar se ambas cresceram de forma igual ou de maneira distinta no período estudado.

Para a concretização dessa pesquisa estruturamos a mesma em quatro capítulos. O **primeiro capítulo** está dividido em dois subcapítulos, o qual o primeiro apresenta o referencial teórico sobre a produção do espaço urbano, assim como, o seu conceito e o de cidade, além da abordagem das categorias de análise lefebvrianas (estrutura, forma e função) complementadas pela categoria “processos” de Milton Santos. Já o segundo subcapítulo apresenta as discussões teóricas e o conceito sobre assentamentos urbanos informais.

Os autores deste capítulo que foram mais utilizados são: Lefebvre, Marx, Singer, Braverman, Santos, Corrêa, Carlos, Maricato e Cowarick. O **Segundo capítulo** aborda a produção do espaço urbano no município do Rio Grande, apresentando um breve histórico, evidenciando seus ciclos econômicos para melhor compreendermos como ocorreu a formação do seu espaço urbano e rural, e suas correlações. A partir deste contexto, será possível entendermos quais os motivos e influências que ocasionaram o surgimento e o desenvolvimento dos assentamentos urbanos informais no município.

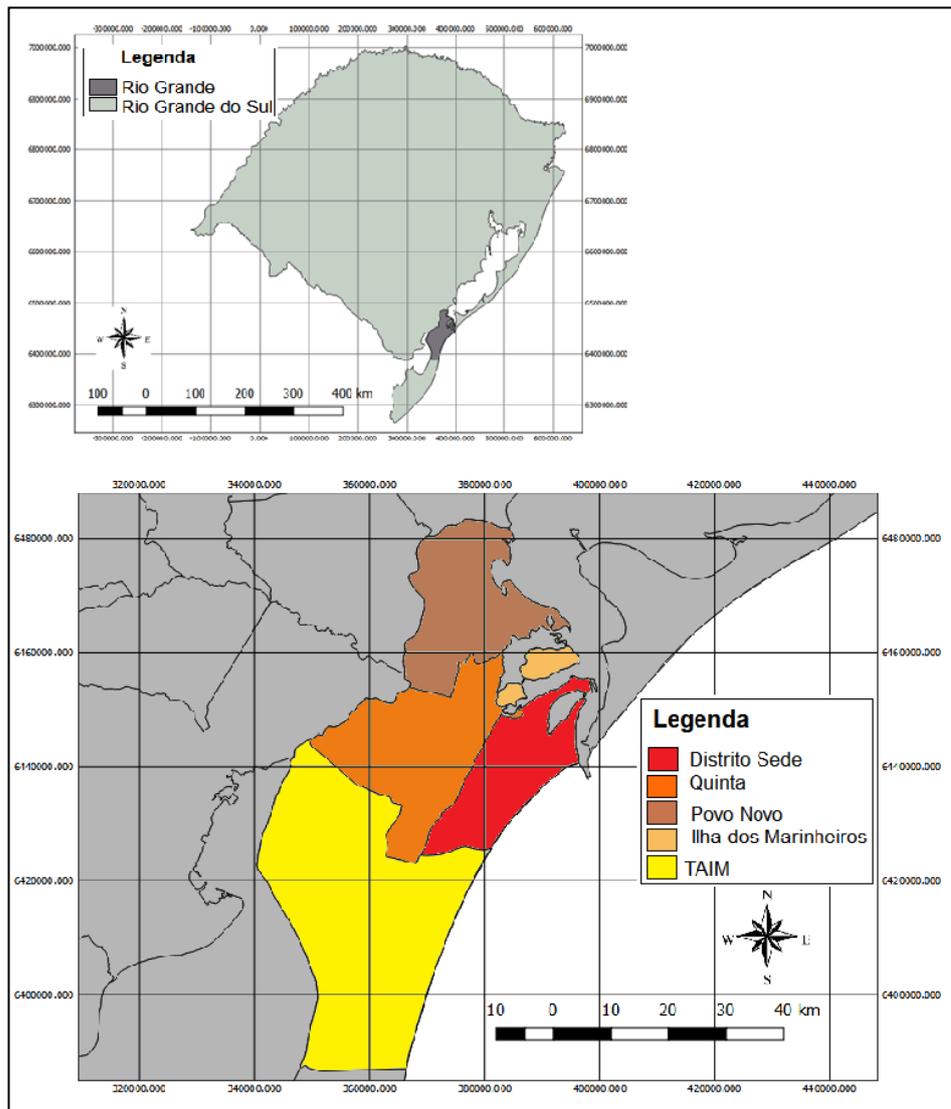
Os autores mais utilizados foram: Martins, Paulistch e Salvatori, entre outros que abordam assuntos mais específicos de determinadas localidades do município. O **terceiro capítulo** apresentamos um panorama das condições atuais da cidade a partir da inserção do Polo Naval, destacando o período de ápice e o de crise e sua influencia nesse espaço. O **quarto capítulo** apresentará os resultados da pesquisa demonstrando as áreas de assentamentos urbanos informais nos respectivos distritos, sua localização, como surgiram e as respectivas características socioeconômicas, das áreas de maior abrangência em setores censitários, além de sua situação atual e da comparação do crescimento das áreas de ocupações informais com as regulares. E por fim, o **quinto capítulo**, serão apresentadas as considerações finais com as conclusões do decorrer do trabalho.

### **1.1 Localização da área de estudo**

Rio Grande está localizado na Planície Costeira do estado do Rio Grande do Sul, limitando-se ao norte pelo município de Pelotas e a Laguna dos Patos, ao sul com o município de Santa Vitória do Palmar, a leste com o Oceano Atlântico e Canal do Rio Grande e a oeste com o município de Pelotas, Arroio Grande e Lagoa Mirim. Esse município possui uma área total de 3.338,356 Km<sup>2</sup>, dividindo-se em cinco distritos: Rio Grande, Ilha dos Marinheiros, Povo Novo, Taim e Vila da Quinta. O 1º Distrito denomina-se Rio Grande, abrangendo a cidade, como sede, e o Balneário Cassino, o Distrito Industrial, a Povoação de 4ª Seção da Barra, o Senandes, o Bolaxa e a Ilha do Terraplano (Base).

O 2º Distrito denominado Ilha dos Marinheiros possui sede na Vila do Porto Rei, abarcando as ilhas do Leonídio, das Pombas, da Pólvora, dos Cavalos, da Constância, das Cabras, do Caldeirão e da Cascuda. Já o Povo Novo, corresponde o 3º Distrito, que inclui a Vila do Povo Novo, a qual esta situada sua sede, e as ilhas: da Torotoma, dos Mosquitos, dos Carneiros, Martin Coelho e do Malandro. O 4º Distrito denominado Taim abarca as ilhas: Grande, Pequena e Sangradouro. Este possui sede na Vila do Taim e junto a uma Estação Ecológica. E por fim, a Quinta corresponde ao 5º Distrito, tendo sua sede na Vila da Quinta.

**Figura 1: Mapa da área de estudo**



Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 6 março de 2019

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA

Para analisarmos a produção do espaço urbano, torna-se necessário a utilização do método regressivo-progressivo de Henri Lefèbvre. Isso porque, cada atividade realizada no presente possui ações sociais com temporalidades diferentes, dessa forma, o contexto do espaço urbano no presente, possui raízes no passado, e a partir desta conexão entre passado e presente, é possível traçar algumas possibilidades para o futuro. Lefèbvre (2000) e Santos (1985) mencionam que, para melhor compreender o espaço geográfico, devemos analisá-lo utilizando as categorias forma, função, estrutura e processo.

A categoria forma significa o aspecto visível, exterior, de um elemento, referindo-se ainda ao arranjo deles, que passam a construir um padrão espacial. Já a função refere-se a uma atividade, o qual o elemento criado desempenha. Quanto a estrutura é o modo como os elementos estão organizados, e a maneira como estão interligados entre si e o processo é uma atuação que se realiza continuamente, visando algum efeito, implicando tempo e transformação.

Assim, Santos (1985) aponta que é imprescindível analisar as quatro categorias de maneira simultânea para compreendermos a totalidade dos fenômenos espaciais. Para isso, escolhemos todo o município do Rio Grande como recorte espacial da pesquisa, uma vez que, existem poucos estudos sobre assentamentos urbanos informais no município, e são quase que raros os que abrangem seus demais distritos. Já nosso recorte temporal, elegemos o período de 2005 a 2018, visto que, em 2005 iniciaram as obras do Polo Naval atraindo uma grande parcela de cidadãos de diversas regiões do Estado e do país, e embora as atividades desse Polo tenham cessado em 2017, preferimos manter a pesquisa até 2018, pois, a partir de 2017, a estimativa populacional tem crescido segundo o IBGE (2017 e 2018), e durante o estudo percebemos que várias áreas de ocupação informal têm se expandido de forma expressiva, principalmente, em 2018.

Dessa forma, foram feitas revisões bibliográficas sobre a produção do espaço urbano, assentamentos urbanos informais e o histórico do município do Rio Grande, para compreendermos como se iniciou esses processos na cidade e os fatores que influenciaram seu desenvolvimento. Posteriormente, foi realizada uma pesquisa documental nas secretarias municipais da Fazenda; Coordenação e Planejamento; e de Habitação e Regularização Fundiária, onde foi possível adquirir o Plano Municipal

de Habitação de Interesse Social; um mapeamento preliminar de algumas áreas de assentamentos informais, o qual alguns estão em processo de regularização fundiária; e 103 mapas escaneados com os lotes regularizados. A partir disso, fizemos uma comparação de cada mapa com as imagens de satélite atuais utilizando o Programa *Google Earth Pro*, delimitando as áreas informais e aproveitando o mapeamento já realizado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Logo após, foi utilizado o mesmo programa para analisar as imagens de satélite, dessas áreas com o intuito de identificar se houve expansão, estagnação ou recuo das mesmas ou se surgiram novas no período do estudo. Para identificar quais áreas sofreram alterações usamos a ferramenta relógio do Programa *Google Earth Pro*, elegendo as imagens referentes aos anos de 2004/2005 comparadas as de 2018. Utilizamos algumas imagens de 2004 devido a falta de imagens do ano de 2005 em algumas localidades, ou ainda à baixa resolução e a presença de nuvens.

A partir de então, foi feita uma comparação das imagens entre o crescimento das áreas de ocupação informal com as regularizadas no município no período estudado, para verificarmos qual delas cresceram mais ou se ambas cresceram de forma análoga. Para realizarmos o levantamento de dados socioeconômicos utilizamos a sinopse de dados por setor censitário do Censo de 2010, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), selecionando os setores censitários que possuem áreas de assentamentos urbanos informais de tamanho grande, pequeno médio ou total com relação a abrangência dessas em cada setor. Para Fonseca (2002, p.33) os censos produzem informações imprescindíveis para a definição de políticas públicas estaduais e municipais e para a tomada de decisões de investimentos, sejam eles provenientes da iniciativa privada ou de qualquer nível de governo.

Utilizamos também o Mapa de Oportunidades e Serviços Públicos (MOPS), para obtermos informações específicas sobre oportunidades de inclusão produtiva e disponibilidade de serviços, equipamentos públicos e programas nesses setores censitários. Entretanto, cabe enfatizarmos que esses dados obtidos dessas áreas, são apenas um esboço do perfil socioeconômico atual, uma vez que, os dados extraídos contemplam apenas os dados coletados de 2010 e não das possíveis áreas que foram expandidas ou criadas nos últimos anos. Ressaltamos ainda que a

demarcação dos loteamentos não corresponde a demarcação dos setores censitários.

Logo, para obtermos os dados sobre o perfil socioeconômico das áreas de ocupação informal foi necessário à pesquisa quantitativa. No entanto, também utilizamos a pesquisa qualitativa que possibilita uma melhor interpretação da dinâmica sócio espacial, pois, conforme Minayo (2003) essa pesquisa trabalha com vários significados, correspondendo a um espaço mais profundo de relações, dos fenômenos e dos processos que não podem ser quantificados. Desse modo, evidenciamos a importância de considerarmos os processos objetivos e subjetivos de construção e reconstrução do espaço, interligando as relações sociais e o desenvolvimento da história.

Fonseca (2002, p. 20) ainda enfatiza que a utilização conjunta da pesquisa quantitativa e qualitativa e permite recolher mais informações do que poderia conseguir isoladamente. E por fim realizamos um trabalho de campo para obtermos imagens e verificarmos as condições espaciais atuais. Conforme Cavalcanti (2005, p. 02) a pesquisa de campo é de fundamental importância para a Geografia, pois é através dela, que os geógrafos entram em contato com a realidade, construindo o conhecimento geográfico.

## **CAPÍTULO 1: ABORDAGENS TEÓRICAS SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E ASSENTAMENTOS URBANOS INFORMAIS**

Este capítulo visa apresentar algumas das definições sobre o espaço urbano para que se possa subsidiar um melhor entendimento de como ocorre sua produção, reprodução e como o mesmo está organizado. Considerando também os fatores que condicionam estes processos e a atuação de agentes produtores e modeladores do espaço urbano. Em seguida, faremos uma abordagem sobre os assentamentos urbanos informais discorrendo sobre a gênese e o desenvolvimento dos mesmos, juntamente com as políticas habitacionais no Brasil.

### **3.1 Produção do espaço urbano**

Ao analisarmos o espaço urbano podemos perceber as marcas da intervenção humana ao longo do tempo, conforme as necessidades da sociedade e suas técnicas disponíveis em cada período. De acordo com Lefebvre (2000) para o homem obter bens materiais essenciais à sua existência é necessário produzir, e para produzir, torna-se fundamental dispor de meios de produção e de aprender a produzir esses instrumentos e utilizá-los. Esses instrumentos de produção em conjunto, formam as forças produtivas da sociedade, as quais refletem as relações de produção entre os homens.

Marx e Engels notaram que em cada período histórico os homens produzem seus meios de sobrevivência, com diferentes modos de produção através da força física e intelectual e que em cada estilo de produção a consciência dos homens vai se transformando sendo que essa transformação dependerá das condições materiais de produção. Assim, Lefebvre (2000) acrescenta que o modo de produção de determinada época produz simultaneamente as relações sociais e seu espaço. À vista disso, podemos dizer que a cidade é também um produto, uma obra, que se transforma e se desenvolve constantemente, uma vez que, nas diversas fases de seu desenvolvimento o homem emprega diferentes tipos de produção em seu espaço, das quais algumas características serão comuns a todas as épocas ou a épocas específicas.

No entanto, é necessário diferenciar a morfologia material da social, ou seja, a cidade e o urbano. De acordo com Lefebvre (2001, p.49) a cidade é a realidade

presente, imediata, dado pratico-sensível, arquitetônico e o urbano é a realidade social composta por relações a serem concebidas, construídas ou reconstruídas pelo pensamento. Logo, ambas estão interligadas e não devem ser separadas nem confundidas.

Dessa forma, o espaço urbano é um produto social e histórico que se produz e reproduz de acordo com as ações necessárias para a reprodução da sociedade e do desenvolvimento e acumulação do capital. Salientamos ainda que, a relação entre meio de produção e espaço possui uma complexidade, uma vez que, não se limita a produção de bens, mas sim transcorrem várias dimensões ao mesmo tempo, conforme aponta Lefebvre:

(...) O espaço entra nas forças produtivas, na divisão do trabalho, ele tem relações com a propriedade (...) com as trocas, com as instituições, a cultura, o saber. Ele se vende, se compra, ele tem valor de troca e valor de uso. Assim sendo, ele não situa a tal ou tais “níveis”, “planos” classicamente distinguidos e hierarquizados. (...) O espaço se forma, intervém ora a alguns “níveis” ora a outros. Ora no trabalho, ora nas relações de dominação (de propriedade), ora no funcionamento das superestruturas (instituições). Portanto, desigualmente, mas por toda a parte. A produção não seria “dominante” no modo de produção, mas religaria os aspectos da prática coordenando-os, precisamente, numa “prática”. (LEFÉBVRE, 2000, p.5)

É importante destacarmos que, a dialética compreende que nenhum fenômeno da natureza pode ser entendido isoladamente, pois é necessário que haja uma conexão entre os fenômenos que os cercam e que são condicionados por eles, para que os mesmos sejam explicados e compreendidos. A partir disso, podemos perceber a dialética do espaço contida na forma como ele é produzido, nos atos de quem o produz e nas estruturas que ele mesmo emprega como produtor, através do meio de produção dominante. Desse modo, o espaço interfere na sua própria produção, entrando nas relações de produção e nas forças produtivas, sendo ao mesmo tempo, produto, produtor, condição, meio e suporte de relações sociais e econômicas.

Milton Santos também corrobora com a temática sobre o espaço, porém sobre o espaço geográfico, definindo-o inicialmente como um conjunto de fluxos e fixos (SANTOS, 1978), posteriormente como um conjunto de dinâmicas sociais e configurações espaciais (SANTOS, 1988) e por fim como um conjunto indissociável, complementar e contraditório de sistemas de objetos e sistemas de ações (SANTOS 2004). Cabe destacarmos que, o espaço social cujo Henri Lefebvre aborda é

diferente do espaço geográfico que Milton Santos trabalha, porém o primeiro está inserido no segundo, uma vez que, o espaço geográfico é a conexão do espaço material com o espaço social. Logo, Santos (1986) propõe a análise do espaço a partir da forma, processo, estrutura e função, e a análise da totalidade do espaço por meio dos espaços de produção, circulação e consumo que originam os circuitos espaciais produtivos.

Por conseguinte, Lefèbvre (2000) afirma que a produção do espaço social é formada por uma tríade que conglopera a prática espacial, as representações do espaço e os espaços de representação. As práticas espaciais derivadas de ações, valores e relações específicas de cada formação social, ou seja, as práticas materiais realizadas sobre a terra. Já as representações do espaço apresentada pelo pensamento capitalista hierarquizado e distante da realidade, isto é, o modo como os tecnocratas o concebem e organizam a sociedade. E os espaços de representação, cujos habitantes por meio da imaginação e dos seus desejos, tentam se apropriar e transformar o espaço sendo a capacidade de transformação e ruptura do processo de alienação.

Corroborando com esse tema Carlos (2013) menciona que o modo de vida urbano produz ideias, comportamentos, valores, conhecimentos e culturas. Além disso, explana que “o urbano é mais que um modo de produzir, é também um modo de consumir, pensar, sentir, enfim é um modo de vida” (CARLOS, 2013, p. 27). É imprescindível destacarmos que, o espaço urbano demonstra distintas formas de apropriação, de uso e de organização espacial, e que sua produção e reprodução fundamentam-se num processo desigual, que não se dará sem disputas, devido os diferentes interesses dos agentes que produzem e consomem esse espaço.

Carlos (1994) ainda menciona que é o processo de reprodução do capital que vai indicar os modos de ocupação do espaço pela sociedade, baseados nos mecanismos de apropriação privada. Salientamos ainda que o modo de uso dependerá dos condicionantes do seu processo de produção. Cabe ressaltarmos que o solo apresenta um valor de uso e de troca, tornando-o uma mercadoria.

À vista disso, Castells (1983) promulga que, o espaço é percebido como produto da dinâmica de um desenvolvimento desigual e composto de manifestações espaciais da concentração dos meios de produção e dos meios de reprodução da força de trabalho, bem como da distribuição de mercadorias requeridas pelo

mercado que se amplia a partir deste processo de acumulação capitalista. De acordo com Marx (1988, p.192) o ponto de partida do capital é o proprietário de mercadoria, de dinheiro, em resumo, o capitalista. Logo, o capital é alterado assumindo um movimento peculiar no processo de produção, assim como no processo de circulação.

Segundo Harvey (2012) é necessário haver uma taxa equilibrada de crescimento para que o capitalismo se desenvolva e garanta a acumulação e os lucros. Desse modo, o capitalismo precisa nortear e organizar o desenvolvimento em valores reais sem considerar as consequências políticas, sociais, geopolíticas. Assim, Harvey menciona:

O crescimento em valores reais se apoia na exploração do trabalho vivo na produção. Isso não significa que o trabalho se aproprie de pouco, mas que o crescimento sempre se baseia na diferença entre o que o trabalho obtém e aquilo que cria. Por isso, o controle do trabalho, na produção e no mercado, é vital para a perpetuação do capitalismo. O capitalismo está fundado, em suma, numa relação de classe entre capital e trabalho. Como o controle do trabalho é essencial para o lucro capitalista, a dinâmica da luta de classes pelo controle do trabalho e pelo salário de mercado é fundamental para a trajetória do desenvolvimento capitalista. (HARVEY, 2012, p.166)

Braverman (1987, p.54) vai ao encontro das palavras de Harvey aludindo que a produção capitalista exige intercâmbio de relações, mercadorias e dinheiro, mas sua diferença específica é a compra e venda de força de trabalho. Para isso, é necessário que os trabalhadores sejam separados dos meios de produção e só tenham acesso por meio da venda da força de trabalho; os mesmos devem estar livres de pressões legais como servidão e escravidão que impeça a realização da força de trabalho; e o serviço do trabalhador torna-se a ampliação de capital do empregador, ou seja, do capitalista. Portanto, o trabalho se inicia através de uma contratação ou acordo, o qual estabelece as condições de venda e compra da força de trabalho.

O que distingue a força de trabalho humano é, portanto, não sua capacidade de produzir um excedente, mas seu caráter inteligente e proposital, que lhe dá infinita adaptabilidade e que produz as condições sociais e culturais para ampliar sua própria produtividade, de modo que seu produto excedente pode ser continuamente ampliado. Do ponto de vista do capitalista, esta potencialidade multilateral dos seres humanos na sociedade é a base sobre a qual efetua-se a ampliação do seu capital. (BRAVERMAN, 1987, p.58)

Outro ponto a ser mencionado é que é basilar o controle do trabalho por parte do capitalista, visto que, antigamente eram os trabalhadores que controlavam. No entanto, a alienação progressiva dos processos de produção apresentou-se como um problema de gerência, passando esse controle para o capitalista, sendo essencial para organização. Salientamos que a divisão do trabalho na sociedade é peculiar a todas as sociedades conhecidas, já a divisão do trabalho na fábrica é fruto da sociedade capitalista, ou seja, esse tipo de divisão de trabalho surgiu como uma inovação no modo de produção capitalista industrial.

Portanto, é visível que a divisão social do trabalho é uma característica do trabalho humano que se converte em trabalho social, isto é, trabalho executado na sociedade e por meio dela. É importante destacarmos que devemos articular todo o movimento da organização da produção em sua base moderna e a revolução técnico-científica, a qual é baseada no uso sistemático da ciência para a mais rápida transformação da força de trabalho em capital, ao espaço onde ocorrem as modificações e à estrutura social. Da perspectiva do modo de produção e das atividades econômicas, estes fatores demonstram a tendência as alterações do espaço urbano, passando a existir algumas localidades que apresentam certa homogeneização, as quais poderão ou não ser favoráveis à industrialização.

Esse fator é de fundamental importância para que as empresas se instalem, visto que, a necessidade de mão de obra e as condições do local serão decisivas para que ocorra seu desenvolvimento. No município de nossa pesquisa, é possível observar que a práxis demonstrou isso de forma muito clara quando grandes estruturas industriais se instalaram junto ao Super Porto da cidade do Rio Grande, o qual pela capacidade de calado e de movimentação seria possível a construção e montagem de plataformas de petróleo. É imprescindível apontarmos também a importância da ação dos agentes que produzem e consomem o espaço urbano, uma vez que, “a ação destes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela emergem” (CORRÊA, 2004, p. 11).

Ainda segundo Corrêa (2004), estes agentes compreendem: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Com relação aos proprietários dos meios de produção, podemos dizer que os mesmos necessitam de amplas áreas com baixo

custo para que satisfaçam as condições locacionais relacionadas às atividades de sua empresa. Além disso, a população deve ter amplo acesso e que preferencialmente a empresa esteja próxima de suas matérias primas e recurso para se expandir.

Portanto, nos locais onde a atividade fabril é significativa, a atuação dos proprietários dos meios de produção pode contribuir para a instalação de novas empresas de diversos ramos, além de áreas residenciais de diversas classes. Dessa forma, contribuem para a produção do seu próprio espaço e interferem na localização de outros usos da terra. Quanto aos proprietários fundiários, estes possuem interesse no valor de troca e não de uso da terra, ou seja, atuam no sentido de adquirirem maior renda fundiária de suas terras, dando preferência a camadas de alto *status* tanto para o desenvolvimento residencial como comercial.

Já os promotores imobiliários realizam incorporações, financiamentos, construção e venda de imóvel e comercializam ou transformam o capital-mercadoria em capital-dinheiro, com acréscimo de lucro. Destarte, produzem e/ou vendem moradias com preços maiores que anteriormente, excluindo a população de baixa renda, devido os altos custos da habitação. Quanto ao Estado, o mesmo apresenta uma atuação complexa e variável no tempo e no espaço, sendo considerado como um dos principais agentes transformadores do espaço urbano.

Marx e Engels destacaram que o Estado sempre esteve presente nas diversas sociedades, apenas suas formas e modos de funcionamento foram alterados conforme o capitalismo crescia. Segundo Engels, o Estado é o produto da sociedade num estágio específico de seu desenvolvimento. Ele se origina da contradição entre os interesses particulares e os da comunidade, no entanto, ele precisa assumir uma existência independente, tornando-se um poder situado acima da sociedade para moderar o conflito e mantê-lo nos limites da ordem garantindo o interesse comum, e ao mesmo tempo, ele obtém meios de controlar e explorar as classes oprimidas.

Já Poulantzas coloca que o Estado é um local para a classe dominante organizar-se estrategicamente em uma relação com as classes dominadas, ou seja, é um lugar e centro do exercício do poder, mas não possui poder próprio. Para Gramsci o Estado é um instrumento essencial para a expansão do poder da classe dominante e uma força repressiva (sociedade política) que mantém os grupos

subordinados fracos e desorganizados. Além disso, esse autor enfatiza essa situação dizendo que “o Estado é o complexo das atividades práticas e teóricas com o qual a classe dominante não somente justifica e mantém a dominação como procura conquistar o consentimento ativo daqueles sobre os quais ele governa” (GRAMSCI, 1971, p. 244 Apud CARNOY, 2013, p.101).

Salientamos ainda que são utilizadas duas estratégias com o uso do Estado como instrumento de dominação de classe. Sendo que a primeira consiste em expressar a vontade de domínio e as instituições pelas quais essa vontade se manifesta, ou seja, expressar uma autoridade independente, como por exemplo, funcionários públicos como o guarda de rua que possui uma autoridade que os outros membros da sociedade não possuem. Já a segunda consiste em transformar os interesses de classes num interesse geral ilusório.

Dessa forma, Marx e Engels afirmam que a classe dirigente domina como pensadora e produtora de ideias ao regular a produção e distribuição de ideias da sua época. Outro fator que cabe destacar é que a análise de Marx sobre as relações sociais de troca e valor de troca do modo capitalista de produção originam noções específicas a respeito do indivíduo, da liberdade, igualdade, direitos, justiça, etc. No entanto Marx vê isso como mera ferramenta ideológica da burguesia que se liga ao Estado formando um sistema legal burguês para garantir a produção, desenvolvimento e acumulação do capital.

O direito, a propriedade privada, o cumprimento de contrato, entre outros por meio do poder do Estado, tornam-se a forma de organização que o burguês necessariamente adota para propósitos internos e externos para a garantia mútua das suas propriedades e dos seus interesses. Dessa forma, o Estado capitalista é um instrumento de dominação de classe, pois se organiza para sustentar a relação básica entre o capital e o trabalho. Logo, o Estado necessita preservar a igualdade e liberdade de troca, o direito a propriedade privada, regular os aspectos anárquicos e destrutivos da competição capitalista e controlar os conflitos de interesse entre as frações do capital para o “bem comum” do capital como um todo.

Outro fator apontado por (GRAMSCI, 1971, p. 244 Apud CARNOY, 2013, p.101) é que para preservar a hegemonia na esfera pública, a classe dominante precisa transferir para a classe dominada, determinados benefícios e garantias que não são de seu interesse econômico imediato. Em troca o Estado recebe a

obediência genérica dessas classes subordinadas. Outra função que o Estado possui através do seu poder é o controle da organização de consumo que traz vantagens ao longo prazo para a classe capitalista, pois estabiliza o mercado e a acumulação.

Além disso, possui a facilitação da exportação do capital, preservação de mercados, manutenção do acesso a um exército de reserva para a indústria. Por esses meios o Estado-Nação pode ter a obediência da classe trabalhadora dentro de suas fronteiras, à custa de trabalhadores dos países dependentes conquistando a influência ideológica de orgulho nacional. Marx afirma ainda que é necessário adaptar nosso modo de pensar e analisar o Estado do abstrato e genérico para o concreto e específico, considerando tanto suas distintas manifestações nacionais em cada fase da história de cada nação como a pluralidade de instituições que constituem o Estado capitalista, bem como a necessária dialética entre infra e superestrutura que faz com que se associem, existindo simultaneamente.

Com relação aos grupos sociais excluídos compreendem a população de baixa renda que possuem dificuldades financeiras para adquirir uma moradia, necessitando realizar um financiamento de habitações populares ou não possui condições mínimas para comprar uma residência nem pagar por um aluguel. Desse modo, parte dessa população, se fixa em cortiços, favelas, áreas insalubres ou de risco, utilizando sistemas de autoconstrução. A autoconstrução é um processo de construção da moradia realizada pela classe trabalhadora, com auxílio de amigos e parentes, utilizando seus dias de folga.

Em muitos casos, a força de trabalho não passa pelas relações capitalistas de compra e venda, apenas é cedida. Segundo Cowarick (1979, p.57) o processo de autoconstrução de moradias não deve ser compreendido como uma forma de poupança, mas enquanto uma solução de subsistência, com a construção da moradia, que acaba rebaixando o custo de reprodução da força de trabalho. Isso permite uma extração do excedente econômico derivado da redução dos salários.

Não podemos deixar de citar que a autoconstrução é um processo que aprofunda mais os níveis de espoliação urbana da classe trabalhadora, uma vez que, resulta na construção de habitações que se deterioram rapidamente, devido à baixa qualidade de materiais e a técnicas e ferramentas rudimentares, utilizadas por pessoas não qualificadas. Soma-se a isso que a construção é realizada aos poucos

devido a falta de recursos financeiros, sendo necessário reparos de forma constante. Dessa forma, a falta de recursos econômicos obriga o trabalhador e sua família a se submeterem a jornadas de trabalho duplicadas, comprometendo a qualidade de vida para que possam ao menos tentar adquirir algum recurso para dar continuidade a autoconstrução ou os reparos.

Outro fato que influencia de forma direta na estagnação da construção da moradia e na vida dessas pessoas, é a forma de obter os materiais para a construção, visto que, devido a baixa condição financeira, esses trabalhadores adquirem esses materiais em forma de crediário. Entretanto, muitas vezes, as exigências mínimas de sobrevivência não permitem que o pagamento seja cumprido, ocorrendo um endividamento. Com isso, uma parcela significativa desses trabalhadores acaba vivendo em condições precárias na periferia, mantendo suas casas inacabadas, demonstrando um contraste no espaço urbano e alterando o mesmo conforme aponta Corrêa:

É na produção da favela, em terrenos públicos ou privados invadidos, que os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentes e a despeito dos outros agentes. A produção deste espaço é, antes de mais nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência. Resistência e sobrevivência às adversidades impostas aos grupos sociais (...), que lutam pelo direito à cidade. (CORRÊA, 2004, p. 30)

A partir da teoria de Marx e Engels, Singer (1979, p. 21) aponta que no processo de ocupação do solo, o estatuto de propriedade privada de determinada área, torna-a fonte de renda para quem a detém. No entanto, Singer (1979, p. 22) lembra que o capital imobiliário não estabelece em si meio de produção, podendo assim ser considerado um “falso capital” por não ser produto do trabalho humano. Desse modo, Singer (1979, p. 23) destaca que, devido ao fato da lei do valor regular a troca de mercadorias no capitalismo, a dimensão espacial também deve ser regulada por essa lei.

Portanto, o uso do solo é controlado pelo mecanismo de mercado e os valores no mercado imobiliário tendem a ser determinados também pelas características do local. Conforme Villaça (2001) este valor será determinado de acordo com o acesso aos lugares, à incorporação de infraestruturas, as condições de relevo, ou seja, as características do local e tudo que foi produzido pela

sociedade ao longo do tempo. O autor ainda comenta que o valor de uso não será igual para todos, pois ele depende das necessidades, reivindicações sociais, estilos de vida etc. Dessa forma, Carlos reforça esse contexto sobre a evolução dos preços:

A evolução dos preços, todavia, inter-relaciona-se com as condições de reprodução do espaço urbano, decorrentes da produção das condições gerais da reprodução do sistema e dos custos gerados pela aglomeração, pelo grau de crescimento demográfico, pela utilização do solo, pelas políticas de zoneamento ou de reserva territorial e pelas modificações do poder aquisitivo dos habitantes. (CARLOS, 2013, p.48)

Desse modo, o acesso à terra está subordinado a capacidade de pagar por ela, devido ao fato de todo espaço ser propriedade privada. Porém, nem todos os moradores das cidades conseguem acesso a ela, pois não apresentam condições financeiras para adquiri-la, ou sequer para pagar um aluguel. Essa situação acaba fazendo com que essa população, ocupe terras de maneira informal nas periferias da cidade formal, produzindo sua moradia em um processo de urbanização não planejado e sem a participação efetiva do Estado.

### **3.2 Os assentamentos urbanos informais no Brasil: do contexto histórico às políticas habitacionais**

O primeiro fato que contribuiu para a disseminação das desigualdades urbanas foi a aprovação da Lei 601/1850, denominada “Lei de Terras”, a qual controla a aquisição de terras e as terras restituídas, sendo assim, a única forma de aquisição das mesmas é por meio de sua compra, deslegitimando seu acesso através da posse ou ocupação. É importante destacarmos que no século XIX o Brasil já apresentava cidades com cortiços, considerados habitat ocupados de maneira informal pelos mais pobres, com condições habitacionais precárias, focos de epidemias e violências. Já no século XX, houve uma maior consolidação de um processo de urbanização devido às atividades da cafeicultura e as necessidades do mercado.

Assim, as cidades receberam fluxos intensos de imigrantes em busca de emprego e melhores condições de vida. Nesse período, não existia preocupação por parte do Estado com os problemas relacionados à falta de habitações, embora este fosse o responsável pelo provimento de parte dos serviços urbanos. Portanto, nessa

época as cidades mantinham um predomínio de casas destinadas a aluguéis e uma recusa à intervenção estatal para a construção de habitações para trabalhadores.

Desse modo, investir em habitação era uma ótima opção de rendimentos, visto que, a economia nas cidades era predominantemente comercial, assim como a ausência de poupança e outros meios previdenciários. Já nos primórdios da industrialização, ainda incipiente nas cidades, as indústrias passaram a construir vilas operárias para solucionar a questão dos problemas de moradia para seus funcionários. Entretanto, esse fornecimento de residências trouxe um rebaixamento nos salários e diminuição das despesas das indústrias com esses empregados.

Com o decorrer do tempo, a intensificação das instalações de novas indústrias acabou aumentando a necessidade de mais oferta de habitações populares, se tornando inviável para essas empresas construir mais vilas operárias. De acordo com Lefebvre (2001) a industrialização pressupõe a ruptura do sistema urbano preexistente, implicando a desestruturação das estruturas estabelecidas. Conseqüentemente, ela desenvolve ao mesmo tempo duplo processo de urbanização e industrialização, bem como, o crescimento e desenvolvimento, e produção econômica e vida social de forma conflitante.

Neste contexto, Cowarick (1979, p.31) explana que as empresas passaram a transferir o custo da moradia (aquisição, aluguel, conservação do imóvel) conjuntamente com os gastos de transporte para o próprio trabalhador e os relacionados aos serviços de infraestrutura para o Estado. Por conseguinte, as vilas operárias começam a desvanecer e a questão da habitação passa a ser deliberada pelas relações econômicas no mercado imobiliário. Com isso, surge o crescimento da periferia que, segundo Cowarick (1979, p.31) são aglomerados distantes dos centros, clandestinos ou não, carentes de infraestrutura, onde passa a residir crescente quantidade de mão de obra necessária para fazer girar a maquinaria econômica.

Desse modo, a localização da classe trabalhadora passou a seguir os fluxos dos interesses imobiliários, já que, a especulação e a acumulação estão sempre juntas. Salientamos ainda que o poder público só se proveu de instrumentos legais para tentar trazer um mínimo de ordenamento ao uso do solo, após já ter consolidado um processo de desenvolvimento urbano, o qual o setor privado deteve uma grande parcela de terrenos em áreas próximas aos núcleos centrais à espera

de valorização. É importante enfatizarmos que a especulação imobiliária atua também no interior das áreas centrais, nas zonas decadentes ou estagnadas que recebem investimentos como infraestrutura ou serviços.

Em consequência disso, as camadas menos abastadas se obrigam a fixarem-se em áreas mais afastadas devido os planos de reurbanização e desapropriação realizados pelo poder público, os quais propiciam um aumento no valor da terra. Soma-se a isso que, a ação da especulação imobiliária altera os vazios periféricos, fazendo com que esses locais antes desprezados pelo poder público, tornem-se ferramentas de negociação para o desenvolvimento horizontal da cidade. Do mesmo modo, os proprietários de terras que estão próximos a locais que possibilitem uma melhor valorização, exigem do Estado à implantação de infraestruturas para que possam vender seus lotes por valores elevados.

Os proprietários de terras bem localizadas, valorizadas por amenidades físicas, como o mar, lagoa, sol, verde etc, agem pressionando o Estado visando à instalação da infraestrutura urbana ou obtendo créditos bancários para eles próprios instalarem a infraestrutura. Tais investimentos valorizam a terra que anteriormente fora esterilizada por um razoável longo período de tempo. Campanhas publicitárias exaltando as qualidades da área são realizadas, ao mesmo tempo que o preço da terra sobe constantemente. (CORRÊA, 2004: p. 24)

Cabe ressaltarmos que apesar da já existência da autoconstrução na periferia e por se expandir a partir de 1942 a maior parte da classe média e trabalhadora ainda residia em casas alugadas. Nessa época houve a implantação da Lei do Inquilinato, a qual congela os preços dos aluguéis por dois anos, sendo considerada uma medida de defesa da economia popular. No entanto, com o passar dos anos, o investimento em casas para alugar tornou-se desfavorável ocasionando um aumento de despejos, dando início às primeiras favelas.

Essas ocupações populares caracterizam-se por apresentar altas densidades populacionais concentradas em áreas públicas ou privadas, por meio de posse da terra, não estando de acordo com a legislação, e possuem condições precárias de vida, devido às condições habitacionais e a falta de acesso a serviços públicos essenciais. Para combater essas áreas insalubres e os casebres próximos aos centros urbanos, Maricato (2001, p.17) menciona que foram realizadas obras de saneamento básico para eliminação de epidemias, e ao mesmo tempo, se promovia

o embelezamento paisagístico e eram implantadas as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista. A partir disso, começa a surgir uma crescente oferta de loteamentos populares no mercado imobiliário, porém nem toda a população teve acesso a esses loteamentos, mantendo o déficit habitacional, e implicando na intensificação de favelas, invasões e loteamentos clandestinos nas áreas periféricas.

Ribeiro e Pechman (1983, p.9) mencionam que se existe déficit habitacional é porque grande parte da população está excluída do mercado da produção de moradias, devido à distribuição desigual da renda e as condições de acesso a terra, que impõem um elevado preço ao direito de habitar na cidade. Dessa forma, resta a essa parcela da população recorrerem às ocupações, ou ao mercado informal de habitação, produzidos a custos mínimos. Conforme aponta Souza (2004, p. 264) além das ocupações informais, nos bairros residenciais da população de baixa renda existem também loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos.

A diferença entre esses últimos citados é que no primeiro, os residentes possuem alguma documentação da propriedade, tendo uma segurança jurídica. No entanto, apesar dos projetos serem apresentados ao poder público, e aprovados pelo mesmo, esses possui algum requisito que não está no padrão da lei. Já o segundo, faz parte dos loteamentos irregulares, porém o projeto não passou pela prefeitura, e sequer foi aprovado.

### **3.2.1 O início da produção de unidades habitacionais populares**

Em 1946, foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP), que foi o primeiro órgão federal destinado a enfrentar o problema da moradia social para as classes de baixa renda e serviu de base para a instalação de um sistema nacional de financiamento da habitação, no período seguinte. Os recursos desta fundação eram provindos de impostos associados à redistribuição de riqueza, no entanto, a FCP não consegue se firmar, devido à resistência ao pagamento de impostos, e a força dos institutos, resultando em uma pequena produção de habitações. Em meados de 1950, ocorre a segunda revolução industrial, caracterizada por um modelo de desenvolvimento industrial moderno, o qual permitiu a intensificação dos fluxos migratórios inter-regionais e os processos de urbanização acelerados nas cidades.

Além disso, houve mudanças significativas no modo de vida da sociedade com relação ao consumo. As mudanças econômicas, políticas e culturais provocaram uma nova ordem socioespacial e novas demandas para o Estado, no âmbito urbano, uma vez que, com um contingente maior de população, mais concentrado e diversificado, exige do poder estatal um processo de reestruturação do espaço urbano em diferentes setores. A partir de então, surgem os primeiros movimentos sobre a questão de erradicação de favelas e atendimento as questões de déficit habitacional.

Em 1963, o país passava por intensas mobilizações da sociedade civil, e de debates sobre as grandes reformas sociais. Consequentemente, em 1964, surgiu o Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana, o qual resultou em um documento que serviu de base para a criação do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). No entanto, quando a junta militar assumiu o poder, no período do golpe de 1964, ocorreu uma reversão das propostas de reforma política de base que até então estavam sendo construídas de forma democrática.

É importante evidenciarmos que junto com o SERFHAU foram criados ainda o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional da Habitação (BNH). Segundo Verri (2014) o SFH atuava em três áreas, sendo elas: a área governamental juntamente com a Caixa Econômica Federal, companhias de habitação e o BNH; a área privada com fins lucrativos, composta pelas sociedades de crédito imobiliário; e a área privada sem fins lucrativos, constituída por fundações, cooperativas e associações de poupança e empréstimos. A autora ainda expõe que as primeiras funções do BNH eram de estimular a criação de poupanças voluntárias, originadas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE).

Logo, passavam pelo financiamento da elaboração ou execução de projetos habitacionais e instalação e desenvolvimento da indústria da construção até a orientação do SFH. Portanto, podemos dizer que o SERFHAU tinha o objetivo de coordenar a política habitacional, enquanto que o BNH atuava como financiador dos programas habitacionais. No entanto, a partir de 1973 o BNH passou a acumular outras funções conforme aponta Verri:

Em 1973, ao acumular atribuições, o BNH teria como objetivo promover o desenvolvimento integrado, e ainda exerceria as funções (...), enumerando-as: de órgão central do SFH, do Sistema Financeiro de Saneamento (SFS) e dos sistemas financeiros

conexos; órgão gestor do FGTS e órgão de crédito responsável pelo estímulo e controle da formação, mobilização e aplicação de poupanças e outros recursos no financiamento de planejamento, produção e comercialização de habitações; entidade planejadora e realizadora de obras e serviços de infraestrutura urbana e comunitária; e elaborador de estudos, pesquisas e assistência técnica. (VERRI, 2014, p.97)

É importante enfatizarmos também que de acordo com Maricato (2001) para a maior parte da população de baixa renda e que buscavam moradia nas cidades o mercado não se abriu, sendo priorizadas apenas as classes médias e altas, ou seja, o sistema de financiamento funcionava por meio de empresas públicas, a qual, as COHABs<sup>1</sup> eram voltadas para a população que estava na faixa de três a cinco salários mínimos, e os INOCOOPs<sup>2</sup> para as que estavam na faixa de cinco a 12 salários mínimos. Dessa forma, as famílias que não apresentavam renda mínima ou não dispunham de comprovação de renda não tinham direito de participar desse sistema de financiamento. Assim, as cidades passaram e proliferar ainda mais as ocupações informais, definindo quem possui o direito a cidade.

Cabe salientarmos que houve a criação da Comissão Nacional de Política Urbana e Regiões Metropolitanas (CNPUR), que em 1976 passou a ser o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU). Esse conselho elaborou um anteprojeto de lei de desenvolvimento urbano, cujo seu corpo técnico proferia que as administrações locais não organizavam um instrumento urbanístico para que fossem distribuídos serviços urbanos e encarasse a especulação imobiliária. No entanto, o governo só enviou a proposta para o Congresso Nacional em 1983, passando a ser Projeto de Lei 775/83, que tinha como intuito melhorar a qualidade de vida aplicando os seguintes instrumentos e diretrizes:

- dar o direito de superfície, controle de uso e ocupação do solo;
- dar compatibilidade da urbanização com os equipamentos urbanos disponíveis;
- realizar a regularização fundiária de áreas ocupadas de maneira informal;

---

<sup>1</sup>Companhia de habitação.

<sup>2</sup>Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais: é um sistema de cooperativas habitacionais em diversos Estados brasileiros, o qual, alguns bairros utilizam esse nome, pois foram formados por meio de construção cooperativista.

- Reconhecer juridicamente as associações de moradores incentivando a participação comunitária e individual;
- Dar direito a comunidade para participar da elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- Dar possibilidade ao poder público para realizar desapropriações de imóveis urbanos tendo em vista à renovação urbana ou para combater a estocagem de solo ocioso;
- Dar direito à recuperação de investimentos que resulte valorização imobiliária pelo poder público;
- Legitimar o Ministério Público para propor atuações em defesa do ordenamento urbanístico; e
- Dar condicionamento ao direito de propriedade, ou seja, a aplicação do imposto progressivo e edificação compulsória, entre outros.

Com relação à participação comunitária na elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, é importante mencionarmos que segundo (SOUZA, 2004) existem obstáculos e desafios para que aconteça essa participação popular, visto que há dificuldades de condições para o deslocamento dos habitantes até os locais de reunião. Isso ocorre devido às condições financeiras, além da possibilidade de acontecer uma cooptação nas participações e ainda há dificuldades de implementação de projetos por causa da escassez de recursos. Se tratando ainda do PL 775/83, somente em 1995, esse projeto deixou de tramitar, sendo regimentalmente retirado pelo Poder Executivo.

Segundo Maricato (2001) em 1975, foi aprovado o documento “Uso do solo e ação pastoral”, pela 20ª Assembleia Geral da Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB), a qual recomendava o combate à ociosidade do solo urbano, a regularização fundiária de assentamentos informais e o condicionamento da propriedade urbana a sua função social. Assim, essa assembleia criticava a estocagem de terras para especulação imobiliária, a política de remoção de favelas e para outras atuações públicas. Maricato (2001, p.99) ainda menciona que em 1979 foi aprovada pelo Congresso Nacional a Lei 6.766, o qual estabelece diretrizes para o parcelamento do solo, criminalizando o promotor de loteamentos informais.

Portanto, essas fontes de financiamento iniciais, corroboraram com a expansão das construções habitacionais nas cidades, prevalecendo nas décadas de 1970 até 1980, pois posteriormente a isso, segundo Maricato (2001, p.98), a crise do petróleo e a reestruturação produtiva internacional causaram significativo impacto na economia brasileira, que até então, mantinha forte o crescimento econômico. Podemos perceber isso a partir de 1985, visto que, nesse ano, houve a criação do Ministério do Desenvolvimento Urbano (MDU), o qual durante a década de 1990 altera seu nome para secretaria, alterando também suas funções, perdendo seu domínio sobre as questões urbanas. Outro fato importante que não podemos deixar de citar é que em 1986 o BNH é extinto, passando suas responsabilidades para a Caixa Econômica Federal (CEF).

Já no final da década de 1990, atendendo as medidas do Fundo Monetário Internacional (FMI), o Governo de Fernando Henrique Cardoso, suspende os investimentos públicos no setor social relacionados com saneamento e energia, interferindo também nos financiamentos para habitação, deixando a população de renda mais baixa inacessível aos financiamentos e agravando cada vez mais os problemas urbanos. Em 10 de julho de 2001 foi aprovada a Lei nº 10.257 denominada o Estatuto da Cidade, garantindo um conjunto de instrumentos para o cumprimento da política de desenvolvimento urbano. Isso, só foi possível após extensas negociações envolvendo os órgãos públicos, movimentos populares, empreendedores privados, universidades e entidades técnico-profissionais, que se estendeu por toda década de 1980 e 1990.

Esse estatuto tem como objetivo: proporcionar meios para que ocorra a regularização fundiária, combater a especulação imobiliária, gerar a gestão democrática das cidades e garantir a sustentabilidade social, ambiental e econômica dos núcleos urbanos. Dessa forma, os critérios gerais da política urbana estabelecidas por essa lei são: propiciar o direito a cidades sustentáveis, dar direito à participação popular, ter colaboração entre agentes públicos e privados, exercer o planejamento do desenvolvimento das cidades, dar proteção ao meio ambiente natural e do patrimônio cultural, promover a produção de bens e serviços nos limites da sustentabilidade ambiental, e dar direito a recuperação pelo poder público de investimentos que tenham resultado na valorização imobiliária, entre outros. Para

que isso possa ser realizado devem ser utilizados os seguintes instrumentos conforme o Art. 4º:

*I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;*

*II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;*

*III – planejamento municipal, em especial:*

*a) plano diretor;*

*b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;*

*c) zoneamento ambiental;*

*d) plano plurianual;*

*e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;*

*f) gestão orçamentária participativa;*

*g) planos, programas e projetos setoriais;*

*h) planos de desenvolvimento econômico e social;*

*IV – institutos tributários e financeiros:*

*a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;*

*b) contribuição de melhoria;*

*c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;*

*V – institutos jurídicos e políticos:*

*a) desapropriação;*

*b) servidão administrativa;*

*c) limitações administrativas;*

*d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;*

*e) instituição de unidades de conservação;*

*f) instituição de zonas especiais de interesse social;*

*g) concessão de direito real de uso;*

*h) concessão de uso especial para fins de moradia;*

*i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;*

*j) usucapião especial de imóvel urbano;*

*l) direito de superfície;*

*m) direito de preempção;*

- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;*
  - o) transferência do direito de construir;*
  - p) operações urbanas consorciadas;*
  - q) regularização fundiária;*
  - r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;*
  - s) referendo popular e plebiscito;*
  - t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;*
  - u) legitimação de posse.*
- VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)*

Cabe salientarmos que, embora existam inúmeras leis que tratam sobre esse assunto, as mais utilizadas são a Lei nº 6.766/79 que aborda sobre parcelamento de solo urbano, a Lei nº 9.785/99 que faz alteração nas leis de desapropriação para utilidade pública, registros públicos e parcelamento de solo, a Lei nº 13.465 que trata sobre regularização fundiária e a Lei nº 8.245/91 que regulamenta questões de locação de imóvel. É importante mencionarmos que foi criado ainda o Decreto nº 5.790/2006, o qual institui o Conselho das Cidades que tem como objetivo propor as diretrizes gerais para a formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Além disso, o mesmo deve acompanhar e avaliar a execução das implementações, e é integrante da estrutura do Ministério das Cidades.

### **3.2.2 A criação do Ministério das Cidades e a inovação das políticas habitacionais**

Em 2000, surge a proposta da criação do Ministério das Cidades no “Projeto Moradia”. O Projeto Moradia era composto por 12 membros incluindo Luiz Inácio Lula da Silva, através da ONG intitulada Instituto Cidadania, o qual ele presidia. Esse projeto apresentava três propostas que envolvia a gestão e controle social, projeto financeiro e urbano-fundiário, e o enfrentamento do tema na esfera do governo federal como também no público e privado, envolvendo agentes que

apresentassem alguma responsabilidade no problema da habitação nesses dois últimos setores mencionados.

Além disso, esse projeto propôs a criação do Sistema Nacional de Habitação, que seria composto por três entes da Federação, o qual o Ministério das Cidades, ainda não implantado, exerceria a sua coordenação. Já o Conselho Nacional das Cidades e órgãos análogos nos estados e municípios exerceriam o controle social. Sendo que esses órgãos municipais e estaduais deveriam administrar fundos de habitação concentrando recursos orçamentários para dar subsídio à baixa renda.

Para isso, esse projeto deveria ser aprovado, no entanto estava em tramitação no Congresso Nacional desde 1991. Salientamos ainda que o Projeto Moradia evidenciasse a necessidade da aprovação do Estatuto da Cidade, implantado em 2001, para facilitar e diminuir os custos do acesso a terra e combater a fundiária. Com a mudança de governo em 2003, foi aprovado em 1º de janeiro deste ano o Ministério das Cidades, o qual era composto pelas Secretarias de Habitação, Saneamento, Mobilidade Urbana e Programas Urbanos.

Segundo Maricato (2003, p. 12) uma das principais funções do Ministério das Cidades está em funcionar como uma grande fonte para a capacitação dos municípios e das lideranças sociais, capacitando-os para discutirem o plano diretor em suas cidades. Em 2003, ocorreu a 1ª Conferência Nacional das Cidades consolidando as bases da atuação do governo e propôs a criação e composição do Conselho Nacional de Habitação, o qual foi implantado em 2004. Entretanto, no período entre 2003 e 2004 os recursos orçamentários estiveram escassos prevalecendo os programas do FGTS do governo anterior.

Desse modo, a nova Política Nacional de Habitação (PNH), que foi elaborada pela Secretaria Nacional da Habitação do Ministério das Cidades e aprovada em 2004, congregou a maior parte das propostas do Projeto Moradia. No entanto, com a falta de recursos manteve-se o modo de concessão de crédito da Caixa Econômica Federal. Outro fator que foi discutido na 1ª Conferência Nacional das Cidades, porém só foi aprovado em 2005 e instalado em 2006, foi o Fundo Nacional de Habitação, mas, apesar da proposta inicial ter tido esse nome como fundo financeiro, o mesmo quando aprovado passou a ser fundo orçamentário.

De acordo com o Instituto Pólis (2007) ainda em 2005, foi implantada a Lei Federal 11.124/2005, a qual cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse

Social (SNHIS), exigindo que os Estados e municípios devam se adaptar a essa estrutura e criar planos estaduais e municipais para aderirem ao SNHIS, e terem acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). A partir disso, a população de baixa renda poderá ter acesso a terra pública por meio dos instrumentos de regularização fundiária e de transferência do direito real de uso de área pública. Cabe salientarmos que, a regularização fundiária de interesse social tanto em áreas urbanas como em áreas rurais de agricultura familiar está destinada a atender famílias com até cinco salários mínimos, sendo que a prioridade é para as que se incluem de zero a três salários mínimos, consideradas como baixa renda de acordo com a Lei Federal no 9.636/1998.

Não podemos deixar de citar que um dos setores que mais cresceu entre 2007 e 2008 foi o do mercado de habitação, chegando a ser chamado de “*boom* imobiliário”, já que houve uma abertura de capital de 24 empresas desse ramo e uma inversão de capital externo, suscitando uma grande busca por terrenos. Desse modo, essas empresas com à necessidade de ampliar seu mercado criaram filiais especializadas em produtos mais acessíveis destinados a classe média baixa. Contudo, apesar dessa classe ter se acendido muito nesses anos, sua renda ainda era insuficiente para obter uma habitação produzida pelo mercado privado.

É importante destacarmos também que durante este governo foram implantados diversos programas com o objetivo de contribuir com o desenvolvimento do país, e a melhoria da qualidade de vida de algumas famílias mais carentes. Podemos citar, como por exemplo, os programas: Bolsa Família, Crédito Consignado, Programa Universidade para todos (PROUNI), Programa Luz para todos, “Minha Casa Minha Vida” (MCMV) e o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Esses dois últimos programas citados buscaram retomar as obras de infraestrutura econômica e social, das quais foram abdicadas desde a década de 1980.

Com relação ao PAC, o mesmo foi criado em janeiro de 2007 e é coordenado pelo Comitê Gestor do PAC (CGPAC), o qual comanda o Grupo Executivo do PAC (GEPAC), que é o responsável por estabelecer metas e pela monitoria das ações do programa, as quais já foram concluídas ou estão em andamento. Quanto à seleção de obras, ela é realizada pelas esferas municipal, estadual e federal que submetem as propostas de obras a serem financiadas pelo PAC, sendo aprovadas ou não pelo

seu comitê gestor. Assim, Maricato expressa os objetivos desse programa de forma clara, demonstrando seu reflexo no setor social:

O PAC se destina a financiar a infraestrutura econômica (rodovias, ferrovias, portos, aeroportos e toda a infraestrutura de geração e distribuição de energia) e a infraestrutura social (água, esgoto, drenagem, destino do lixo, recursos hídricos, pavimentação). Ele federalizou o Programa de Urbanização de Favelas: finalmente o governo federal no Brasil reconhecia a cidade ilegal e o passivo urbano, buscando requalificar e regularizar áreas ocupadas ilegalmente. Muitos bairros pobres de um universo gigantesco passaram por projetos de recuperação urbanística, elevando a condição sanitária e de acessibilidade, entre outras. (MARICATO, 2011, p.37).

Maricato (2011, p.65) ainda menciona que o PAC passou a contribuir fortemente com o crescimento do país no que diz respeito ao PIB quanto à geração de empregos formais, ainda que os grandes projetos de infraestrutura tomem largo tempo para o início efetivo de obras. Já com relação ao Programa Minha Casa Minha Vida, podemos dizer que o mesmo foi implantado em março de 2009, com o intuito de facilitar a obtenção de moradias para a população de baixa e média renda, como também para estimular a produção de novas residências no país. À vista disso, esse programa acabou estimulando a produção de empresas de construção civil, originando empregos e conseqüentemente um crescimento da oferta de casas à venda.

Cabe frisarmos que, o MCMV está ligado à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, o qual coordena a concessão de benefícios juntamente com a Caixa Econômica Federal, o Banco do Brasil, governos e entidades locais. Desse modo, a triagem das famílias deve ser obrigatoriamente divulgada nos meios de comunicação do município e realizada sob critérios de seleção de forma clara. O MCMV possui três fases: A 1ª fase, implantada em 2009, possuía uma meta de cumprir com a construção de um milhão de residências, contemplando três faixas de renda (Faixa 1 - Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.600; Faixa 2 - Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.275, e Faixa 3 - Famílias com renda mensal bruta acima de R\$ 3.275 até R\$ 5 mil).

A 2ª fase, instituída em 2010, possuía uma meta de produção de dois milhões de moradias, contemplando outras faixas salariais (Faixa 1 - Famílias que ganham uma renda mensal de até R\$ 1.600; Faixa 2 - Famílias que ganham entre R\$ 1600,01 e de até R\$ 3.600, e Faixa 3 - Famílias que ganham entre R\$ 3600,01 e de

até R\$ 5 mil). Neste período, os investimentos vieram do Orçamento Geral da União, do FGTS e outros diretamente dos empréstimos totalizando R\$125,7 bilhões até o final de 2014. Nessa fase, o Banco do Brasil começa a participar do MCMV.

Já a 3ª fase, começa em 2016, possuindo uma meta de produção de mais dois milhões de moradias, sendo que foi incluída a criação da faixa 1,5, que beneficia famílias com salários de até R\$ 2.350,00. Logo, houve modificações nas demais faixas, assim como nos valores dos imóveis. Portanto, O teto da faixa 1 passou para 1,8 mil, a faixa 2 para R\$ 3,6 mil e a faixa 3 para até R\$ 6,5 mil.

Com relação ao preço das moradias, a faixa 1 passou para até R\$ 96 mil, as faixas 2 e 3 o teto passa para R\$ 225 mil, e na faixa 1,5 o imóvel valeria até R\$ 135 mil. Outros programas implantados entre 2016 e 2017, foram os programas “Cartão Reforma e Urbanização de Assentamentos Precários” (UAP). Este primeiro foi criado pela Medida Provisória nº 751, de 2016, a qual foi convertida na Lei nº 13.439, de 2017, e é regulamentado pelo Decreto nº 9.084, de 29 de junho de 2017, tendo como objetivo, diminuir o número de residências inadequadas no país, através de recursos financeiros para compra de materiais de construção designados às famílias com salários de até R\$ 2.811,00.

Já o segundo programa tem como objetivo, realizar operações de urbanização de assentamentos precários. Essas operações incluem obras, Planos de Habitação de Interesse Social, projetos de urbanização e ações de assistência técnica. Essas obras e serviços constituem ações de caráter urbanístico, habitacional, fundiário, social e ambiental.

Diante deste contexto, evidenciamos que, as periferias que por décadas caracterizavam-se como espaço de moradia dos mais pobres e com carências de infraestruturas, passam a serem redefinidas recebendo conjuntos habitacionais populares como também para as populações de maior poder aquisitivo, ou ainda estabelecendo bairros de alto padrão. Nesse sentido, segundo Sposito (2004, p.44) há uma pluralização de paisagens e dos conteúdos da periferia revelada por novas práticas sócio espaciais, novas formas de diferenciação e segregação, apontando para uma maior fragmentação territorial e social da cidade. Portanto, embora muitos bairros periféricos tenham auferido uma melhora em sua infraestrutura, ainda assim e as desigualdades continuam presente.

## **CAPÍTULO 2: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE: GÊNESE, TRANSFORMAÇÕES E A EXPANSÃO URBANA.**

Este capítulo abordará a produção do espaço urbano no município do Rio Grande, apresentando um breve histórico, evidenciando seus ciclos econômicos para melhor compreendermos como ocorreu a formação do seu espaço urbano e rural e suas relações. A partir deste contexto, será possível entendermos quais os motivos e influências que ocasionaram o surgimento e o desenvolvimento dos assentamentos urbanos informais no município. Apresentaremos também um panorama das condições atuais da cidade.

### **4.1 Histórico das áreas pertencentes ao Distrito Sede**

A formação do município do Rio Grande está relacionada com a disputa de terras orientais do Rio da Prata, entre espanhóis e portugueses, com o intuito de expandir seus territórios. Sua localização e importância geopolítica possibilitaram a instalação de um porto e de diversos fortes que deram condições para estabelecer o início de um processo colonial português, originando uma pequena vila militar. Por 13 anos, ainda no Século XVIII, essa localidade ficou sob poder dos espanhóis após uma invasão comandada a partir de Buenos Aires, porém, os portugueses conseguiram reconquistar suas terras demarcando novamente suas fronteiras, mas, perderam a Colônia do Sacramento.

Nesse período vieram para a cidade vários casais açorianos que se instalaram em diversas áreas, porém nesta disputa de terras entre os portugueses e espanhóis, em 1776, os poucos colonos e imigrantes que permaneceram no município formaram quatro núcleos de assentamento. De acordo com Queiroz (1987, p.117,118) foram formados o núcleo da Torotama, no atual Povo Novo, que já existia e recebeu a maior parte das famílias, o núcleo dos Paulistas, ao longo do caminho que vai da Vila ao Arroio do Taim, o núcleo do Saco da Mangueira, nas proximidades deste local e o núcleo dos Carreiros a uma légua da Vila. Ainda segundo o autor com a retomada das terras, a população total do município era de 686 habitantes livres, composta por esses colonos.

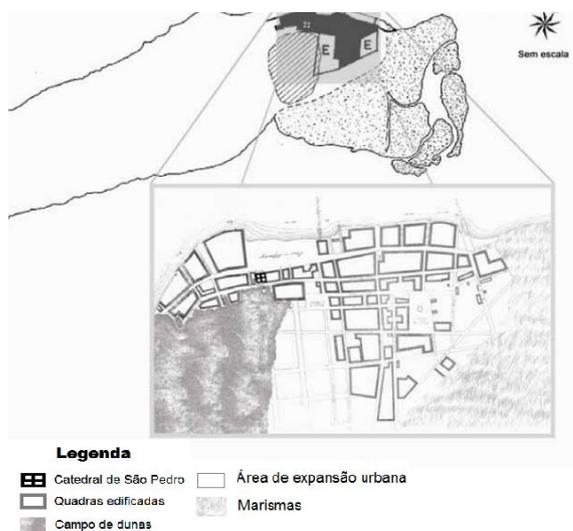
Conforme Paulitsch (2008) a partir disso, a agricultura realizada pelos imigrantes colonos gerou um excedente comerciável, que passou a ser vendido ao

mercado regional. Outro fato que se destacou nessa época foi o início do ciclo do charque no estado, expandindo as atividades comerciais e a intensificação das importações no porto. Cabe salientarmos que, a primeira charqueada industrial, criada nas margens do arroio Pelotas, em 1780, contribuiu com a multiplicação dos currais e estâncias, aumentando o número de matadores e conseqüentemente a ampliação das unidades agrícolas.

Essas unidades eram caracterizadas como chácaras, que logo se adaptaram a pecuária, sustentando o trabalho escravo e trazendo a acumulação de capital e título de nobreza. De acordo com Torres (2015, p.27) o ritmo comercial da vila redefine o seu papel histórico de praça militarizada passando para centro portuário de escoamento de toda a produção rio-grandense dirigida ao mercado interno brasileiro. É importante destacarmos que em 1823 houve a dragagem junto ao cais e construção do chamado Porto Velho, o qual propiciou a atracagem de navios maiores.

Além disso, as dunas presentes na localidade foram utilizadas para expandir as margens ao norte devido às melhorias do antigo porto e seu entorno, e para aterrar as áreas de marismas a leste. Parte desse aterro deu origem a Rua Nova das Flores (atual Riachuelo). Em 1835, Rio Grande foi elevado à condição de cidade, assumindo o papel de capital imperial do Estado na eclosão da Revolução Farroupilha.

**Figura 2: Plantas da cidade do Rio Grande**



Fonte: Salvatori, et al,1989 e Acervo da Biblioteca Riograndense. Adaptado por MARTIN, M.C.S.

Com isso, o município passa a receber uma nova configuração no seu espaço urbano, visto que, a fixação de imigrantes, contribuiu com a expansão do comércio de atacado e varejo, e as importações e exportações na região. Em 1872, a cidade apresentava uma população de 23.962 habitantes, vindo a duplicar a mesma em 39 anos depois, de acordo com o censo municipal feito em 1911. Cabe salientarmos ainda que, a passagem de outros imigrantes nessa cidade trouxe novas políticas, culturas e os primeiros equipamentos urbanos na cidade, o que gerou um maior desenvolvimento.

Nesse período comercial, várias casas de comércio foram sendo implantadas, tanto as destinadas ao consumo do próprio Rio Grande como aquelas redistribuidoras para o restante da província, em virtude de ser essa a única entrada marítima. Isso acabou atraindo e enriquecendo uma leva de imigrantes de diversas nacionalidades. As charqueadas durante o século XIX se expandiram e era por Rio Grande que essa produção era escoada. Tudo isso possibilitou a melhoria de infraestrutura urbana, o alargamento de algumas ruas, o calçamento das ruas mais centrais e a expansão urbana em direção sul e oeste. (MARTINS, 2006, p.77)

Durante esse período considerado como pré-industrialização houve modificações e construções de alguns prédios como: a biblioteca, clubes, teatros, a loja Maçônica e as praças Xavier Ferreira e Tamandaré, além de monumentos, o calçamento das ruas e a construção do novo cemitério fora dos limites da cidade. A partir de 1873, a malha urbana passa a se expandir no sentido oeste da cidade, marcando também o início do período industrial neste município com a instalação da Fábrica Rheingantz. De acordo com Martins (2006) e Paulitsch (2008) essa indústria foi fundada por Carlos Guilherme Rheingantz juntamente com o sogro Comendador Miguel Tito de Sá e Hermann Vater, recebendo o nome de Fábrica Nacional de Tecidos e Panos de Rheingantz & Vater, com um capital de 90 contos de réis.

A primeira localização desta fábrica era no quarteirão entre as ruas Conde de Porto Alegre, Almirante Barroso, General Câmara e Coronel Sampaio. Em 1874, transferiu suas atividades para a atual localização (Avenida Rheingantz), alterando o nome para Fábrica Nacional de Tecidos de Lã de Rheingantz e Cia. Salientamos também que a mesma foi ampliada nos anos de 1876, 1882 e 1899, sendo reconhecida como primeira fábrica de lãs no país em 1883 e transformada em sociedade anônima, alterando o nome para União Fabril e Pastoril em 1891 e Companhia União Fabril em 1895.

No ano de 1876 foram instaladas mais duas indústrias na cidade, a Fábrica Aliança de Calçados, e a Fábrica de Conservas Cunha Amaral, porém ambas em tamanhos menores que a Rheingantz. Outro fato que se destaca nessa década é a construção da Caixa d'água da Companhia Hidráulica Rio-Grandense, em 1879, situado mais distante do perímetro urbano e ao sul. Este reservatório foi construído estrategicamente para obtenção de água potável para a população e sem risco de salinização da mesma, devido a sua posição com relação ao Saco da Mangueira e o Canal do Norte.

Com a instalação das indústrias, ocorre um aumento da oferta de postos de trabalho e a necessidade de mão de obra gerando um crescimento populacional acelerado, exigindo também, uma demanda maior de moradias. A partir de 1884, inicia-se a formação da primeira vila operária da cidade, sendo construídas, primeiramente, habitações de baixo custo destinadas aos operários da Fábrica Rheingantz, e posteriormente para seus mestres, com intuito de proporcionar moradia próxima ao local de trabalho destes, já que, as condições de deslocamento eram péssimas e a localidade dessa indústria estava afastada da região central. Além dessas casas, foram construídos o Cassino dos Mestres, a antiga escola dos operários e de seus filhos e o Sport Clube União Fabril, todos construídos na Avenida Rheingantz.

Outras habitações destinadas aos seus trabalhadores foram erguidas, nas ruas 1º de Maio, América, Raul Barlém e Avenida Presidente Vargas, no decorrer dos anos. Com relação à manutenção e reparo das casas, sempre foram realizados pela fábrica. Segundo Paulitsch (2008) exceto os mestres, os demais operários pagavam um aluguel na vila operária, e estes quando assinavam o contrato assinavam também um termo de compromisso de integrar um grupo de combate ao fogo em caso de incêndio na fábrica, o que permitia um desconto de 10% no aluguel.

A inauguração da Estação Ferroviária Central, em 1884, foi outro fator que contribuiu com a expansão dessa localidade. A mesma apresentava um perímetro ferroviário abrangendo os municípios de Rio Grande, Pelotas e Bagé, estando localizada próxima a Rheingantz. Dessa forma, a indústria quando implantada, cria um novo contexto ao urbano inserindo e novas técnicas, estruturas e comportamentos tanto ao processo industrial quanto no urbano.

Temos em nossa frente um duplo processo ou, se preferir, um processo com dois aspectos: industrialização e urbanização, crescimento e desenvolvimento, produção econômica e vida social. Os dois aspectos desse processo são conflitantes. Existe historicamente um choque violento entre a realidade urbana e a realidade indústria. Quanto à complexidade do processo, ela se revela cada vez mais difícil de ser compreendida, tanto mais que a industrialização não produz apenas empresas (operários e chefes de empresa), mas sim estabelecimentos diversos, centros bancários e financeiros, técnicos e políticos (LEFEBVRE, 2001, p. 9)

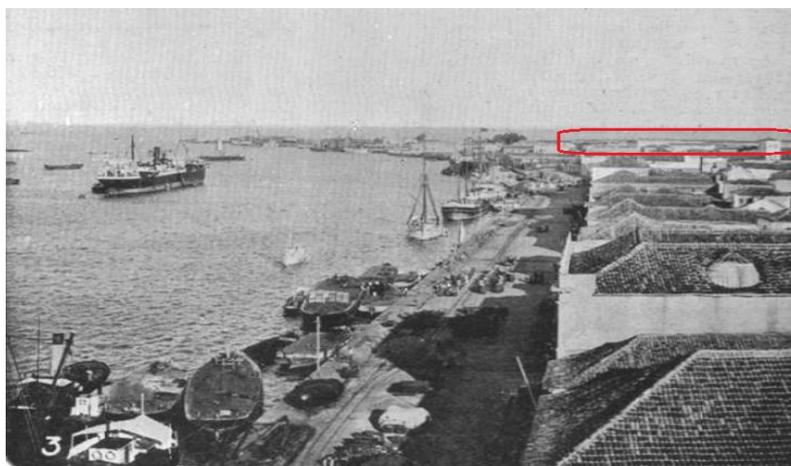
Diante da instalação do complexo da Rheingantz juntamente com a instalação do parque ferroviário, a cidade se expande no sentido oeste do atual Canalete da Major Carlos Pinto (antiga trincheira), formando o bairro Cidade Nova. De acordo com Martins (2006), este bairro tinha como limites a antiga Boulevard 10 de fevereiro (atual Major Carlos Pinto) a leste, Boulevard Buarque de Macedo ao sul junto com a Estação Ferroviária Centrale o novo Cemitério, a Boulevard 14 de Julho (atual Avenida Portugal) a norte, e a Boulevard 15 de Novembro a oeste. Já com relação à ocupação dos terrenos deste bairro, foi decidido que se daria por meio de aforamento, o qual consiste em um pagamento em dinheiro e impostos anuais cujos valores dependeriam da localidade e da qualidade do terreno, ou seja, os terrenos mais próximos da Estação Ferroviária possuíam valores mais elevados, em contrapartida, os mais próximos da Boulevard 14 de Julho eram os mais baratos.

Após 1889, começam a surgir à instalação de outras indústrias voltadas para o ramo de biscoitos, farinha de trigo, charutos, algodão, calçados e conservas. Ainda neste período foi instituída uma comissão técnica visando um estudo de construção do Porto Novo e obstrução da Barra do Rio Grande, que possibilitaria a navegação de embarcações maiores, com o aumento da profundidade do seu canal. Para isso, foi necessário realizar não só a dragagem do canal, mas também a construção dos Molhes da Barra, sendo que as obras ficaram sob responsabilidade da Cie. Française, a qual enfrentou diversos obstáculos relacionados a recursos financeiros, assinatura em contratos e o deslocamento de matérias primas para a efetivação da construção dos molhes da Barra, entre outros fatores.

Dessa forma, de acordo com Salvatori (1989) a partir dessas construções a cidade passa a se expandir no sentido leste do centro histórico, em uma área aterrada com o material recuperado do aprofundamento do Canal de Navegação, dando lugar para o Porto Novo e trazendo mais imigrantes para trabalhar tanto

nessas obras como na cidade. Outro fator, que se destaca nessa área durante esse período é a instalação do Frigorífico Swift, o qual se constituiu em duas etapas, a primeira em 1917 e a segunda em 1918, iniciando suas atividades em janeiro de 1919. A Companhia Swift decidiu se instalar no município do Rio Grande devido à qualidade e quantidade de criatórios bovinos no Estado e pela facilidade de transporte que o Porto Novo lhe proporcionaria.

**Figura 3: Vista do Porto Velho. Ao fundo, terrenos a leste do centro histórico, ainda não aterrados, destinados à implantação do Porto Novo.**



Fonte: LLOYD, R., FELDWICK, L. T. W., DELANEY, J. E., WRIGHT, A, 1913.  
Adaptado por Martin, M.C.S.

Neste contexto, foi realizado um acordo entre a Swift e a Cia Française envolvendo vários benefícios relacionados a área que seria ocupada pelo frigorífico, além da isenção do imposto predial territorial. Destaca-se ainda que, esta empresa empregou cerca de 1.500 operários, já a Cie Française empregou cerca de 4.000 pessoas. Com relação às primeiras residências que surgiram nessa área da cidade, foram instaladas em terrenos pertencentes ao Governo do Estado destinados a expansão portuária, onde está localizado o atual bairro Santa Tereza, e estas pertenciam aos operários e mestres das obras do Porto Novo, conforme aponta (MARTINS,1997):

O primeiro marco de referência quanto a moradias construídas no terrapleno oeste foram as casas pretas destinadas aos operários e mestres de obras. As casas construídas pelos franceses são de madeira compondo-se de vinte e uma casas grandes onde residiam os ocupantes de cargos superiores. Já as chamadas casas verdes totalizavam quarenta casas de madeira com dimensões menores e

mais simples que as anteriores, estando dispostas linearmente onde hoje temos a Rua Carlos Vignoli e que formavam na época a chamada Vila Verde. (MARTINS, 1997, p.28)

Segundo Salvatori (1989) o registro de 1922 mostra uma intensificação da ocupação junto ao Porto Novo, deixando notável um núcleo de subabitações constituídas por funcionários de baixa renda da Swift e das obras do Porto Novo e Molhes da Barra. Essas subabitações passaram a ocupar um local que seria implantado um bairro planejado pela Cia Française, atual Bairro Getúlio Vargas. Evidenciamos ainda que essa área foi escolhida para fixação de muitos moradores por estar em terrenos próximos ao centro e do seu trabalho.

A escassez de moradia para abrigar os que para cá migravam deu origem ao Cedro, bairro que deve seu nome a um tipo de vegetação rala, que cobria os terrenos das proximidades do Porto Novo. (...) A aglomeração era tamanha que era comum moradores do local dormirem sem vizinhos e, ao acordarem, depararem-se com uma casa e seus moradores. A rapidez com que eram construídas as habitações devia-se ao fato de que os automóveis, na época, vinham todos do estrangeiro e viajavam inteiros dentro de enormes caixas de madeiras, que pelo tamanho, podiam se transformar numa peça habitável, sendo necessário somente abrir uma porta e às vezes janelas. O telhado era feito com telhas de zinco. Até a poucos anos, ainda podiam ser encontrados, em meio ao populoso bairro, que passou a se chamar Getúlio Vargas, vestígios dos barracos assim improvisados (VILLWOCK, 1997, p. 143)

É importante salientarmos que a Diretoria de Obras e Viação (DOV) havia demonstrado interesse em retirar as casas de madeiras clandestinas situadas na parte norte e sul da Av. Don. Pedro II, Vila dos Cedros. No entanto, como esses terrenos pertenciam ao Governo do Estado, a prefeitura conseguiu apenas uma concessão para estabelecerem estas famílias na Vila Verde e algumas quadras da Vila dos Cedros, por meio do decreto nº 324, de junho de 1945. Desta forma, esses terrenos cedidos à prefeitura, estavam destinados apenas ao uso residencial, podendo a prefeitura vendê-los a pessoas ligadas diretamente as atividades portuárias ou industriais localizadas na zona portuária, sendo dada a preferência aos empregados do Estado concessionário.

Ademais, os lotes não poderiam exceder o tamanho de 250 m<sup>2</sup>, e assim não seria permitida a ocupação dos mesmos para fins de comércio, e não poderia ser dado em penhor ou hipoteca, senão à prefeitura. Nesse sentido, a prefeitura se

responsabilizou de remover as “malocas” existentes e realizar as obras de urbanização quando necessárias, porém esse órgão público acabou incentivando a proliferação de ocupações informais, uma vez que, não utilizaram uma planta que delimitasse a área de reassentamento. Conseqüentemente, houve uma expansão dessas áreas residenciais, ocupadas por moradores de baixa renda, incluindo não só os operários que trabalhavam próximo a esse local como também pessoas de outras localidades atraídas pela oferta de postos de trabalho, mantendo-se nessa localidade.

O período de industrialização, compreendido entre 1920 e 1950, propiciou um importante fluxo migratório, com operariado industrial clássico, de baixa renda e pouca instrução o que favoreceu o processo de marginalização social. (SALVATORI, 1989, p. 33)

Acrescentamos a isso que, muitas associações de trabalhadores eram estratificadas por classes ou não permitiam o acesso das camadas mais baixas, deixando evidente a exclusão por cor e condições econômicas. Já os teatros operários apresentavam flexibilidades ao seu acesso, com o intuito de amortecer as condições precárias do operariado riograndino. Outro ponto que devemos considerar é que o final da década de 1910 foi marcado por grandes greves operárias, em razão da exploração de trabalho e as condições precárias de vida, demonstrando que apesar da evolução urbana, ocasionada pela chegada da industrialização, continuaram as grandes disparidades entre as classes econômicas.

A industrialização promoveu um grande aumento da malha urbana e um progresso econômico e cultural; entretanto, este não se fez acompanhar de um projeto que criasse condições reais para o desenvolvimento social. Percebe-se a exploração da mão de obra não especializada e de baixa remuneração, intensa desigualdade na distribuição de renda, inchaço populacional e proliferação de favelas e cortiços escondidos atrás de uma cidade dita moderna. (BITTENCOURT, 2001, p.59)

A partir de 1910, foram realizados na cidade diversos investimentos de infraestruturas da cidade, como por exemplo: a instalação de energia, construção da rede de esgoto, substituição do tipo de transporte urbano, encanamentos de água, criação de escolas, entre outros. Além disso, a área que está situada o reservatório da Hidráulica e a área que se encontra o antigo Hipódromo, construído em 1922,

foram marcos de expansão urbana. De acordo com Martins (2006) a área ao sul do reservatório da Hidráulica, o qual estava situado o Parque Rio-Grandense deu lugar ao primeiro aeroporto, sendo alugado para a empresa Varig e posteriormente para a empresa Condor.

Com o passar do tempo, essa localização foi fragmentada em loteamentos vindos a ser ocupado por estruturas assistenciais, residenciais e por chácaras. Já ao norte deste reservatório, ocorria a área de expansão de um bairro ortogonal juntamente com a estrutura do *Jockey Club* destinado ao lazer. Ainda neste período, foram instaladas outras indústrias na cidade, sendo uma no setor de pescado, uma de óleo vegetal e duas de aniagem (cordoaria).

É imprescindível mencionarmos que, no período da década de 1920, houve várias fases de avanços e retrocessos no desenvolvimento capitalista das indústrias e do comércio inter-regional e exterior, em virtude da Primeira Guerra Mundial e da crise de 1929. Assim, as indústrias gaúchas mantiveram-se em expansão na produção de bens leves de consumo e intermediários, devido à falta de integração entre os mercados de outros Estados, mantendo a região gaúcha livre de concorrências externas. Ainda destacamos que entre as décadas de 1930 e 1950 outras indústrias se instalaram, porém, a predominância era no âmbito da pesca, e apenas uma no setor de química.

Esta última trata-se da Refinaria de Petróleo Ipiranga, instalada em 1937 nas margens do Saco da Mangueira, em uma área de marismas próximo ao Bairro Santa Tereza. A refinaria veio a se fixar na cidade devido aos atrativos do Porto e a localização estratégica da cidade, o qual beneficiaria um grupo de empresários brasileiros e uruguaios com o refino e a exportação de petróleo. Já a partir de 1954, houve um declínio no desenvolvimento no Rio Grande do Sul, em razão das melhorias que foram realizadas com a integração das economias entre os Estados, que proporcionaram concorrências.

O Plano de Metas, implantado em 1956, contribuiu também com a defasagem do Rio Grande do Sul, pois aumentou os investimentos na região sudeste, beneficiando as indústrias paulistas em seu crescimento. Ainda nesse período, São Paulo e Rio de Janeiro se destacaram com novos empreendimentos e com a produção de bens duráveis, o qual fez com que as demais regiões fossem incentivadas a estabelecerem modelos econômicos de produção aos moldes,

sobretudo, de São Paulo. Logo, o Rio Grande do Sul caracterizou-se, inicialmente, por possuir um mercado de produtos agrícolas originados de suas colônias que mais tarde contribuiu com o progresso das indústrias diversificadas na região, e algumas concentradas na metade norte do Estado.

Na metade Sul, a economia industrial capitaneada por Pelotas e Rio Grande foi perdendo espaço no mercado nacional e regional, em função da ampla concorrência, diminuindo sua produção e dando lugar a novos ramos industriais, como a indústria de pescados e fertilizantes. Conseqüentemente ocorreu a falência de diversas fábricas durante as décadas de 1950 e 1960, como o Frigorífico Swift, a Cia Ítalo Brasileira, Charutos Pooch, e mais adiante a Rheingantz, gerando cerca de 7.000 desempregados ao encerrarem suas atividades no município durante esse período. Apesar do ritmo desacelerado do setor fabril, parte dessa mão de obra desempregada, foi inserida nas indústrias pesqueiras que se desenvolviam nessa época.

A partir disso, ocorre uma diminuição do fluxo migratório e aumento dos limites urbanos por meio de loteamentos públicos e privados, no segmento da estrada Rio Grande/Cassino, antiga Estrada dos Carreiros e nas margens dos corpos hídricos afastados do centro histórico e com pouquíssima infraestrutura. Evidenciando a proliferação de ocupações informais, a falta de planejamento e o aumento da classe menos abastada. Destaca-se também nessas décadas, o melhoramento da infraestrutura na parte central da cidade, as alterações no modelo dos prédios e a construção da Universidade Federal do Rio Grande em 1969.

No seguinte decênio constata-se a ocupação de praticamente todo o trajeto da antiga Estrada dos Carreiros, ao longo da Lagoa até a Rodovia Rio Grande/Pelotas. Também ocorre um crescimento ao longo da Rodovia Rio Grande/Cassino. Estas duas ramificações separadas por grandes áreas vazias sem destinação específica, foram induzidas pelo asfaltamento da Rodovia Rio Grande/Pelotas que modifica, também, o principal acesso à cidade. (SALVATORI, 1989, p. 38).

A instalação desses novos loteamentos foi realizada, principalmente, entre 1953 a 1965, sendo que os dois primeiros a serem instalados foram a Vila São Miguel e a Vila Junção, formados pela população rural e parte dos moradores que habitavam de maneira informal as áreas próximas ao porto. A formação desses dois

loteamentos remete aos anos de 1940, porém segundo o registro na prefeitura, consta como sendo ocupado a partir dos anos de 1950. É importante destacarmos que, em 1957, por solicitação do Departamento Estadual de Portos, Rio e Canais (DEPRC) houve a remoção de parte das moradias da área pertencente ao Porto Novo, que estavam situadas próximas ao portão central do mesmo.

De acordo com Martins (1997, p. 41) tal desocupação se justifica, segundo o teor do ofício, pela premência de se construir um edifício sede que aglutinaria os serviços administrativos da Divisão. Além disso, foi sinalizado que realizassem primeiramente, a remoção dos estabelecimentos comerciais, os quais não eram permitidos naquele local. Nesse contexto Carlos (1994, p. 21-22) aponta que na cidade capitalista, as necessidades de reprodução do sistema fundado no lucro vão estabelecer, sem embargo, os rumos, objetivos e finalidades do processo geral de reprodução.

Assim, podemos dizer que as cidades estão permanentemente submetidas, em primeiro lugar, aos processos de reprodução do capital, para em segundo lugar, adaptar as formas de reprodução social. Já na década de 1960, ocorre uma suspensão dessa remoção, uma vez que, a prefeitura menciona que essa estaria prejudicando o desenvolvimento do bairro populoso. E ainda, que não se contava com novos terrenos para novos residentes, demonstrando um rompimento do compromisso de reurbanização daquela área pela prefeitura.

**Figura 4: Vista parcial do Porto Novo, vendo-se os armazéns de classe “C”, (4, 5 e 6) confrontando-se com a pequena parte das malocas existentes na Vila dos Cedros.**



Fonte: Departamento Estadual de Portos, Rios e Cais (DEPRC), 1971.

Com o avanço das condições precárias de vida, o desenvolvimento das ocorrências de roubos, prostituição e consumo de drogas, em virtude do encerramento das atividades da Swift, o poder público municipal voltou a retomar a remoção das habitações, porém em quantidades maiores, deslocando essa população para as Vilas São Miguel e Junção entre 1971 a 1973. Segundo Oliveira (2000, p. 223) as remoções constituíram-se em cinco etapas, sendo que a primeira e a segunda foram realizadas em 1971 totalizando de 350 residências; a terceira e quarta etapa foram realizadas em 1972 com um total de 255 casas; e a quinta etapa realizada entre 1972 e 1973 removendo 359 habitações, perfazendo ao todo 964 residências removidas. Ainda com relação ao surgimento dos demais loteamentos nas décadas de 1950 e 1960, podemos dizer que os anos que apresentaram maiores números de lotes foram 1957 e 1958, destacando também o desenvolvimento das áreas rurais.

Segundo Martins (2006) em 1964 foi criado o primeiro loteamento tipo COHAB localizado na continuidade do Bairro Miguel de Castro Moreira, em uma área pertencente à Hidráulica. Além deste, foram criados o loteamento da Cooperativa Habitacional dos Operários de Rio Grande Ltda (Habicop), o qual o loteamento recebeu o nome da própria cooperativa, e o loteamento Lar Gaúcho, que pertencia ao Comitê de Habitações Lar Gaúcho, ambos próximos entre si e da Refinaria Ipiranga. Já na região central houve a construção de prédios com até cinco andares, principalmente na rua Marechal Floriano, no entanto, com a crise financeira que atinge a cidade, estagna essas construções sendo retomadas apenas em 1972.

Com relação ao período que corresponde os anos de 1970, este foi marcado pela implantação do Superporto e do Distrito Industrial (DIRG), o qual fez com que o município alterasse sua economia e tipos de produção, além de receber a condição de pólo de desenvolvimento econômico. Nessa época houve um grande investimento por parte do Estado e do governo destinado as obras voltadas para o setor portuário e industrial aumentando o número de instalação de indústrias e da oferta de emprego. Foram realizados também investimentos nos setores relacionados a infraestruturas, indústrias de fertilizantes, óleo de soja, armazenagem de produtos químicos, petroquímicos, e grãos, e ainda nas rodovias e ferrovias.

No entanto, as inovações tecnológicas adotadas no processo industrial, exigiram a qualificação da mão de obra, para trabalhar no DIRG, fazendo com que

os operários menos qualificados se dirigissem às indústrias de pescados a procura de emprego, já que estas não exigiam tanta qualificação e estavam em destaque devido aos incentivos fiscais do Estado, havendo grande quantidade de pescados e empregos. É importante ressaltarmos que, essas indústrias pesqueiras concentraram grandes proporções de mão de obra providas das indústrias têxteis e alimentícias que fecharam nas décadas anteriores. Outro ponto que se destaca nos anos 70 é a transferência do Comando do 5º Distrito Naval para o município e a construção do novo campus da Universidade próximo aos Carreiros.

Nessa ocasião, os novos empreendimentos realizados no município trouxeram, novamente, diversos imigrantes para a cidade em busca de postos de trabalho, fazendo com que a maioria dessas pessoas se instalasse na periferia, devido o baixo custo das moradias ou pela falta de condições para adquirir a mesma, optando pela autoconstrução de habitações informais. De acordo com Maricato (2003, p.152) a extensão das periferias, a partir dos anos de 1980, tem sua expressão mais concreta configurando imensas regiões, nas quais a pobreza é homogeneamente disseminada. Martins (2006, p. 208) acrescenta a isso que, o principal fator de expansão urbana registrado nesse período seria a continuidade da proliferação de loteamentos de toda ordem e de forma segmentada, assim como os de conjuntos residenciais verticais destinados a trabalhadores.

Alguns desses condomínios implantados nesse momento possuíam um padrão de quatro pavimentos no máximo, como por exemplo, os condomínios Maria Carmem e Celmar Gonçalves, entre outros. Já na área central da cidade também houve a construção de diversos prédios, porém em um número mais reduzido do que nos tempos anteriores. Além disso, nessa época foram construídos mais loteamentos no modelo das COHABs, edificados longe da cidade com pouquíssima infraestrutura, sendo exemplo desses: o Parque Marinha, o Parque Residencial São Pedro, ABC's<sup>3</sup> e PROFILURB<sup>4</sup>.

Para a construção desses projetos foi empregado à política habitacional criada durante o governo militar utilizando o SFH, por meio do Banco Nacional de

---

<sup>3</sup> Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação. Tem como objetivo articular as ações das Companhias de Habitação Popular (COHABs), dos demais agentes financeiros a ela filiados e dos Agentes Públicos de Habitação, Estados e Municípios e seus órgãos, para o encaminhamento de solução de problemas que dizem respeito às suas associadas nos campos social, técnico, econômico, financeiro, jurídico e administrativo; atuar para o desenvolvimento institucional e da pesquisa nas questões urbanas e da habitação e visando a garantia de moradia digna para a população de baixa renda.

<sup>4</sup> Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados.

Habitação (BNH), ou ainda pelas cooperativas ligadas ao Inocoop. Salientamos ainda que, em 1985 foi criado o último loteamento do tipo COHAB, denominado COHAB IV. No entanto, com o surgimento da crise industrial e o encerramento das atividades do BNH, em 1986, diminuem os empreendimentos habitacionais na cidade.

Com a falta de uma política que estabelecesse procedimentos a serem cumpridos tanto na elaboração de processos de planejamento quanto na regulação da aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano, acabou resultando num processo de urbanização marcado pela desordem e pela desigualdade sócio espacial. Desse modo, o município ficou, à mercê das ações de especuladores imobiliários, os quais, muitas vezes vinculados ao Estado otimizaram retornos de investimentos, ocasionando a deterioração do urbano. Ainda assim, em 1986 foi implantado o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) da cidade, possuindo um extenso campo de intervenção relacionando aspectos físicos, sociais, econômicos, institucionais e territoriais, pois, devido o contexto de expansão e os constantes fluxos migratórios, poderiam surgir questões que inibissem o desenvolvimento de determinadas áreas.

Segundo Villaça (2001), os instrumentos de planejamento criados nesse período, pautados na tecnocracia, não privilegiaram o combate às desigualdades, centrando-se assim, em questões estruturais associadas a horizontes distantes que dificultam sua implementação. Outro fator que merece destaque nessa época é que, o ápice da indústria pesqueira se deu no início dos anos de 1980, porém, a partir de 1985 começa a ocorrer sua crise, devido à falta de incentivos fiscais nesse setor e a diminuição de pescados, em razão da sobrepesca como também por ser um dos recursos que mantinham muitas famílias que estavam desempregadas. Logo, no final da década de 1980, as indústrias desse setor começaram a diminuir, deixando um grande contingente populacional sem emprego, formando-se um exército de mão de obra de reserva, pois a maioria permaneceu no município.

Já no período que compreende a década de 1990, ocorre à abertura da economia brasileira ao mercado internacional, e o porto do Rio Grande passa a ser privatizado. Assim, inicia-se uma diversificação dos serviços logísticos no porto, com a utilização de containers, fazendo com que cresça a economia da comercialização portuária. Entretanto, esta década também marca uma série de lutas por direito a

moradia, uma vez que, desde a extinção do BNH em 1986 até 2003 não houve investimentos habitacionais para a população de baixa renda na cidade, ocasionando um crescimento no número de assentamentos urbanos informais nas mais diversas áreas do município.

#### **4.1.1 Cassino**

O surgimento do Balneário Cassino se deu por meio de um projeto desenvolvido por Antônio Cândido de Siqueira, que tinha como intuito criar uma estação de banhos de mar baseados nos balneários franceses. O mesmo justifica este projeto por beneficiar a economia de gastos em busca de outros balneários, além de atrair a população de alta renda pelas qualidades terapêuticas das águas salgadas. Em 1884, ocorre a instalação da Companhia Carris Urbanos do Rio Grande, sob a gerência de Antônio Siqueira, no município e esta mesma em 1886, recebe a aprovação para a construção de uma linha férrea até o local onde hoje está o Balneário Cassino.

De acordo com Salvatori (1989) em 1889 foi concedida uma área de 3.000 metros paralela à costa do mar por 2.400 metros de fundo até a localidade do Bolaxa para construção dessa estação de banhos. E em 1890 é oficialmente inaugurada a estação de banhos com o nome de Vila Siqueira. Neste mesmo ano, o balneário já possuía 20 chalés no estilo suíço, um hotel com 136 quartos, cozinha, sala de refeições, grandes salões de concertos, bailes, jogos, locais para leitura e serviço de telefone e telégrafo, além disso, a comunidade local contava com locomotivas a vapor que se deslocavam da cidade até o balneário e bondes puxados a burro que levavam os banhistas ao longo da avenida principal.

Criadas as condições necessárias, o balneário do Cassino foi inaugurado oficialmente com a abertura definitiva do tráfego ferroviário em 20 de janeiro de 1890 e entregue ao público em 26 de janeiro deste mesmo ano. Tracionado por locomotivas a vapor o trem trouxe conforto, rapidez e segurança na viagem da cidade ao balneário. De início a CIA. contava com duas locomotivas: uma grande chamada de “Andorinha” e outra pequena denominada de “Formiga”, mais tarde foi comprada outra máquina que tinha a denominação de “Borboleta.” (BARCELLOS, 2000, p.5)

Conforme Barcelos (2000) a Companhia administradora disponibilizava o policiamento em todos os turnos e a iluminação exterior no entorno do hotel. Havia também um informativo denominado “guia dos banhistas” que realizava a

propaganda do balneário oferecendo 200 camarotes de 1ª classe (100 para homens e 100 para mulheres), 40 camarotes de 2ª classe, (20 para homens e 20 para mulheres), 50 barracas sobre rodas, um restaurante à lá carte, leitaria, rouparia e cocheira Barcellos (2000 p. 11). A localidade possuía ainda uma cisterna para o hotel e as casas próximas e energia.

Com relação aos terrenos, os mesmos faziam parte de quadras com 50m x 100m e eram considerados baratos, porém obrigava-se realizar a construção no período máximo a partir da compra. Segundo Salvatori (1989, p. 44) ainda no ano de 1890 estavam vendidas 17 quadras: três das quais já edificadas e três em construção. Já em 1898, oito ruas foram abertas paralelas à avenida, tendo quatro para cada lado e 18 no sentido transversal.

Ressalta-se que devido a dificuldades financeiras, em 1909, a companhia administradora do balneário vende todos seus pertences e a Vila Siqueira por meio de um leilão, o qual o Coronel Augusto Leivas Otero, adquire pela importância de 80 contos de réis. Este novo proprietário passa a realizar outro grande leilão de terras próximas à praia em 1914, expandindo o loteamento em cinco quadras de cada lado do ponto inicial, gerando uma nova configuração urbana com a criação de duas praças e áreas destinadas à pecuária em 1917. Destacamos ainda que, a Vila Siqueira alterou seu nome para Balneário Cassino devido aos jogos que eram realizados constantemente no hotel, e em 1939 passou a ser considerado 2º Distrito.

A partir de 1949 começam a ocorrer novos loteamentos na localidade do Cassino e em 1954 no Bolaxa e no Senandes que inicialmente eram compostas por poucas chácaras dispersas com atividade pecuária. De acordo com Salvatori (1989, 46), em 1958, quando foi aprovado o loteamento denominado Cidade Balneário Cassino, a prefeitura propôs o reloteamento da área referente ao ano de 1917, já que havia sido vendidas apenas duas quadras. Esta área foi adaptada de acordo com as concepções urbanísticas da época, sendo criadas áreas verdes, estacionamentos, áreas destinadas a clubes, parques, recreação e hotéis.

No entanto, as áreas de marinha não foram inseridas no planejamento do loteamento, pois a prefeitura acreditava ser patrimônio da União, porém a própria prefeitura passou a administrá-las outorgando seu uso para fins de moradia e atividades econômicas realizadas no imóvel. Ainda com relação a esta área, em 1966, originou-se uma grande favela, devido o período de crise econômica que o

município enfrentava, além da pouca oferta de terrenos com valor acessível para a população de baixa renda. Essa área de ocupação passou a ser denominada “Querência I” e com sua expansão para o sentido oeste surgiu a “Querência II e III”.

Com isso, a família Leivas produziu um documento, o qual demonstrava o interesse em reaver o domínio de terras, mas não conseguiram. É importante salientarmos que o balneário Cassino passou a ter uma autarquia própria a partir da Lei nº 3.254 de 25 de abril de 1978. No entanto, incorporou suas áreas no distrito sede passando de distrito para 2º subdistrito do Rio Grande, a partir da Lei nº 4.116 de 03 de novembro de 1986, e por meio da Lei nº 5830 de 25 de novembro de 2003, sua autarquia foi extinta sendo criada a Secretaria Especial do Cassino (SEC) mantendo-se até hoje.

#### **4.1.2 Barra**

De acordo com Santana (2010) a Barra está situada em uma área que mede 593.356m<sup>2</sup> com perímetro de 6.209 metros, considerada área de expansão portuária. Esta localidade, inicialmente, pertencia a *Compagnie Française des Oeuvres du Port de Rio Grande do Sul*, sendo que em 1918 ficou sob responsabilidade da União Federal, passando esta para o Governo Estadual em 1919. Em 1951, o Departamento Estadual de Portos, Rios e Canais assumiu sua administração, transferindo a mesma para a Superintendência do Porto do Rio Grande (SUPRG) a partir de 1996.

As primeiras instalações habitacionais foram edificadas entre 1906 e 1911, com o objetivo de abrigar os operários das obras dos Molhes da Barra. Essas residências também serviam como unidade de saúde e monitoramento meteorológico. Cabe mencionarmos que mesmo após o término das obras dos Molhes da Barra, seus habitantes permaneceram morando neste local, pois acreditavam residir melhor do que em suas terras de origem, sendo elas: Póvoa do Varzim (Portugal), Santa Catarina e São José do Norte.

Ainda segundo Santana (2010), esse local era ideal para quem vivia da pesca artesanal, posto que, havia abundância de pescado e fácil captura. A autora também aponta que esses moradores cujo se mantiveram instalados na localidade, cultivavam hortaliças para consumo próprio, assim como criavam animais devido a presença de campos de pastagens. Apesar disso, até a década de 1970, essa

região permaneceu isolada e sem infraestruturas, havendo apenas uma linha férrea pertencente ao DEPRC, e um caminho não pavimentado paralelo a esta.

O DEPRC utilizava essa estrada de ferro para transporte desses habitantes, além de carregar mantimentos para esses e ainda utilizava um carro-linha para casos de emergência. Após o ano de 1970, a Barra passou por alterações econômicas, culturais e sociais, uma vez que, com a construção da rodovia BR 392, nomeada neste perímetro como Almirante Maximiliano da Fonseca, houve um aumento populacional e a fixação de novos trabalhadores de outros setores, além da implantação de infraestruturas. É importante destacarmos que sua ocupação ocorreu desde o início de maneira informal, tanto no sentido morfológico, dificultando a instalação das primeiras infraestruturas, quanto nos aspectos documentais relacionados a detenção de direito a terra.

Outro ponto que devemos salientar é que as moradias mais antigas estão situadas na Rua Principal (atual Rua Enfermeiro Marino Afonso Gomes) e que as demais ruas vão se descaracterizando conforme se aproximam das margens da Laguna dos Patos. Essas ainda hoje se destacam com um grande número de galpões, trapiches, becos e pela presença de embarcações. Enfatizamos também que até a década de 1970 a Barra era considerada zona rural pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), sendo anexada na zona urbana, no distrito sede, a partir de 1980.

Na década de 1990, esta localidade passou por uma nova expansão urbana de informal, porém, situada próxima às margens lagunares, até 1996, uma vez que, o DEPRC realizava vistorias na Rua Principal e em seus arredores, limitando as ocupações nessas áreas. Já a partir de 1997 percebe-se outra expansão urbana, do mesmo tipo, porém entre a Rua Principal e a BR 392, pois após esse período, a SUPRG assume a administração dessa área e não realiza mais a fiscalização. De acordo com o (IBGE, 1991) a população da Barra nesse ano totalizava 2.546 habitantes, destacando o crescimento populacional e o âmbito comercial com a instalação de novos estabelecimentos como farmácia, loja de vestuário, oficinas mecânicas, e ligados ao setor alimentício.

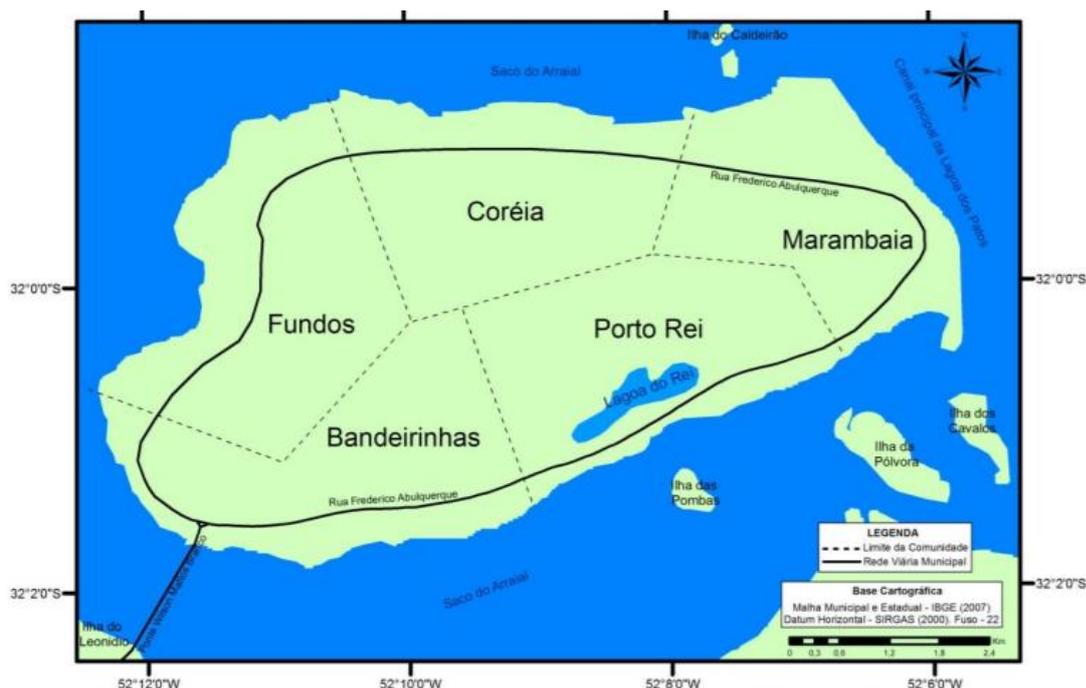
## **4.2 Histórico dos demais distritos do Rio Grande**

#### 4.2.1 - 2º Distrito: Ilha dos Marinheiros

A Ilha dos Marinheiros esta dividida em cinco comunidades: Porto Rei, Bandeirinhas, Fundos, Coréia e Marambaia que se distinguem em infraestrutura e condições econômicas. O Porto Rei recebeu esse nome por ser o primeiro local desta ilha, que foi construído um trapiche considerado na época como pequeno porto, onde desembarcou Dom Pedro II, se instalando em uma residência também construída neste local para fins de descanso. Esta comunidade é considerada a mais desenvolvida comparada as demais, possuindo salão comunitário, escola e posto de saúde.

Já a Marambaia é considerada a segunda localidade mais importante da ilha, por apresentar um número maior de residências e famílias, além de possuir pequenos comércios. A comunidade dos Bandeirinhas predomina a pesca, mas ainda possuem algumas chácaras com agricultura de pouca expressão. Contudo, os Fundos da Ilha e a Coréia apresentam poucas residências e atividades, e são considerados os mais pobres onde a atividade da pesca é a principal fonte de renda já que muitos agricultores diminuíram sua produção por falta de recursos e outros abandonaram as terras.

**Figura 5: Localização e divisão das comunidades da Ilha dos Marinheiros**



Fonte: PORTO, P.C. (2014)

Das atividades desenvolvidas na região estão o turismo, a pesca e a agricultura, destacando o expressivo cultivo de diversas hortaliças como: alface, beterraba, rúcula, tomate, couve, morangos entre outros produtos. Esta Ilha é composta por pequenos comércios, clubes esportivos, igrejas, salões comunitários, escolas, posto de saúde, campings, centro de recuperação de dependentes químicos, chácaras e residências fixas e secundárias. Sua colonização ocorreu por meio de marinheiros oriundos de Águeda, Aveiro e Bairrada (Portugal), cujo eram componentes da expedição de Silva Paes, tendo como intuito extrair a madeira dessa ilha para construir o presídio e outras fortificações que deram origem a Vila de Rio Grande.

Embora oferecesse grande potencial para pesca e agricultura na época, foi pouco ocupada. Em 1835 surge à primeira produção do vinho artesanal (viticultura) que com o tempo se desenvolveu, vendendo sua produção tanto para o mercado do Rio Grande quanto para o exterior do município. Esse desenvolvimento durou até 1927, posto que, o Sindicato Vinícola Rio Grandense Ltda, da Serra Gaúcha, desenvolveu sua produção de vinhos gerando uma concorrência com a produção da Ilha.

É mister destacarmos que a partir de 1850 iniciou-se a produção de feijão e milho nesta localidade, porém, em quantidades menos significativas do que a produção de uvas. De acordo com Ruivo (1994), em 1863 esta ilha possuía 734 pessoas livres e 227 escravos, sendo um local utilizado também para descanso e lazer. Segundo Torres (2015) em 1941, a ilha já estava composta por 2.400 pessoas e 300 chácaras, que tiveram perda total da produção devido a ocorrência de uma enchente que afetou o município.

Em decorrência disso e da grande concorrência que estavam enfrentando com o Sindicato Vinícola, muitos moradores abandonaram-na. No entanto, a população que continuou na localidade conseguiu produzir até 1945, quando uma praga afetou as raízes de diversas plantações, diminuindo os cultivos e ocasionando um grande êxodo. Até o início da década de 2000 a ilha permaneceu estagnada, devido à escassez de recursos pesqueiros, as condições econômicas e a falta de investimento, apresentando precariedades em sua infraestrutura e condições de vida.

Já partir de 2004, a balsa que realizava o acesso da localidade, foi substituída pela construção da ponte Wilsom Mattos Branco, possibilitando um melhor escoamento da produção de hortigranjeiros e da pesca, além de contribuir com o aumento do turismo que trouxe alterações na região. Podemos perceber isso através da construção do Recanto Nossa Senhora de Lourdes erguido em 2007 na localidade do Porto Rei, por meio da Sociedade Marinhense de Desenvolvimento Sustentável (OSCIP), contando com ajuda de empresas privadas riograndinas, comunidade local e prefeitura municipal, com doação de verbas e mão de obra para a construção. Com isso, a população local estabeleceu pequenos comércios como cantinas, vendas de produtos artesanais e campings atribuindo valor histórico e cultural para região.

#### **4.2.2 - 3º Distrito: Povo Novo**

As primeiras ocupações do Povo Novo remetem a localidade da Ilha da Torotama que originou um assentamento de portugueses entre 1735 e 1742, e com exploração dos recursos pesqueiros da região. Já em 1749, ocorre a fixação dos primeiros casais açorianos em pequenas propriedades dispersas na região do Povo Novo e nesta ilha, desenvolvendo o cultivo de legumes, hortaliças e frutas para o consumo interno da ilha. De acordo com Queiroz (1987) em 1763, com a invasão espanhola em Rio Grande, esses colonos mais pobres, por falta de recursos para fugirem, resolveram permanecer em suas propriedades, erguendo pedaços de tecidos brancos, em forma de bandeira para indicar paz na chegada dos espanhóis.

Já em 1776, com a retomada do domínio português na região, formou-se o assentamento do Povo Novo, as margens da estrada da Palma, e a formação do povoado da Torotama, sendo divididas as terras para 61 famílias na Ilha da Torotama, perfazendo 16 hectares para cada proprietário. Em 1784, foi fundada a primeira igreja denominada Nossa Senhora das Necessidades, onde foi batizado o General Antonio de Souza Neto, cujo proclamou a República Rio-grandense durante a Revolução Federalista, e em 1846, Povo Novo é elevado a Paróquia. O estabelecimento de um número maior de famílias nesta localidade ocorreu a partir da instalação da estrada de ferro e com a Estação Ferroviária do Povo Novo, em 1884, expandindo a malha urbana tanto da comunidade do Povo Novo quanto da Ilha da Torotama, e elevando o Povo Novo a 3º Distrito em 1906.

Segundo Rosa (2011, p.24) a Ilha da Torotama tem uma área de 20km<sup>2</sup>, e a população está concentrada na parte norte, onde as cotas altimétricas possuem maiores valores, já que nas áreas mais baixas, a presença de banhados dificulta sua ocupação. Com relação a atividade desenvolvida, a comunidade do Povo Novo se destaca no desenvolvimento da agricultura, já a Ilha da Torotama além de desenvolver a mesma atividade se destaca na pesca, sendo que a produção agrícola de ambas é vendida para o próprio consumo dessas localidades e para a Vila da Quinta. É importante destacarmos que o Povo Novo e esta ilha possuem postos de saúde e escolas, sendo a mais antiga a Escola Alfredo Ferreira Rodrigues, fundada em 1939, ampliada em 1942, e reconstruída em 2013 devido a duplicação da BR- 392.

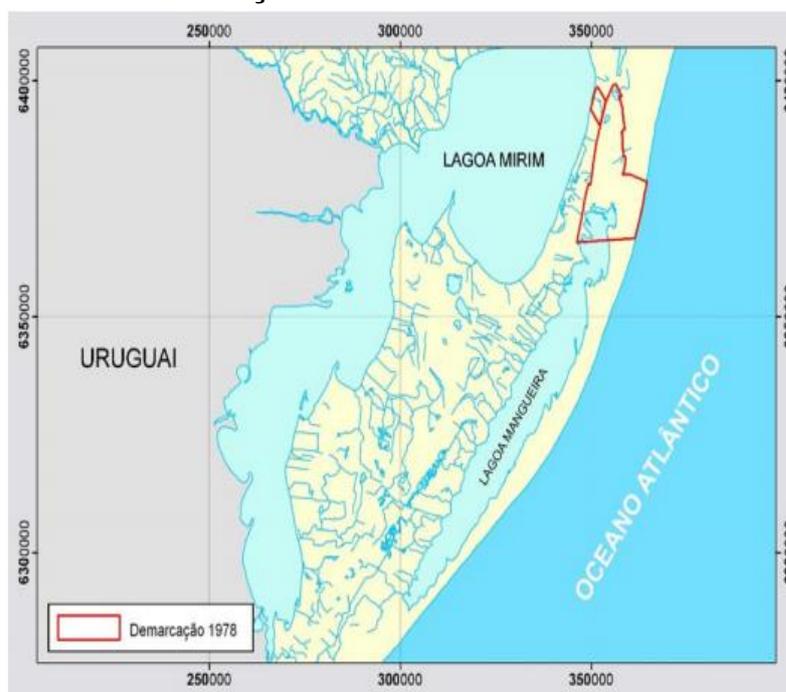
Ressalta-se ainda que, nas décadas de 1950 e 1970 houve um acréscimo na população dessa região, em função das indústrias que se instalaram principalmente no Distrito da Quinta, por estarem mais próximas e oferecerem postos de trabalho. No entanto, com o fechamento dessas e posteriormente com a diminuição dos pescados, as populações destes locais sofrem redução, uma vez que, muitos moradores optam em morar em áreas próximas a cidade em busca de emprego e melhores condições de vida, conseqüentemente essas comunidades locais se mantêm nesse panorama até 2006.

#### **4.2.3 - 4º Distrito: Taim**

O Distrito do Taim é marcado por dois períodos de ocupação, sendo o primeiro em 1785, e o segundo na década de 1950. De acordo com Oliveira (2011) os primeiros ocupantes dessa região eram foragidos da Colônia do Sacramento (militares e civis) e aventureiros de outras regiões que se fixaram na localidade da Capilha, construindo a Capela de Nossa Senhora da Conceição em 1785, que posteriormente foi reconstruída em 1844, com auxílio do fazendeiro local Capitão Faustino Corrêa, após dois anos do surgimento da Freguesia do Taim. Conforme estudos arqueológicos realizados nesta localidade, acredita-se que foi construída, em madeira, outra capela no mesmo local, em meados do ano de 1700 para acompanhar um grupo de guardas de fronteira, porém a mesma foi abandonada pela ocupação espanhola.

Já na década de 1950, com o surgimento da construção da BR 471, começa novamente as ocupações e a inserção da lavoura de arroz e da pecuária. No entanto a estrada interrompeu os fluxos d'água das lagoas Mirim e Mangueira alterando o sistema hídrico da região e devido à degradação ambiental do local, em 1976, foi implantado o projeto de unidade de conservação na região do banhado do Taim. Dessa forma, em 1978, foi decretada como utilidade destinada a Instalação da Estação Ecológica do Taim (ESEC) uma área total de 33.815 ha.

**Figura 6: Decreto nº 81.603 de 26 abril de 1978. Primeira demarcação da área de reserva**



Fonte: ICMBio, 2012.

Segundo Eichenberger (2015, p. 25) em 1983 surgem novos conflitos de terras e o INCRA apresenta à secretaria do Meio Ambiente (SEMA) os resultados de ações de desapropriações e um balanço de terras da União. A partir de então, em 1986 a área da Estação Ecológica passa a ser de 10.764 hectares deixando de fora as áreas da União já desapropriadas e outras áreas importantes à conservação. Desse modo, em 2008 foi elaborada uma proposta de ampliação da reserva para

abranger estas áreas que estavam de fora delimitando ainda zonas de amortecimento <sup>5</sup>.

**Figura 7: Decreto nº 92.963 de 21 de julho de 1986. Área da reserva reduzida.**



Fonte: ICMBio, 2012

<sup>5</sup> criada pela Lei do SNUC nº 9.985/2000 no artigo 2º, inciso XVIII, define como o "entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade", beneficiando o valor para as comunidades rurais vizinhas.

**Figura 8: Decreto nº 92.963/2008 (atual) com um total de 32.800 hectares e com a inserção da Zona de Amortecimento.**



Fonte: ICMBio, 2012

**Figura 9: Proposta de Zoneamento para ESEC do TAIM**



Fonte: ICMBio, 2012

A localidade do Taim caracteriza-se por apresentar grande quantidade de banhados, lagoas, campos, dunas, matas e diversidade de espécies animais e vegetais. Das principais atividades desenvolvidas na região estão: a pesca, a agricultura, a criação de animais, as vinculadas ao florestamento e a produção de energia eólica. Essa região é composta por duas vilas (Capilha e a Serraria) com população pouco expressiva e infraestrutura comunitária deficiente, havendo somente poços para abastecimento de água, energia elétrica e o recolhimento de lixo, realizado duas vezes por semana, e somente na Vila da Capilha há um posto de saúde, um posto da brigada militar e uma escola, fazendo com que a população da Serraria se desloque até a Capilha quando necessário.

#### **4.2.4 - 5º Distrito: Quinta**

O início da povoação da Quinta começa a surgir próximo ao entroncamento do município de Rio Grande em direção a Santa Vitória do Palmar e o município de Pelotas, por volta dos anos de 1780 e expandiu a partir da construção e inauguração da estrada de ferro entre Rio Grande-Bagé, em 1884. De acordo com Segala (1984) a povoação recebeu esse nome, pois havia uma grande propriedade situada em frente a entrada de acesso para o Taim e Santa Vitória do Palmar, a qual cultivava cinco espécies de árvores frutíferas. Essa propriedade também serviu de moradia e quartel dos militares que passavam nesta região.

Antes de se tornar vila, a “Quinta” fazia parte da antiga Vila do Povo Novo, situada em uma distância de 19 Km desta propriedade. Já em 1903, foi criada a Sociedade Instrução e Recreio da Quinta (SIRQ), o qual funcionava como clube social. Segundo Segala (1984, p. 12) a população da Quinta era abastada economicamente e havia grande discriminação de cor e condições financeiras.

Em 1906 foi criado o “Jornal Gaúcho”, que circulou por três anos nessa comunidade, noticiando informações sobre política, indústria e agropecuária, no entanto, o jornal deixou de existir devido o falecimento do seu diretor. Com o crescimento da localidade, em 1909, a Quinta passou a receber o nome de Distrito Júlio de Castilhos e em 1938 alterou novamente seu nome, por decreto, passando a ser 5º Distrito Quinta. Neste período também foi construída a Paróquia Nossa Senhora da Penha em um terreno escriturado sob doação da Mitra Diocese de São

Pedro, e fundada a Escola Municipal da Quinta, com o intuito de recolher e educar as crianças vítimas da miséria e órfãos.

Essa escola possuía dois cursos, um para capatazes e outro preparatório, além de desenvolver a agricultura, por meio do cultivo de árvores frutíferas, industriais e ornamentais tanto para a chácara quanto para pessoas de fora. Conforme Pagliani (1920, p. 4 e 5) a escola funcionou por um tempo sob a responsabilidade do município, mas acabou fechando. Salientamos ainda que na década de 1940 a população da Vila da Quinta era composta por 514 habitantes.

No entanto, foi a partir de 1950 que ocorreu um crescimento populacional significativo e a expansão territorial da vila por meio de loteamentos particulares. Isso decorre, pois além da Quinta estar próxima a região de granjas, entre as décadas de 50 e 70 houve a instalação de algumas indústrias nesta região, atraindo migrantes das regiões rurais em busca de empregos. Com relação as indústrias situadas na localidade, podemos citar a Fábrica de Conservas Wigg S/A, no ramo de curtume e mais tarde no de conservas, a indústria de pescados MARLOPP, e a indústria e comércio SONVA S/A, o qual abatia e exportava carne suína para o Japão, Suíça e Holanda.

Cabe ressaltar que essa empresa paralisou suas atividades na Quinta, mudando-se para Pelotas, contudo, reiniciou as atividades novamente nesse distrito em 1970 abatendo ovinos para exportar para a Grécia. Além dessas indústrias, havia outras menores que também encerraram suas atividades buscando outras localidades para adquirir maior rentabilidade. Quanto aos loteamentos, a maioria foi feito diretamente com os proprietários, sem interferência de incorporadoras, sendo todos legalizados pela prefeitura do município na época.

### **CAPÍTULO 3: POLO NAVAL E OS IMPACTOS DE SUA IMPLANTAÇÃO NO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**

Em 2002, durante o período de eleições surgiu à discussão sobre a necessidade de investimentos no setor portuário e construção de plataformas, posto que, as características desse setor no país encontrava-se em péssimas condições, ocasionando ineficiência nas atividades de exportação e importação e altos gastos. Outro fato que influenciou essa necessidade é que em 1968 foi descoberta a primeira bacia petrolífera no mar brasileiro, dando origem a uma série de estudos que foram aprimorados em 1994 e posteriormente em 1997, envolvendo vários projetos de identificação de bacias petrolíferas e extração de petróleo. Com isso, em 1997 é criada a Agência Nacional de Petróleo (ANP) e a respectiva abertura do mercado às firmas estrangeiras, fazendo com que a Petrobras, recebesse o título de referência e liderança tecnológica para o mundo do petróleo offshore em 2005.

A partir de então, ocorre a reativação das indústrias de construção naval e a descentralização das mesmas que estavam concentradas no Rio de Janeiro. Essas indústrias trouxeram novos investimentos por parte da PETROBRAS e a renovação da frota da TRANSPETRO. Segundo Carvalho (2011, p.7) este novo arranjo espacial impõe desafios, e para ajudar a superação destes, o Programa de Mobilização da Indústria de Petróleo e Gás Natural (PROMINP) é criado.

Esse programa visa identificar as necessidades de bens e serviços associados aos investimentos do setor de petróleo e gás natural, onde os mesmos estão implantados, ou seja, identifica as necessidades relacionadas a infraestrutura industrial, o fornecimento de materiais, a qualificação de mão de obra, equipamentos, entre outros fatores que impactam a competitividade da indústria. A partir de então o Estado do Rio Grande do Sul recebeu um dos Polos Navais implantados no território brasileiro e o aprimoramento e instalação de outros setores como o refino de petróleo, a petroquímica, a produção de energia eólica, a metalurgia, e dutos, entre outros. No município do Rio Grande, em 2005, iniciaram-se as obras do primeiro dique seco, denominado Polo Naval do Rio Grande, que entrou em atividade em 2006, com o objetivo de construir e/ou reparar navios.

Entretanto, o mesmo sofre uma alteração em suas atividades e estruturas passando a ser chamado de Polo Naval *Offshore* do Rio Grande, com o objetivo de

construir e/ou reparar navios e plataformas para ajudar as indústrias marítimas de gás natural e petróleo, na produção, armazenagem e escoamento. Já em 2008, foram levantadas novas propostas de reconfiguração desse Polo e sugeridas pelo grupo Wilson & Sons, Consórcio Quip S.A e pelo Estaleiro Rio Grande. Essas propostas consistiam na ampliação da área destinada à montagem de cascos de plataformas, módulos e blocos, para as mesmas e para os navios, e a criação de embarcações que permitiriam o auxílio marítimo *offshore* e em geral, sendo então postas em prática essas propostas em 2010.

Podemos destacar que desde o período de 2006 foram construídas a P53, P55, P56, P58 e P63 e que ainda estavam em processo de construção oito cascos de plataforma. Além da instalação do Polo Naval e *Offshore* foram concretizadas requalificações portuárias como a ampliação dos Molhes da Barra e o aprofundamento do Canal, sendo realizadas também, atividades de inovação e pesquisa na região. Com a instalação desses empreendimentos, outras indústrias ligadas ao setor naval e empresas de outros ramos, migraram para o município originando grande número de postos de trabalho, e trazendo um elevado contingente populacional de diversas regiões do Estado e do país para o local.

Segundo IBGE (2010) o número de pessoas residentes em Rio Grande que não eram naturais do município totalizava 50.910, em 2010, representando 25,8%. A partir dessa porcentagem verificou-se 21,7% dos residentes são oriundos do Rio Grande do Sul e apenas 4,1% são de outros Estados. Através da tabela 1 podemos perceber uma evolução da população até 2016, sendo que o período mais significativo desse crescimento foi entre os anos de 2010 a 2011, devido a maior oferta de empregos, principalmente, no Polo Naval, em função das demandas de encomendas do mesmo, como a construção das plataformas P-63, P-68, produção dos módulos e *topsides* da P-55, cascos da P-66 e P-67 e ainda a produção de seis cascos replicantes e três sondas de perfuração que estavam em processo de licitação.

**Tabela 1: Evolução Populacional de Rio Grande (população estimada a partir de 2011)**

<b>Ano</b>	<b>População</b>
1991	172.422
2000	186.544
2010	197.228
2011	205.604
2012	206.616
2013	209.223
2014	211.410
2015	213.166
2016	214.532
2017	209.378
<b>2018</b>	<b>210.005</b>

**Fonte:** IBGE: Censo Demográfico 1991, 2000, 2010 e População estimada 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018.

Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/painel/populacao.php?lang=&codmun=431560&search=rio-grande-do-sul|rio-grande|infograficos:-evolucao-populacional-e-piramide-etaria>. Adaptado pela autora.

Destacamos que parte dessas encomendas citadas estendeu sua produção até 2015, o qual manteve o crescimento da população do município. Entretanto, a partir do segundo semestre de 2015, surgem diversos problemas relacionados com a qualificação da mão de obra contratada, visto que, com a demanda de serviços a empresa não tinha condições de fazer uma seleção adequada, ocasionando contratempos na entrega do produto final. Em consonância com esses problemas, surgem protestos dos trabalhadores exigindo melhores condições de trabalho e pela permanência das atividades do Polo na cidade, já que o número de contratações diminuía e havia possibilidades de transferirem as próximas encomendas para a China, como ocorreu com a plataforma P-68.

Já em 2016, o cenário de crise da indústria naval se agrava, devido vários escândalos de corrupção envolvendo a Petrobras. Destacamos também que, a

queda da empresa intitulada *Sete Brasil*<sup>6</sup>, suscitou o fechamento de diversos estaleiros, porém, Rio Grande ainda manteve o seu em funcionamento, posto que, ainda havia sendo realizadas as obras das Plataformas P-75 e P-77. Essas plataformas foram concluídas em setembro de 2017 encerrando as atividades deste estaleiro no município e diminuindo parte de sua população.

Apesar disso, muitos cidadãos de baixa renda preferiram continuar no município por falta de recursos para retornarem a sua cidade de origem ou por estabelecerem melhores condições de vida, ou ainda por acreditarem no desenvolvimento econômico da cidade em outros setores, já que havia indícios de outras empresas se instalarem na região. Quanto à densidade demográfica, por meio da tabela 2, podemos perceber que o município como um todo manteve seu crescimento. No entanto, até 2010, apenas o distrito sede e a Quinta, respectivamente, apresentaram um acréscimo populacional, comparado aos demais que tiveram uma redução da sua população.

**Tabela 2: Evolução da densidade demográfica**

Localidade	Hab./Km <sup>2</sup>		
	1991	2000	2010
Rio Grande (Sede)	433,2	469,3	493,5
Ilha dos Marinheiros	24,3	23,3	22,2
Povo Novo	9,9	10,7	10,2
Quinta	11,1	13,2	16,4
Taim	1,7	1,2	1,5
<b>Total do município</b>	<b>63,6</b>	<b>68,8</b>	<b>72,8</b>

Fonte: IBGE, Densidade Demográfica (1991, 2000, 2010)

É importante enfatizarmos também que devido os últimos acontecimentos esta cidade passou a ocupar a 4<sup>a</sup> posição do PIB no estado a partir de 2008, chegando a ter R\$ 34.997,50 de PIB per capita em 2015. Outro fator que merece destaque é o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) que esteve com

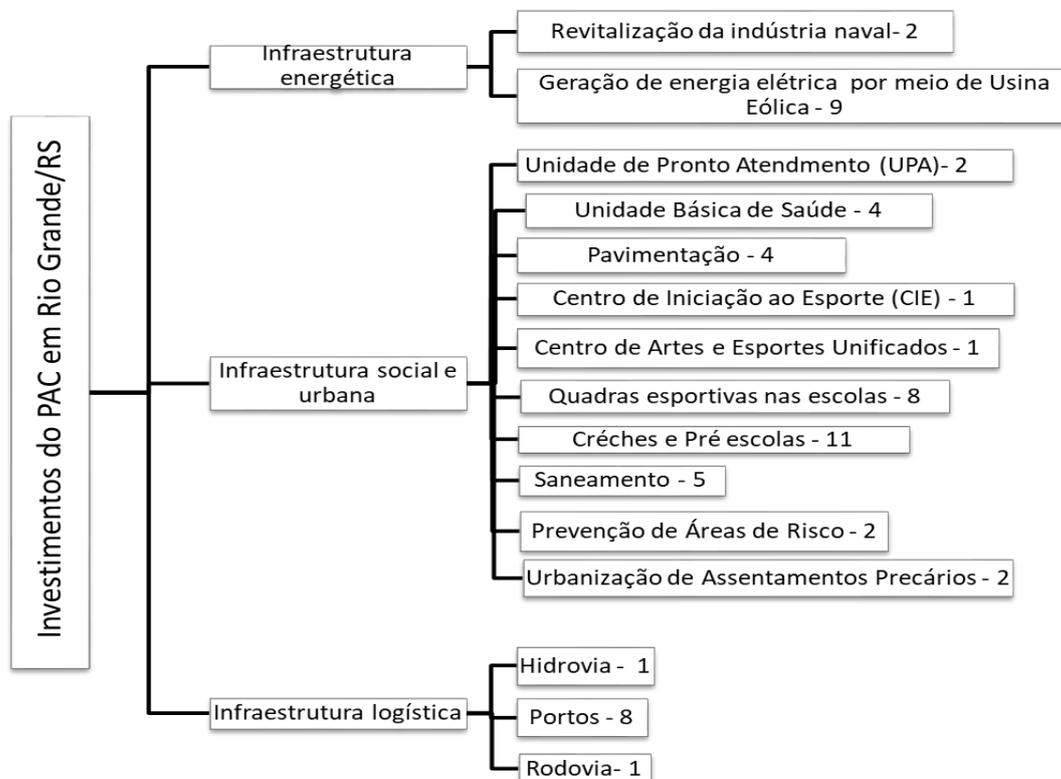
<sup>6</sup> Empresa formada por um grupo de investidores que reúne fundos de pensão, bancos, fundos e empresas de investimentos nacionais, internacionais e a Petrobras. Além disso, é especializada em gestão de portfólio de ativos voltados para a exploração na camada pré-sal.

0,744 no ano de 2010, conforme os dados do IBGE. Assim, a dinâmica territorial do município passa a ter profundas transformações, se reestruturando e requalificando concomitantemente ao seu processo de expansão.

De acordo com Carlos (1991) a atividade industrial assume um papel de comando na reprodução espacial. Ela articula e subordina outras parcelas do espaço, pois o mercado de matérias-primas e auxiliares, e o mercado de destino dos produtos, necessariamente ultrapassam o nível espacial do lugar. Dessa forma, a cidade abarca diferentes espaços com usos, funções, ritmos e tempos distintos.

Logo, seu território urbano começa a se tornar cada vez mais fragmentado e complexo. Podemos perceber isso ao percorrermos a cidade, como também pelos investimentos do Plano de Aceleração do Crescimento no município (PAC). Com relação a esses investimentos, através da figura 10 verificamos que no eixo de infraestrutura energética, houve dois empreendimentos, no eixo de infraestrutura social e urbana houve 10 empreendimentos e no eixo de infraestrutura logística houve três empreendimentos.

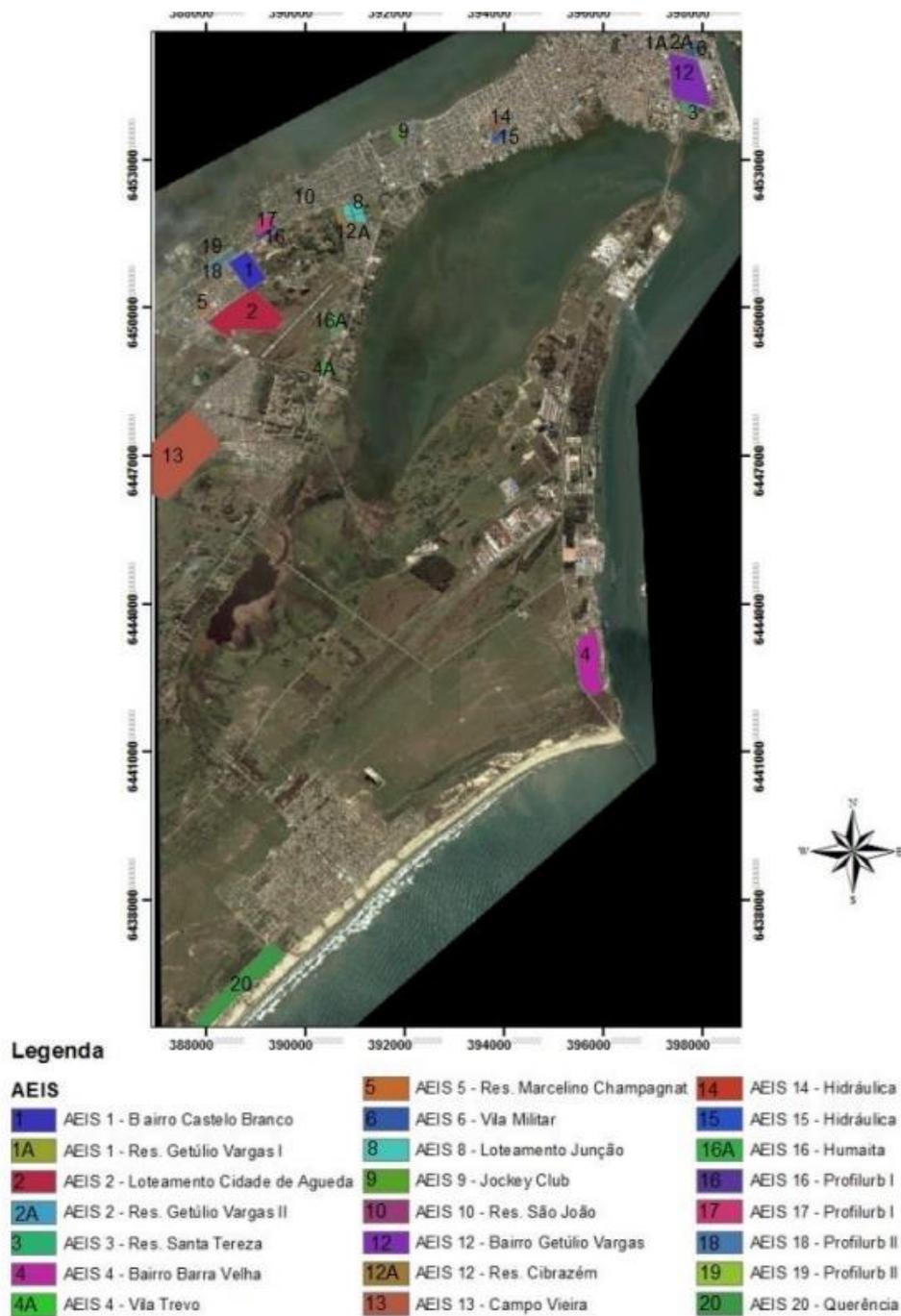
**Figura 10: Investimentos do PAC em Rio Grande**



Fonte: Ministério do Planejamento/PAC, 2018.  
Disponível em: <http://www.pac.gov.br/estado/rs>

Com relação a habitação, de acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Rio Grande (PLHIS/RG) adotou-se duas linhas gerais para redução do déficit habitacional: a provisão habitacional, para suprir o problema do déficit habitacional quantitativo e a adequação e urbanização, para a questão do déficit habitacional qualitativo. Essas linhas se resumem em quatro eixos de ação: a promoção de novas unidades habitacionais, qualificação de moradias pré-existentes, integração urbanística e aparelhamento institucional. Para isso, o município definiu 20 Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) a partir da Lei municipal 6.585, de 20 de agosto de 2008, que dispõe sobre o plano diretor participativo do município do Rio Grande e estabelece as diretrizes e proposições de seu desenvolvimento urbano.

**Figura 11: Localização das AEIS do Município do Rio Grande**



Fonte: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária do Rio Grande – SMHRF, 2012.

As AEIS são áreas ocupadas por população de baixa renda e que possuem interesse público municipal para promover à regularização fundiária, a urbanização desses núcleos habitacionais, a implantação de habitações de interesse social e atendimento a ausência de equipamentos sociais, culturais, espaços públicos, serviço e comércio. Essas áreas se dividem em duas categorias: (A) as áreas

ocupadas por assentamentos precários e (B) as áreas vazias ou subutilizadas. Na primeira categoria, o interesse público busca promover a regularização fundiária e urbanística com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer.

Para isso, é necessário demarcar os assentamentos urbanos informais de moradores com baixa renda e que estejam inseridos em áreas com ausência de infraestrutura básica e de equipamentos urbanos ou ainda em áreas de risco. Já na segunda categoria, o interesse público busca promover à implantação de programas habitacionais de interesse social, de comércio e serviços de caráter local, de edificações e/ou equipamentos de interesse social. Dessa forma, torna-se necessário que a gestão municipal realize um diagnóstico das necessidades habitacionais juntamente com a faixa de renda da população local e verifique as áreas disponíveis que possam atender essa demanda.

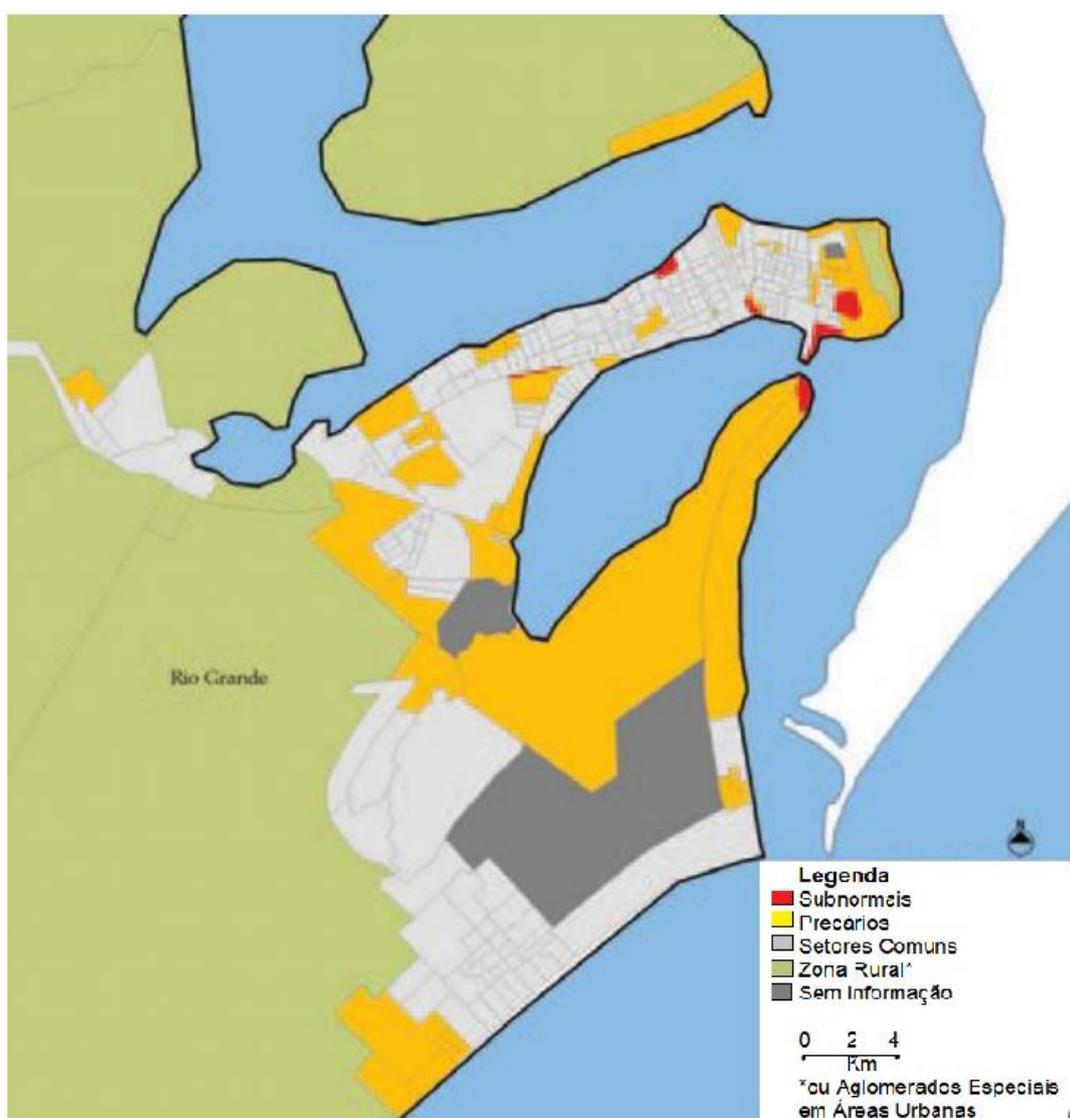
### **5.1 Aglomerados subnormais no município do Rio Grande**

De acordo com o Manual de Delimitações dos Setores do Censo 2010, um aglomerado subnormal é constituído por no mínimo 51 unidades habitacionais que foram erguidas através de ocupação informal em terrenos de propriedade pública ou privada, apresentam lotes com tamanhos e formas distintas de forma densa e desordenada. Essas habitações estão inseridas em favelas, loteamentos clandestinos ou irregulares ou ainda em cortiços, marcado por intensa heterogeneidade interna (MARQUES, 2007). Além disso, são carentes de serviços públicos essenciais, ou seja, fornecimento de energia, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo.

É importante destacarmos que a identificação dos aglomerados subnormais foi implantada pelo IBGE em 1991 e com o decorrer do tempo passou por novas metodologias para facilitar a identificação desses locais. Destacamos também que o conceito de subnormal não se refere a pessoas e domicílios e sim a classificação dos setores censitários do IBGE. Conforme estudos realizados pelo Centro de Estudos da Metrópole/ Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (CEM/Cebrap), coordenados por Marques (2007, p.311) foram estimados que em 2000, 32.313 pessoas (18,12% da população total) moravam em assentamentos precários e subnormais em Rio Grande.

Em 2010, foi possível verificar a existência e continuidade de seis aglomerados subnormais nesse município, no distrito sede, por meio do censo do IBGE. Embora a maior parte desses sejam atendidos com serviço de abastecimento de água e fornecimento de energia, ainda assim apresentam outros problemas como o destino do lixo, esgotamento sanitário e estrutura habitacional. Nos mapas abaixo, podemos observar a localidade de todos os assentamentos precários e subnormais, sendo que veremos outras informações mais detalhadas no próximo capítulo.

**Figura 12: Distribuição espacial dos setores censitários segundo tipo de assentamento.**



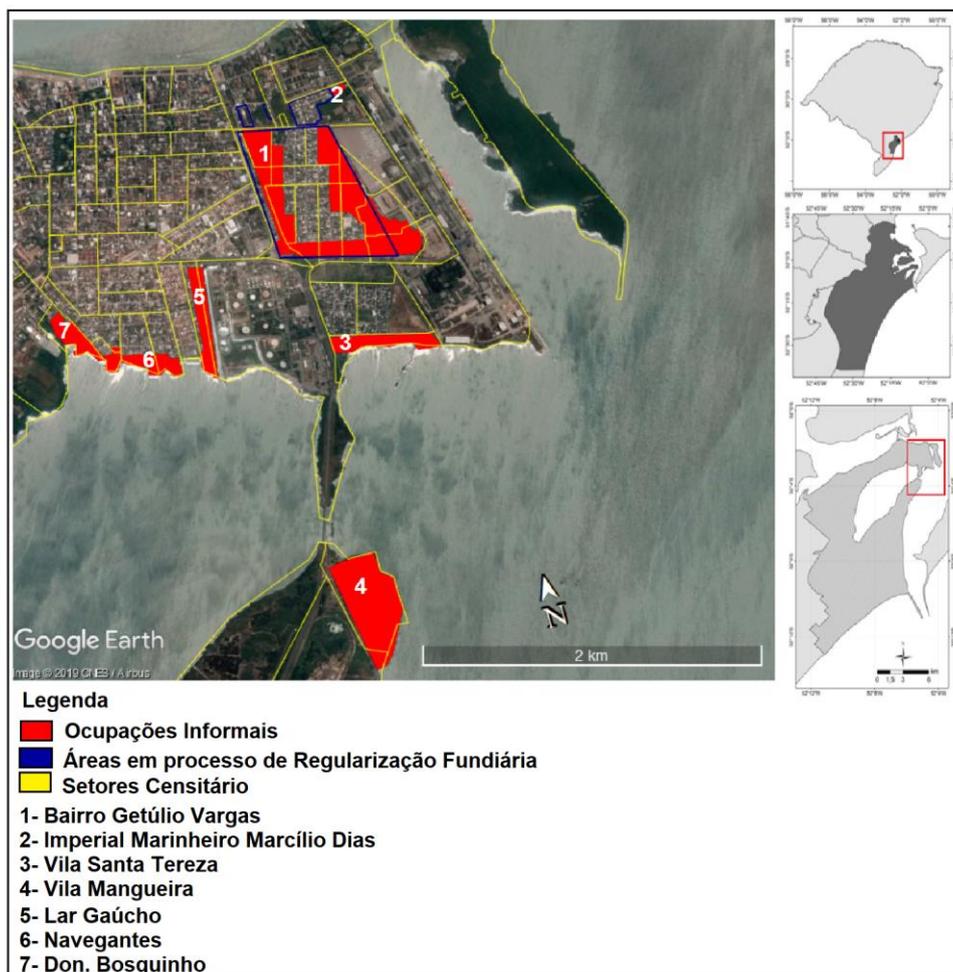
Fonte: MARQUES, 2007 p. 311.

## CAPÍTULO 4: ASSENTAMENTOS URBANOS INFORMAIS NO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE: LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

O presente capítulo apresentará os resultados da pesquisa abordando as áreas de assentamentos urbanos informais nos respectivos distritos. Assim, demonstraremos a localização e as respectivas características socioeconômicas de cada localidade que envolve os setores censitários, o qual exibem grandes áreas de ocupações informais ou todo o setor, além da situação atual. Finalizamos este capítulo demonstrando uma comparação do crescimento das áreas de ocupação informal com as regulares no período da pesquisa.

### 6.1 DISTRITO SEDE

Figura 13: Mapa da área 1 do Distrito Sede

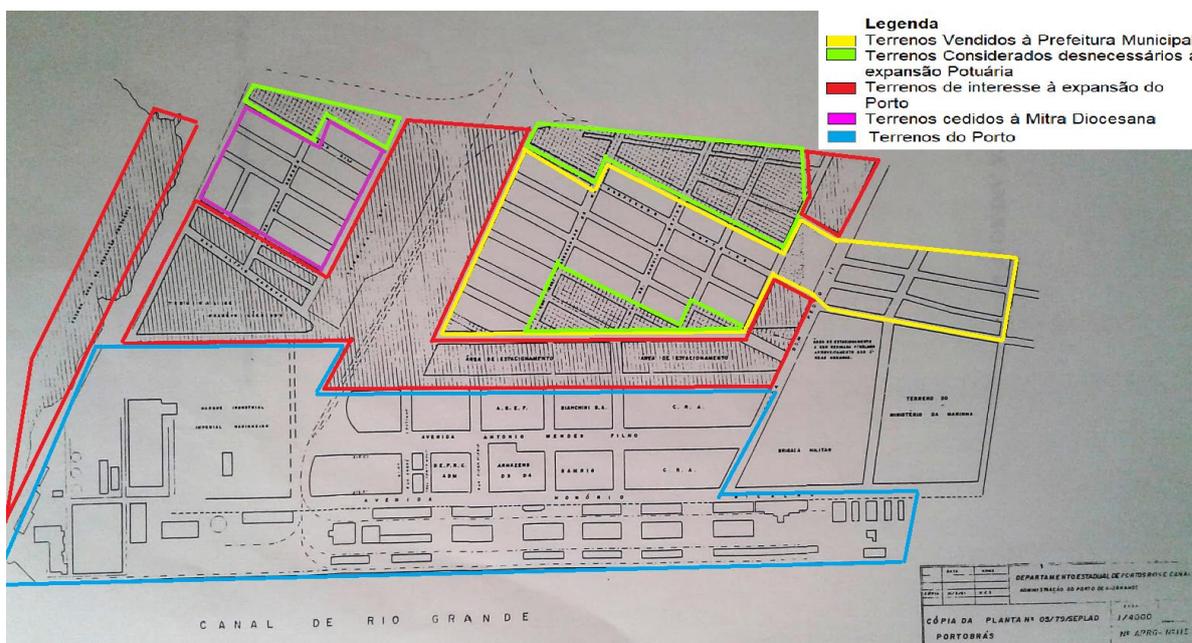


Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 24 de fev. de 2019

### 6.1.1 Bairro Getúlio Vargas

De acordo com o processo histórico da cidade, já abordado anteriormente, esta localidade foi inicialmente ocupada por volta do ano de 1922 por funcionários das obras de expansão portuária, dos Molhes da Barra e por pessoas de baixa renda. Embora a prefeitura tenha realizado diversas remoções ao longo dos anos, esta localidade ainda apresenta grande concentração de ocupações informais. Na figura 14 podemos visualizar a cópia da Planta nº05/79/ SEPLAD – PORTOBRÁS, a qual demonstra a divisão das áreas referentes ao Porto, as da prefeitura e as da Mitra Diocesana na localidade mencionada.

**Figura 14: Cópia da Planta nº 05/79/ SEPLAD – PORTOBRÁS (BGV e Santa Tereza)**



Fonte: Departamento Estadual de Portos e Canais. 1979. Adaptado pela autora.

Ao compararmos a figura 13 com a figura 14 notamos que a localidade do BGV apresenta 12 setores censitários, o qual todos apresentam áreas de ocupação informal. Quanto ao tamanho dessas áreas por setor, em três setores são pequenas, em dois são médias, em três são grandes e em quatro elas ocupam toda a área dos setores. Segundo MARTINS et. al (2015, p.94) de acordo com o relatório de expansão portuária em Rio Grande o número de moradores em áreas de interesse

da SUPRG até 2009 era de 1.250.

Já na tabela três verificamos que em setores censitários que abrangem a área total de ocupações informais passaram a ter 2.845 pessoas em 2010, conforme os dados do IBGE. E mesmo nas áreas que ainda apresentam sua maior parte de ocupações informais possuem um total de 2.834 pessoas, ou seja, deste total de pessoas 70% estão em áreas de ocupações informal, demonstrando que aumentaram até 2010. É possível observarmos também que apesar do alto número de famílias com registro no cadastro único, ainda assim é baixo comparado ao total de sua população.

**Tabela 3: Dados socioeconômicos do BGV**

<b>Tamanho da área de ocupação informal no setor</b>	<b>População Total</b>	<b>Homens</b>	<b>Mulheres</b>	<b>Famílias com Cadastro Único</b>	<b>Famílias com renda até R\$ 85 per capita</b>	<b>Famílias no Programa Bolsa Família</b>
Grandes	2.834	1.341	1.493	327	53	83
<b>Total</b>	<b>2.845</b>	<b>1.306</b>	<b>1.485</b>	<b>313</b>	<b>68</b>	<b>104</b>

*Fontes:* IBGE, Sinopse por setores (2010); MOPS (2010).

Disponível em <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>

Sobre os domicílios, em todas as áreas há um número expressivo de moradias, que se diferem tanto nas proporções de terrenos quanto na forma de construção, ou seja, há desde sobrados e casas em boas condições de construção como casas pequenas de alvenaria com três cômodos ou mais. No entanto, notou-se que da “Rua Dois” em direção ao Porto às moradias são mais precárias onde há maior quantidade de casas de madeira incluindo barracos nas mais precárias condições. Salientamos ainda que, em todas as áreas há pequenos comércios informais no ramo de supérfluos e alimentícios, cujos donos ficaram desempregados e atualmente se mantem com essa atividade.

**Figura 15: Ocupações informais no BGV**



Fonte: MARTIN, M.C.S

Ainda com relação aos domicílios, embora essa localidade apresente 1.677 ocupados ainda assim existem 123 vagos. Já com base no trabalho de campo e ao analisarmos as imagens de satélite podemos identificar que a partir de 2017 houve uma diminuição e respectivamente uma estagnação dessas áreas de ocupações informais, em três setores censitários que abrangem a área total, situadas próximo ao porto. Isso ocorreu devido às remoções realizadas em 2017 para o empreendimento do “Minha Casa Minha Vida” BGV I, e as demais áreas menores também se mantiveram estagnadas.

**Figura 16: Área de remoção de uma parte das ocupações informais do BGV**



Fonte: MARTIN, M.C.S

O empreendimento BGV I possui um total de 220 apartamentos que contam com sala e cozinha integradas, dois dormitórios e banheiro, com acesso por uma circulação externa. A área ainda contém um salão de festas, um centro comercial com oito lojas, *play-ground*, quadra poliesportiva e um prédio do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), que atenderá o próprio bairro, a Santa Tereza, Mangueira, Barra, Lar Gaúcho, Navegantes e a Cidade Nova. Destacamos ainda que no PAC de revitalização do Bairro Getúlio Vargas, 630 famílias estão sendo beneficiadas com melhorias habitacionais em suas próprias casas, por meio de recursos do PAC e financiamento da Caixa.

**Figura 17: Empreendimento BGV I**



Fonte: <http://www.riogrande.rs.gov.br/pagina/index.php/noticias/detalhes+3fe23,conjunto-habitacional-do-bairro-getulio-vargas-tem-previsao-de-entrega-para-este-ano.html>

### **6.1.2 Imperial Marinheiro Marcílio Dias (Vila Militar)**

Esta localidade enquadra-se nas AEIS – categoria A e esta dividida em duas áreas, a qual a que esta demarcada em azul esta em processo final de regularização, com a entrega de títulos dos lotes, e a demarcada em verde não foi regularizada por estar dentro de áreas da Brigada Militar. O início dessa ocupação informal ocorreu em 1999, abrangendo apenas um setor censitário, podendo ser considerada uma área grande em dimensões, e durante o período da pesquisa manteve-se estagnada. A população total desse setor censitário, segundo IBGE

(2010) é de 728 habitantes, sendo que 356 são homens e 372 são mulheres.

Com relação ao cadastro único, conforme MOPS (2010), o setor apresenta 33 famílias cadastradas e apenas quatro famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família, assim, podemos considerar um número baixo nesse setor em ambas as situações. Nota-se ainda que o total de famílias com renda de até R\$ 85 per capita também é baixa, totalizando apenas três. É possível notar que o setor censitário apresenta grande quantidade de domicílios (276), porém apenas dois foram considerados como em outra condição de ocupação (não são próprios, alugados nem cedidos), e o número de domicílios vagos são poucos.

### **6.1.3 Bairro Santa Tereza**

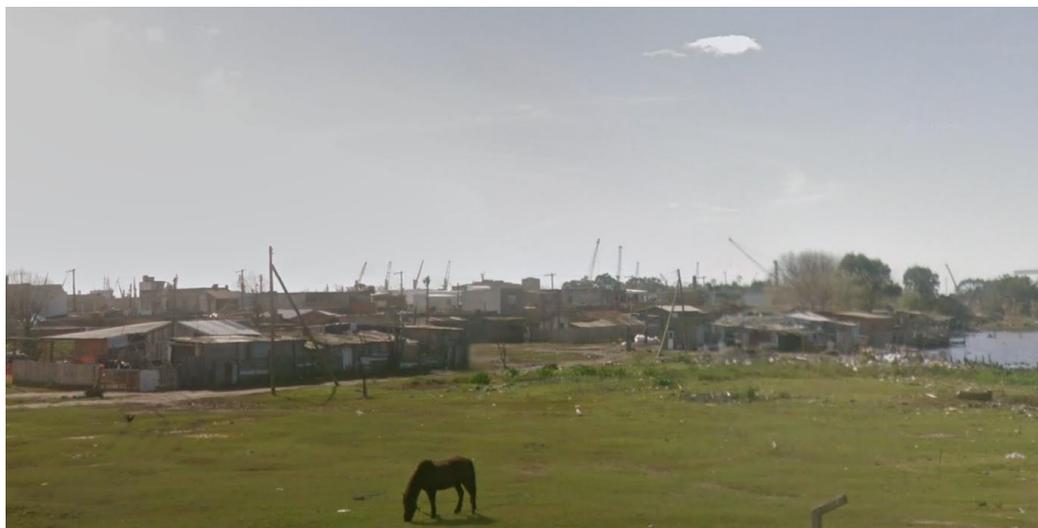
Assim como o BGV, esta localidade foi inicialmente ocupada por volta do ano de 1922 por funcionários das obras de expansão portuária, dos Molhes da Barra e por pessoas de baixa renda. Ao compararmos a figura 13 com a figura 14 notamos que a área de ocupação informal dessa localidade está em áreas de domínio do Porto destinadas a sua expansão. Além disso, abrangem um setor censitário inteiro, é considerada como aglomerado subnormal no município, e vem crescendo nos últimos anos.

Segundo o IBGE (2010) sua população total é de 571 habitantes, sendo que 283 são homens e 288 são mulheres. Com relação ao cadastro único, de acordo com o MOPS (2010), o setor apresenta 83 famílias cadastradas e 16 famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família, assim, podemos considerar um número alto nesse setor quanto o cadastro único, e ainda baixo quanto o Bolsa Família. Verifica-se também que o total de famílias com renda de até R\$ 85 per capita também é baixa, totalizando 14.

Sobre os domicílios, nota-se que a localidade apresenta quase que o total de sua área ocupada e apenas seis domicílios encontram-se vagos. Além disso, o número de domicílios que se enquadram em outra condição de ocupação (não são próprios, alugados nem cedidos) perfaz mais da metade do total de domicílios, ou seja, existem 183 domicílios no total e os não próprios totalizam 155. Desse modo, fica evidente que este setor apresenta um grande déficit habitacional, cuja SMHRF já havia criado uma AEIS para suprir 260 famílias, porém, no início das obras das moradias foi necessário suspender o projeto, pois a área destinada estava com o solo contaminado por vazamento de antigos tanques de combustíveis, o que tornou

o empreendimento inviável devido à complexidade do processo e das condições financeiras para deixar a área apropriada.

### **Figura 18: Ocupações informais na Santa Tereza**



Fonte: MARTIN, M.C.S.

#### **6.1.4 Vila Mangueira/ Industrial Tamandaré**

A ocupação desta localidade surgiu por volta de 1920 por funcionários de baixa renda das obras de expansão portuária e dos Molhes da Barra, assim como alguns pescadores. Esta área de ocupação vem crescendo a partir do final da década de 1990 e expandiu principalmente a partir de 2006, abrangendo todo o setor. Além disso, é considerada como aglomerado subnormal.

Conforme o IBGE (2010) sua população total são 935 pessoas, sendo 459 homens e 476 mulheres. Quanto ao número de pessoas registradas no cadastro único, segundo MOPS (2010), é de 197 e o total de famílias com renda de até R\$85 per capita é 60. Dessa forma, notamos que há um número elevado de pessoas que enfrentam grandes dificuldades financeiras para garantir o mínimo de seu sustento.

Com relação às famílias beneficiárias do Bolsa Família somam 84 pessoas, o que podemos considerar elevado. Cabe salientarmos que até 1995 a Mangueira possuía apenas 17 residências, o qual oito delas foram abandonadas por conta das condições de vida do local e das erosões de parte da margem lagunar nordeste, causadas pela hidrodinâmica do Saco da Mangueira. De acordo com MONTEIRO, et al (2015, p. 99 - 100) isso ocorreu devido a construção da ponte que causou um

estrangulamento da passagem de águas no local, onde as altas velocidades de correntes aumentam com o vento nordeste trazendo mudanças na costa.

Em 1996 foi fundada a primeira associação de moradores, o qual por meio de reivindicações conseguiu a ligação de energia elétrica, a construção de uma escola e a contenção das erosões da margem lagunar através de entulhos da antiga empresa CRA. Desde então, a área começou a crescer no sentido noroeste aumentando sua expansão em 2006, por conta da implantação do Polo Naval. Podemos notar este novo cenário em 2010, a qual localidade passou a possuir um total de 317 endereços e um total de 307 domicílios, e desses apenas 277 estão ocupados.

#### **6.1.5 Bairro Lar Gaúcho**

A área de ocupação informal nesta localidade iniciou-se em 1995, podendo ser considerada grande em suas proporções, e abrange apenas um setor censitário. Atualmente ela encontra-se estagnada. Sua população total é de 738 pessoas, sendo que 350 são homens e 388 são mulheres, segundo (IBGE, 2010).

Com relação ao cadastro único conforme os dados do MOPS (2010), o total de famílias é de 70, demonstrando ser expressiva comparada a população total e a área abrangente. Quanto o total de famílias com renda de até R\$ 85 per capita apenas cinco foram registradas, e o total de famílias com Bolsa Família somam 12. Quanto aos domicílios, verifica-se que o setor está praticamente quase todo edificado, havendo 279 endereços e 274 domicílios, porém 251 desses estão ocupados.

#### **6.1.6 Bairro Navegantes**

Assim como a Don Bosquinho, as ocupações do Bairro Navegantes se iniciaram na década de 1970, com o processo de expansão por meio de aterro feito com lixos e pneus nas margens do Saco da Mangueira. Essas ocupações abrangem dois setores censitários e são consideradas pequenas apesar da expansão. Atualmente elas permanecem crescendo conforme foi sendo realizado o aterro em direção as águas.

#### **6.1.7 Vila Dom Bosquinho**

O processo de ocupação da Dom Bosquinho surge na metade da década de

70, realizado por pessoas que ficaram desempregadas e sem recursos para voltar as suas terras de origem (Bagé, Santa Vitoria do Palmar, Capão do Leão, Arroio Grande, Jaguarão, Localidade do Bojuru, Localidades da Ilhas da Torotama e dos Marinheiros, estas em Rio Grande). Segundo Brandão (2005, p. 44) a localização privilegiada no início da Av. Major Carlos Pinto ou Canalete, foi um dos aspectos levados em consideração na ocupação. Embora, havia a possibilidade de remoção, naquela época, nada foi feito, dando início ao processo de expansão e aterro de lixo nas margens do Saco da Mangueira, como ocorrem até hoje.

A Dom Bosquinho é considerada como aglomerado subnormal no município, e possui dois setores censitários que vem crescendo nos últimos anos. Além disso, um dos setores censitários abrange totalmente uma área de ocupação informal e o outro possui uma área considerada grande desse tipo de ocupação. Quanto a população total, conforme o IBGE (2010) o setor que possui a área grande dessas ocupações totaliza 258 pessoas, sendo que 124 são homens e 134 são mulheres.

Já o setor com a área total de ocupações informal apresenta 549 pessoas, sendo que 276 são homens e 273 são mulheres. Dessa forma, ao somarmos ambos os setores obtemos que somente na Don Bosquinho há 807 moradores. Com relação ao cadastro único o total de famílias do setor da área grande possui 56, e o do setor de área total possui 85.

Isso deixa visível que embora os números do cadastro único sejam um pouco alto, ainda assim poucas famílias estão cadastradas. Quanto o total de famílias beneficiadas pelo Bolsa Família o setor de área grande informal apresenta 15 e o setor total 26. Já o total de famílias com renda de até R\$ 85 per capita o setor grande registrou sete e o setor total 23, segundo (MOPS, 2010).

Ao analisarmos a tabela 4 juntamente com o total da população, podemos perceber que a média de pessoas por domicílio é quatro e que ambas às áreas dos setores estão adensadas. Um fator que chama atenção diante das características apresentadas é que em ambos os setores há domicílios vagos. Estes provavelmente foram domicílios cujas pessoas foram removidas para a localidade do Bairro Cidade de Águeda, devido às condições de extrema de precariedade.

**Tabela 4: Endereços e situação dos domicílios da Dom Bosquinho**

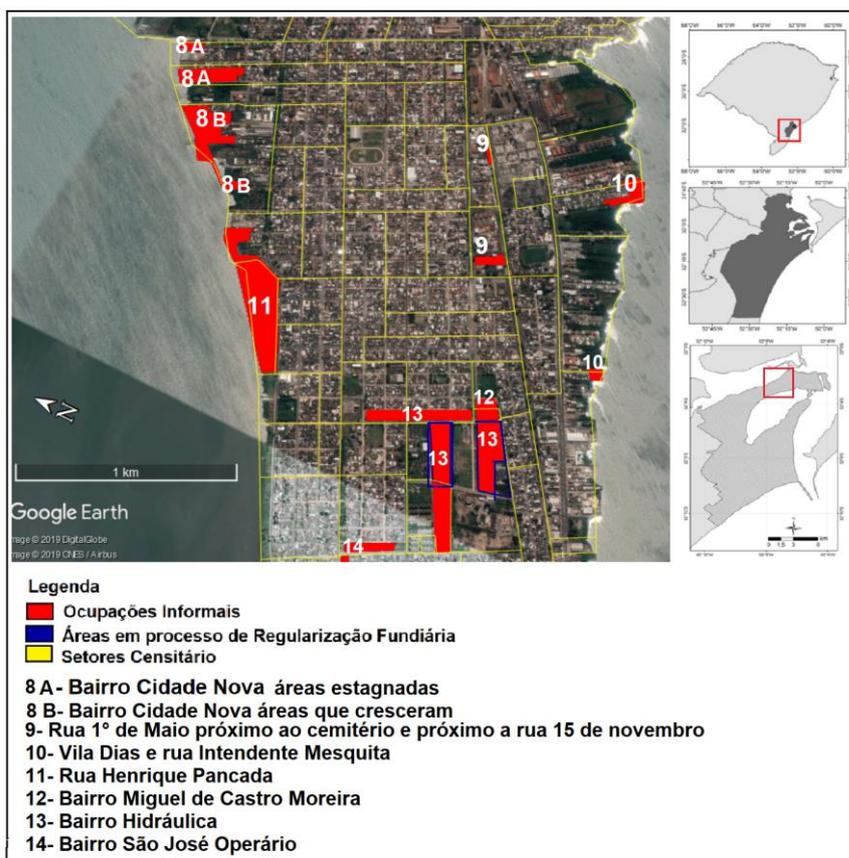
<b>Situação dos domicílios</b>	<b>Setor área grande</b>	<b>Setor área total</b>	<b>Soma total das áreas</b>
Total de Endereços	93	183	276
Total de Domicílios	89	171	260
Domicílios Ocupados	80	149	229
Domicílios não ocupados	9	22	31
Domicílios não ocupados - uso ocasional	0	4	4
Domicílios não ocupados – vago	9	18	27
<b>Domicílios particulares permanentes em outra condição de ocupação (não são próprios, alugados, nem cedidos)</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

*Fonte:* IBGE, Sinopse por setores, 2010.

Disponível em <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>

Outro fator que chama atenção é que a maioria dos moradores não revelam que seus domicílios não são próprios, alugados, nem cedidos, apenas 13 foram contabilizados nesta condição. Dessa forma, ao analisarmos as características gerais desses dois setores, podemos dizer que é evidente o déficit habitacional e as características precárias de vida na localidade. Mesmo assim, a população insiste em expandir o território por meio dos aterros de lixos em direção ao Saco da Mangueira.

**Figura 19: Mapa da Área 2 do Distrito Sede**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 24 de fev. de 2019

### **6.1.8 Bairro Cidade Nova**

A Cidade Nova possui quatro pequenas áreas de ocupações informal, cada uma em um setor censitário, e todas estão localizadas nas margens da Laguna dos Patos. A mais antiga esta situada entre o final da rua Marechal Deodoro e a rua Visconde de Rio Branco próximo a Laguna, originando-se na década de 1980, pois a área foi ocupada, lentamente, por operários de baixa renda das antigas fábricas instaladas na área. Já as demais, deram início na década de 1990, sendo que a da rua Major Carlos Pinto (final do Canalete) e a mais antiga (rua Marechal Deodoro) mantiveram-se estagnadas até hoje e as outras duas cresceram nos últimos anos.

### **6.1.9 Rua 1º de Maio próximo a rua 15 de novembro e próximo ao Cemitério**

Localizada atrás das escolas estaduais Marechal Mascarenhas de Moraes e Revocata Heloisa de Mello, essa ocupação próxima a rua 15 de Novembro envolve apenas um setor e é pequena. Em 2000, houve uma pequena expansão da mesma em direção a rua 1º de Maio, porém no período de estudo se manteve estagnada.

Nota-se que as casas pertencentes a tal unidade tiveram uma pequena melhora em sua estrutura, e em alguns casos próximos a Av. Buarque de Macedo foram erguidos pequenos cômodos no segundo piso.

A outra ocupação na rua 1º de Maio esta próxima ao cemitério, é considerada pequena e envolve apenas um setor. Esta se formou em 2003 com apenas quatro casas e veio a crescer em 2007. Já a partir de 2014 manteve-se estagnada.

**Figura 20: Ocupação informal próximo a rua 15 de novembro**



Fonte: MARTIN, M.C.S.

**Figura 21: Ocupação informal próximo ao cemitério**



Fonte: MARTIN, M.C.S.

#### **6.1.10 Vila Dias e Rua Intendente Mesquita / próximo a Av. Presidente Vargas**

A ocupação informal da Vila Dias, esta localizada no final da rua Francisco Pastore, estando inserida em um setor censitário e possui tamanho médio. A partir

de 2007, vem crescendo próximo a margem do Saco da Mangueira, por meio de aterro. É possível notar que, todas as casas nesta condição de ocupação são de alvenaria e apresentam bom estado tanto de construção quanto acabamento, inclusive as que estão nas margens do Saco da Mangueira.

Já a rua Intendente Mesquita apresenta poucas casas de ocupação informal que estão nas margens do Saco da Mangueira. Essa área se enquadra em apenas um setor e cresceu a partir de 2009. Com base na observação do trabalho de campo foi possível perceber que parte da área que margeia o Saco da Mangueira, onde esta estas moradias foi aterrada, assim como na Vila Dias.

#### **6.1.11 Rua Henrique Pancada, na margem da Laguna dos Patos**

A ocupação desta área remete a década de 1970 e é formada por uma pequena parcela de pescadores e antigos moradores que pagavam aluguel em áreas do entorno, ou viviam de favor em terreno de parentes. Essa área de ocupação abrange todo um setor censitário e cresceu no sentido leste no período de estudo. Sua população total é de 624 pessoas, sendo que 311 são homens e 313 são mulheres.

Possui 111 famílias com registro no cadastro único, mas apenas 38 possuem renda per capita de até R\$85, e 45 famílias são beneficiárias do Bolsa Família. Quanto as características da localidade, em seu interior há pequenos becos, e na ausência destes e de ruas, os moradores transitam por dentro dos terrenos que são desproporcionais com diversas aberturas (portões) e fazem ligação para outros terrenos nas mesmas características. Em alguns casos o lote mede em torno de 35 m<sup>2</sup>, há até três residências e quatro portões (cada um para um terreno).

Os que possuem estrutura habitacional mais precária estão expostos a enchentes e doenças já registradas no local e ficam nas margens da laguna. Destacamos ainda que nestes casos quase toda a metragem do lote esta sobre o curso d'água. A figura a baixo demonstra um dos terrenos entre os 47 casos que se enquadram nesta situação.

**Figura 22: Ocupação informal na rua Henrique Pancada**



Fonte: MARTIN, M.C.S

Registre-se que dos 187 domicílios existentes na localidade apenas 13 estão desocupados. Segundo informações de moradores do local, os antigos proprietários dessas residências, abandonaram-nas devido a enchentes constantes por estarem nas margens ou sobre o estuário da laguna. Desses, alguns passaram ocupar outras localidades do município informalmente ou ainda retornaram para casas de parentes pelas péssimas condições de habitabilidade.

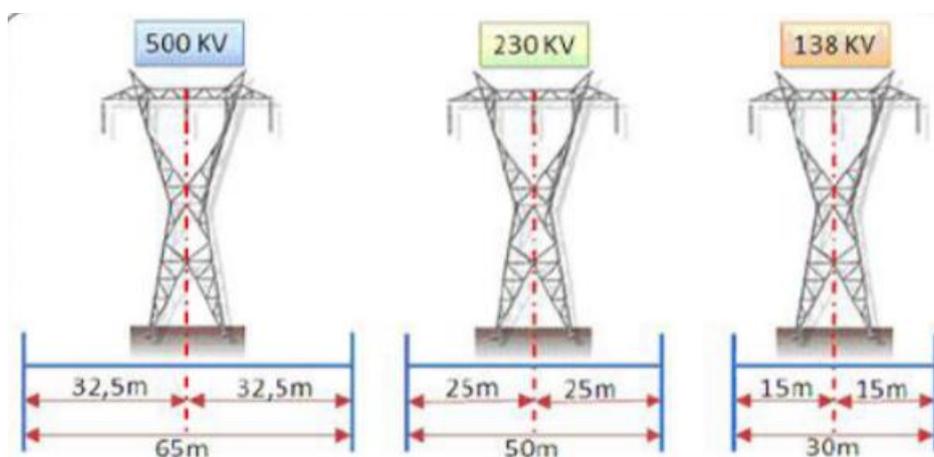
#### **6.1.12 Bairro Miguel de Castro Moreira**

As ocupações desta área remetem a década de 1990 abrangendo quatro setores censitários, sendo que em um, ela abrange totalmente a área do setor, e esta faz parte da continuidade de posses do Bairro Hidráulica. Já os demais setores elas são pequenas áreas que ficam em baixo da rede de energia de alta tensão e todas as áreas mantem-se estagnadas no período de estudo. É importante salientarmos que cada rede de alta tensão possui uma “faixa de servidão”, o qual determina a largura da área de segurança em torno da torre.

O Ministério de Minas e Energia juntamente com as concessionárias, e de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) - NBR 5422 definiram cada faixa de servidão conforme a voltagem da linha de transmissão. Há várias restrições de uso nas áreas de servidão como: no âmbito rural é proibido benfeitorias associadas às atividades pecuárias e agrícolas, instalações elétricas e mecânicas assim como a presença de açudes; no âmbito urbano é proibido

edificações, loteamentos, praças, parques, paradas de ônibus, áreas industriais e comerciais e estacionamentos; quanto ao sistema de infraestrutura é proibido ruas, redes de água, esgoto e rede de comunicações; e quanto atividades extrativistas, é proibido a exploração de jazidas e serviços de terraplanagem. No caso do município, especialmente nas linhas de ligação com a subestação de Candiota, a faixa de servidão enquadra-se em 30 metros, ou seja, 15 metros de cada lado da torre contando a partir de sua área central. A figura a baixo demonstra os tipos de área de servidão.

**Figura 23: Tipos de área de servidão.**



Fonte: BRASIL (1997)

Com relação ao setor censitário que abrange toda uma parte da ocupação informal próxima a Hidráulica, sua população total é de 55 pessoas, sendo que 27 são homens e 28 são mulheres. Quanto o total de famílias com registro no cadastro único segundo MOPS (2010) a localidade apresenta apenas três famílias, não possui famílias que recebem até R\$85 per capita e não possuem beneficiários do Bolsa Família.

Quanto aos domicílios percebe-se que todas as casas são de alvenaria e apresentam bom estado de construção, não se enquadrando no perfil em que a grande maioria das ocupações informais apresenta. As demais residências que seguem no sentido da subestação da Candiota também apresentaram melhorias em sua estrutura habitacional, pois nota-se que há poucas casas da mesma forma que estavam quando ocuparam o local (pequenas e de madeira). Podemos observar que

essa área esta totalmente ocupada, visto que o número de endereços é o mesmo que os de domicílios, totalizando 22, e apenas dois estão desocupados.

#### **6.1.13 Bairro Hidráulica**

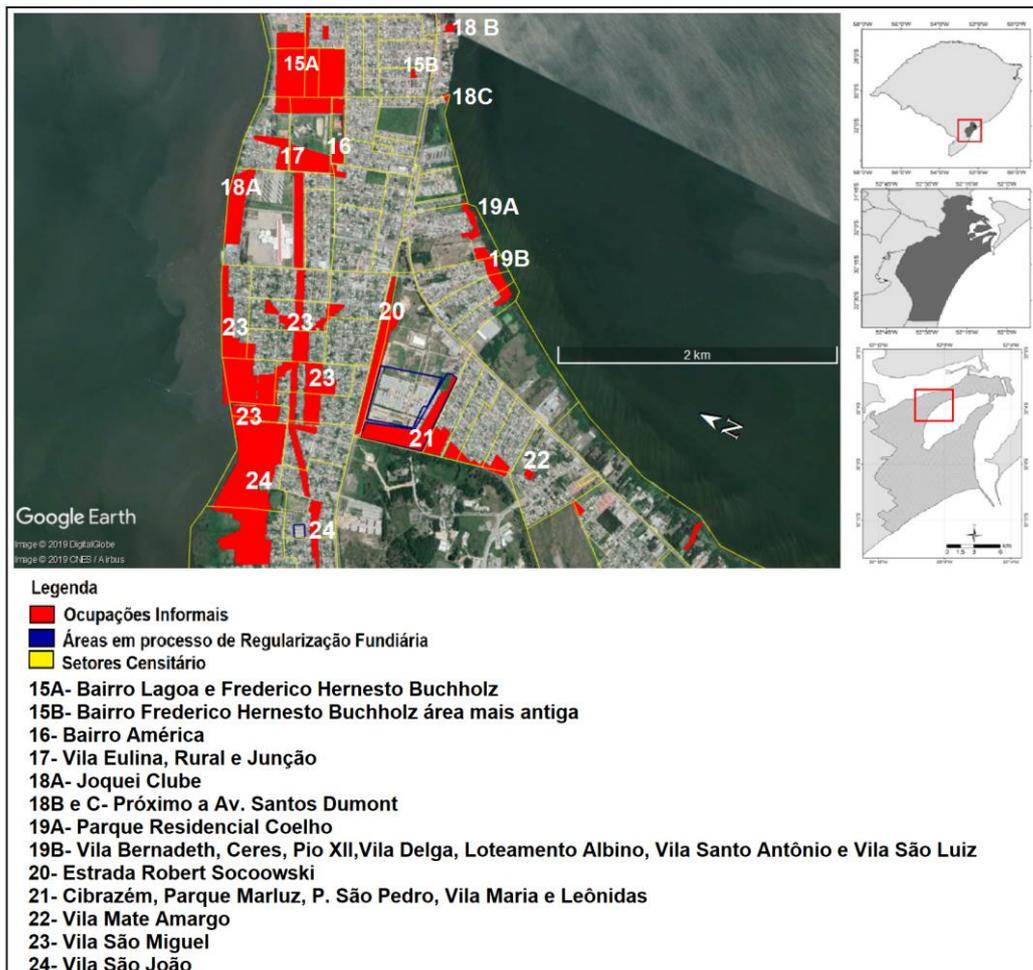
As ocupações informais deste bairro surgiram na década de 1990 ocupando grandes áreas que abrangem as quadras entre as ruas Altamir de Lacerda Nascimento, Castro Alves, Tiradentes e Antônio Ribeiro Cardoso. Essas ocupações abrangem dois setores censitários inteiros, seguiram crescendo de 2009 até os últimos anos e atualmente estão em processo de regularização fundiária, na fase de análise de cadastro topográfico e socioeconômico. O total de sua população é de 1.080 pessoas, sendo que 523 são homens e 557 são mulheres.

Conforme os dados do MOPS (2010), essa área possui um total de 170 famílias com Cadastro único e apenas 26 recebe Bolsa Família. A partir da observação realizada no trabalho de campo e comparando as informações do IBGE (2010) podemos dizer que dos 21 lotes existentes que não apresentavam construção, atualmente estão ocupados. Quanto as condições dos domicílios relacionados a forma e tipo de construção, foi possível observar que a grande maioria ampliou sua construção, substituindo a madeira pela alvenaria, em alguns casos com revestimento, porém ainda há muitas moradias em situações precárias.

#### **6.1.14 Bairro São José Operário**

Composta por apenas uma quadra, essa ocupação apesar de abranger um pequeno espaço de um setor censitário, apresenta características distintas das demais áreas de ocupação ilegal. Isso porque, há predominância de residências em ótimo estado que contrastam com as poucas moradias pequenas e em péssimo estado que ainda se mantem. Sua formação se deu em 1995 com um pequeno crescimento entre 2009 e 2014, porém a partir de então se manteve estagnada.

**Figura 24: Mapa da área 3 do Distrito Sede**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.

SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 24 de fev. de 2019

### **6.1.15 Bairro Frederico Hernesto Buchholz e Lagoa**

O bairro Frederico Hernesto Buchholz teve sua primeira ocupação em 1963, próxima à escola que recebeu o mesmo nome do bairro em uma pequena área destinada a uma praça. Por ser uma localidade adensada e sem lotes disponíveis para construção, mantém-se estagnada até hoje. Somente em 1994 o bairro foi novamente ocupado informalmente no sentido da Laguna dos Patos, abrangendo várias quadras que vão desde a Av. Uruguai até a rua Henrique Pancada, dando origem ao bairro Lagoa.

Apesar de ter ocorrido o processo de regularização fundiária entre 1999 e 2000, a área ainda apresenta ocupações que não puderam ser regularizadas por estarem dentro da faixa de servidão das linhas de alta tensão. Além disso, após ocorrerem às regularizações, surgiram outras de forma dispersa na região,

ocupando terrenos ainda disponíveis. Ressaltamos que entre 2009 e 2014 esta localidade cresceu, e nos últimos anos se estagnou, porém, com exceção as áreas ocupadas de baixo da linha de alta tensão, não foi possível identificar precisamente os lotes que foram ocupados posteriormente, justamente pela quantidade e dispersão das mesmas e a dificuldade de adquirir informações desse local.

#### **6.1.16 Bairro América**

O Bairro América foi ocupado informalmente entre os anos de 1997 e 2001 abrangendo todo um setor censitário com uma área considerada grande, que esta situada no entorno da escola Emílio Mallet, e se manteve estagnada até então. Cabe ressaltarmos que parte dos moradores dessa ocupação foram ocupantes de áreas entre a rua Henrique Pancada e a Laguna dos Patos e que foram removidos pela Marinha. Sua população total é de 274 pessoas, sendo que 132 são homens e 142 são mulheres.

Conforme os dados do MOPS (2010), a área possui apenas 13 famílias com cadastro único, e duas recebem renda de até R\$85 per capita assim como são beneficiárias do bolsa família. Com base nos dados do IBGE (2010) e no trabalho de campo, foi possível observar que dos seis endereços sem domicílios, hoje não há nenhum disponível. Quanto a características das residências verifica-se que 95% dessas são de alvenaria em bom estado tanto de construção quanto de acabamento.

#### **6.1.17 Vila Eulina, Rural e Junção**

A Vila Eulina, Rural e Junção apresentam tanto ocupações quanto loteamentos informais que abrangem quase todos os dois setores censitários que cobrem essas áreas. As duas primeiras vilas foram implantadas no final da década de 50, a partir de um processo de reorganização espacial da área no entorno do antigo Hipódromo (LEMOS, 2008, p.38). No entanto, esse processo permitiu a aprovação de somente parte dos projetos de loteamento pertencentes ao senhor Mogard Wyse e da senhora Eulina F. Gomes.

Segundo Salvatori (1989, p. 62-64) o Sr. Wyse obteve apenas duas quadras aprovadas e a Sr<sup>a</sup> Eulina seis quadras aprovadas. Entretanto, ambos os proprietários realizaram a venda dos lotes antes de obterem a aprovação, ou seja,

os lotes foram vendidos informalmente dando início ao processo de ocupação da área e incentivando outras ocupações informais a se fixarem no final da Rua Rafael Anselmi, próximo a Rua Eng. Elmer Lawsorense Corttheill, no decorrer do tempo. Salientamos ainda que, conforme a análise das imagens de satélite nas três vilas citadas e dados obtidos na Vila Rural houve novamente outras ocupações no final da década de 1990 até 2007.

Nesse mesmo período ocorreram as ocupações informais na Junção envolvendo apenas uma pequena quadra. Nesse contexto, podemos dizer que, houve um pequeno crescimento dessas áreas ocupadas principalmente entre o período de 2007 e 2009, porém, atualmente mantem-se todas estagnadas. Com relação a população total da Vila Eulina e Rural, segundo o IBGE (2010), podemos dizer que ambas possuem 1.994 pessoas, sendo que 948 são homens e 1.046 são mulheres.

De acordo com o MOPS (2010), verificou-se que 190 famílias possuem cadastro único, 32 possuem renda de até R\$85 per capita e 46 recebem Bolsa Família. Com base nas observações de campo, notou-se que dos 32 endereços vagos, ou seja, sem construção, hoje não há mais áreas disponíveis em ambas as vilas. Quanto a estrutura das moradias percebe-se que houve uma melhora nos tipos de construção, porém ainda é possível notar o grande contraste nas formas de construção e tamanho dos terrenos na Rua Eng. Elmer Lawsorense Corttheill próximas do muro do Parque de Exposições da Rural.

#### **6.1.18 Jóquei Clube e Av. Santos Dumont**

O Jóquei Clube possui duas áreas de ocupação que se difere de tamanho. A primeira esta localizada próximo ao condomínio Jockey Club I e II, possuindo nove residências que foram construídas a partir de 2015. A segunda possui tamanho médio e esta localizada na parte dos fundos do antigo Hipódromo, onde ficavam as cocheiras e onde passa a rede de alta tensão.

Essa área cresceu a partir de 2008, e suas primeiras ocupações ocorreram nas antigas cocheiras. Atualmente, essa área esta totalmente ocupada, e por estar na faixa de servidão não pode ser regularizada. Salientamos que as duas ocupações do Jockey Clube fazem parte do mesmo setor censitário, porém não abrangem todo o setor.

Quanto a Av. Santos Dumont, a mesma apresenta duas ocupações informais nas margens do Saco da Mangueira. A primeira esta localizada no final da Travessa Bom Fim e apresenta cinco residências que foram construídas em 2009, mantendo-se estagnada. Já a segunda ocupação esta localizada próximo ao Pórtico da cidade, sendo estabelecida sobre uma linha de drenagem pluvial que desagua no Saco da Mangueira ao lado da rua Teófilo Azevedo, que também apresentam ocupações informais que fazem parte dessa ocupação.

Essa última área citada iniciou seu processo de posse a partir de 1999, voltando a crescer a partir de 2004, porém se estagnou em 2009 devido a falta de espaço para sua expansão. As outras 10 residências estão sobre a rede de drenagem pluvial que fica do lado esquerdo dessa rua e seu acesso é feito por um corredor estreito e restrito aos moradores. Embora não foi possível realizar análise de campo nessa localidade, nota-se por meio das imagens de satélite que a ocupação sobre a drenagem também se estagnou, pois a desembocadura da rede de drenagem é aberta e possui um pequena quantidade de árvores dificultando a expansão da ocupação.

#### **6.1.19 Parque Residencial Coelho, Vila Bernadeth, Vila Pio XII, Vila Ceres, Vila Delga, Loteamento Albino, Vila Santo Antônio e Vila São Luiz.**

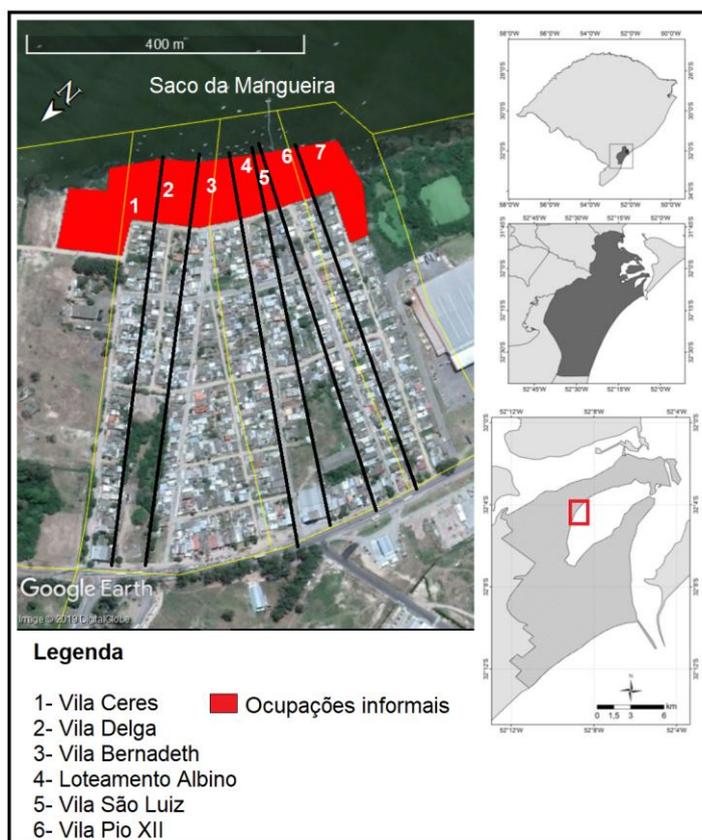
Em todas as localidades, as áreas de ocupações informas são pequenas e se localizam nas margens do Saco da Mangueira. Dos quatro setores censitários que as envolvem, dois obteve um pequeno crescimento e abarcam a área do Parque Coelho em direção oeste da cidade, sendo que os demais se mantiveram estagnados nos últimos anos. As primeiras ocupações informais surgiram no início da década de 1980 e envolviam as vilas Pio XII, São Luiz e loteamento Albino.

Os proprietários dessas duas vilas e desse loteamento passaram a vender seus lotes antes mesmo de sua aprovação, a qual impulsionou o início das ocupações na beira da praia realizadas por pescadores. A partir da aprovação dessas vilas e do loteamento, surgiu uma intensificação de posses, em continuação, na beira da praia em direção ao Parque Coelho, envolvendo as vilas Bernadeth, Delga e Ceres. Essas cresceram, principalmente, na década de 1990, em consonância com as ocupações da margem do Saco da Mangueira no Parque Coelho.

Em 1999, tanto as ocupações da vila Ceres quanto do Parque Coelho se

expandiram convergindo uma com a outra, até se encontrarem e tomarem conta de toda extensão da beira de praia. Com isso, a prefeitura e a Marinha realizaram a remoção da maior parte das famílias em 2001. Contudo, a partir de 2004 começaram a surgir, novamente, as ocupações informais nessa mesma área, formando uma quadra para ao lado da vila Ceres e uma rua paralela a rua principal do Parque Coelho, ou seja, em direção a Av. Itália.

**Figura 25: Delimitação dos loteamentos**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.

SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 25 de fev. de 2019

### **6.1.20 Estrada Roberto Socoowski/ próximo à integração**

Considerada como aglomerado subnormal esta localidade engloba todo um setor censitário e vem crescendo constantemente desde a década de 1990. Em 2014, se expandiu para o sentido sul em direção a Av. Itália, devido os rumores de que haveria a regularização fundiária dessas residências e que parte dessas famílias seria realocada para o empreendimento residencial “Junção”, que está em processo de construção ao lado dessa localidade. É imprescindível destacarmos que esse empreendimento é o maior do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades do

Brasil, atendendo a faixa 1, ou seja, beneficiando famílias que possuem renda de até R\$1.600,00.

Este empreendimento foi o primeiro colocado no prêmio internacional da *WRI Ross Center For Sustainable Cities*, entre os 50 melhores projetos de habitação popular no mundo, voltado para cidades sustentáveis. Conforme os dados da prefeitura, o empreendimento terá 156 casas construídas pela cooperativa COOTRAHB e 70 blocos com quatro pavimentos totalizando 1.120 apartamentos erguidos pelas cooperativas Coopernova, Cooperarroio, Uniperffil e Cooperlar, onde alguns beneficiários trabalham na construção dos mesmos. Esse empreendimento beneficiará um total de 1276 famílias e ainda serão composto por estacionamento, salões de festas, salas comerciais, áreas de lazer e esporte.

**Figura 26: Empreendimento Residencial Junção.**



Fonte: MARTIN, M.C.S.

**Figura 27: Empreendimento Residencial Junção.**



Fonte: MARTIN, M.C.S.

Ainda com relação ao aglomerado subnormal, no final de julho de 2018, houve uma nova expansão dessa área para o sentido leste, próximo a “Estação de Integração Junção”. Embora tenham expandido o número de domicílio e pessoas nessa localidade, de acordo com os dados do Censo do IBGE (2010), esta área possuía 484 pessoas, sendo que 254 são homens e 230 são mulheres. Além disso, conforme os dados do MOPS (2010), 63 famílias possui cadastro único, 23 recebem renda de até R\$85 per capita e 31 são beneficiárias do Programa Bolsa Família.

Quanto aos domicílios podemos observar que as residências voltadas para Estrada Roberto Socoowski apresentam bom estado de construção, uma vez que, a maioria dessas é de alvenaria, possuem banheiro, abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, e alguns casos são detentoras de pequenos comércios de diversos ramos. Já as do lado oposto, voltadas para o campo ainda predominam pequenas moradias de madeira e improvisadas, onde a maioria ainda não possui nem água, e nem energia elétrica. Ainda segundo o IBGE (2010) havia 154 endereços e 147 domicílios sendo que todos estavam ocupados.

### **Figura 28: Expansão da ocupação da Estrada Roberto Socoowski**



Fonte: MARTIN, M.C.S

Atualmente, é possível verificar pelas imagens de satélite e pelo trabalho de campo, que a quantidade de domicílios construídos entre 2014 e 2018 já totalizam, em média, 100 residências. Quanto aos equipamentos públicos a localidade é atendida por escola e uma unidade básica de saúde que estão localizadas na Vila São Miguel. No entanto, em ambos os casos o atendimento é deficitário, pois por serem poucas e abarcarem uma área extensa, não conseguem suprir a demanda

como um todo.

É importante frisarmos que na área próxima a esse aglomerado subnormal houve a instalação de um prédio dos correios, a nova rodoviária da cidade e encontra-se em construção uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA). Segundo as informações da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF) há outros empreendimentos a serem instalados próximos como uma creche e um prédio do Serviço Social do Comércio (Sesc), já que ainda há disponibilidade de áreas para a construção, sendo uma região de foco de uma nova centralidade da cidade. Salientamos que outras ocupações estão ocorrendo atrás do prédio novo dos correios, mas embora tenha iniciado em 2018 atualmente se estagnou.

**Figura 29: Ocupações informais atrás do correio próximo ao empreendimento Junção**



Fonte: MARTIN, M.C.S.

#### **6.1.21 Cibrazém, Parque Marluz, Vila Parque São Pedro, Vila Maria e Vila Leônidas.**

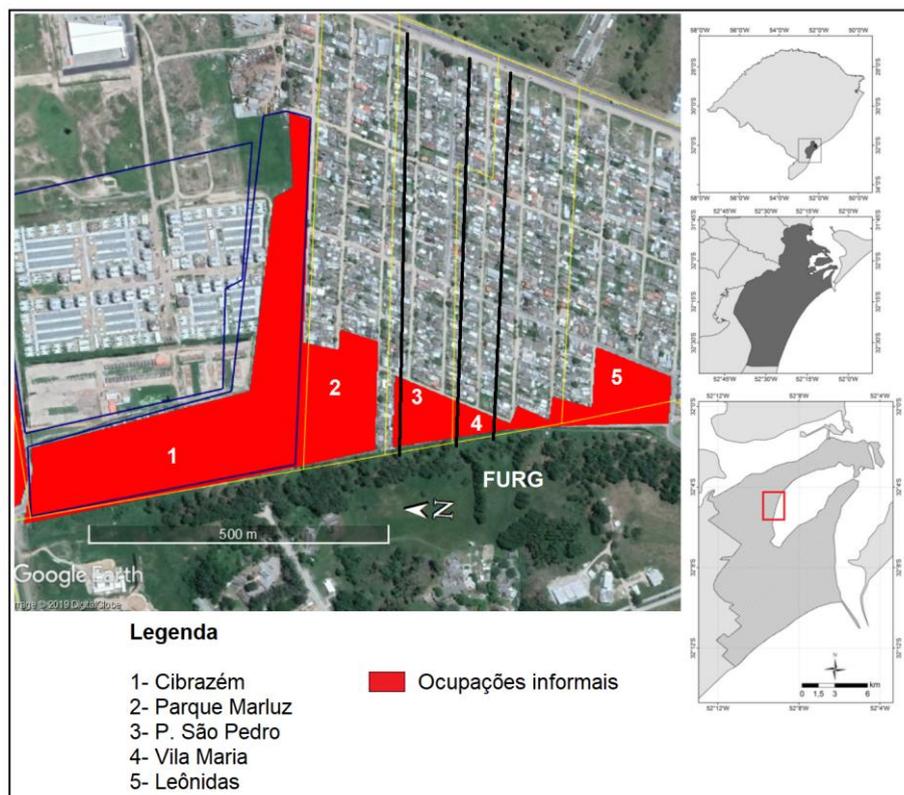
Com exceção da Vila Maria e da Vila Cibrazém a maior parte desses loteamentos foram aprovados no ano de 1964, por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFN) e do Banco Nacional de Habitação (BNH), recebendo os primeiros moradores da parte regularizada em 1966, nos lotes que se encontram próximos a rodovia RS-734. Já a parte de ocupação informal recebeu os primeiros moradores por volta do ano de 1974, fixando-se em terrenos alagadiços e sem nenhuma infraestrutura na área que compreende o Parque Marluz e a Vila Cibrazém, próximos a universidade. Com a instalação de energia elétrica e abastecimento de água em 1984, após várias reivindicações, algumas famílias conseguiram realizar o registro do imóvel em cartório de forma ilegal, fazendo com que a Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA) e a prefeitura concedessem uma permissão do uso desses terrenos,

por meio de um documento.

(...) o ocupante é considerado somente um permissionário tendo que obedecer várias cláusulas desse termo, sendo que o permissionário deverá pagar uma quantia x, para cada período de 12 meses, pela permissão de uso, não poderá construir benfeitorias sem o prévio consentimento, por escrito da permitente, não poderá ser cedido a terceiros e etc. (PINHEIRO, 1992, p. 69)

A Vila Cibrazém corresponde a uma área de ocupação informal, do Parque Residencial Marluz, que se desenvolveu no sentido norte entre o final da década de 1980 e início da década de 1990. Salientamos que ambas as posses dessas vilas, abrangem uma parte grande do mesmo setor censitário e vêm crescendo constantemente a partir de 2004. Os demais loteamentos foram recebendo ocupações informais às margens do terreno que pertence a Universidade, porém apresentam proporções menores, comparada às duas vilas citadas anteriormente, e se mantem estagnadas até hoje.

**Figura 30: Delimitação dos loteamentos**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 25 de fev. de 2019

No setor correspondente ao Parque São Pedro<sup>7</sup> e a Vila Maria foi gerada uma ocupação informal pequena, que se constituiu no final da década de 1970. No entanto, em 1995 ocorreram novas ocupações que se estagnaram devido a falta de espaço. Quanto a área de posse da Vila Leônidas foi um pouco maior do que esses dois, iniciando as invasões em 1970 conforme podemos observar, nas áreas circuladas na figura 31, mas mesmo assim são consideradas menores comparadas as do Parque Marluz e Vila Cibrazém.

**Figura 31: Imagem aérea do Campus Carreiros da FURG com a Vila Leônidas na frente / década de 1970.**



Fonte: Núcleo de Memória Engenheiro Francisco Martins Bastos - NUME/FURG. Adaptada pela autora.

Com relação ao total da população das áreas maiores de ocupação informal (Marluz e Cibrazém), segundo o IBGE (2010), era de 1.028 pessoas, sendo que 499 são homens e 529 são mulheres. Além disso, conforme o MOPS (2010), 97 famílias possuíam cadastro único, 25 recebiam renda de até R\$85 per capita e 28 eram

---

<sup>7</sup> O Parque São Pedro, localizado na área de estudo, apesar de ter sido aprovado em 1964, é muito pouco reconhecido pela própria população da cidade, visto que, a maioria remete esse nome ao Parque Residencial São Pedro, próximo ao Arroio Vieira, que apesar de possuir o nome semelhante foi aprovado em 1982. O mesmo conflito ocorre com a Vila Maria, aprovada em 1957 (correspondente à área da pesquisa) e a Vila Maria José, aprovada em 1959, em outra localidade, porém em uma proporção menor.

beneficiárias do Bolsa Família. Quanto aos espaços ocupados, na Vila Cibrazém as casas que se limitam com o terreno da universidade foram construídas sobre uma vala média, a qual foi aterrada para a construção das habitações, e as mesmas avançam cerca de 2 metros para dentro deste espaço pertencente a FURG.

Já as construções da mesma vila, no sentido do campo pertencente à prefeitura, os lotes são constituídos por até três famílias, sendo que em várias ocasiões, os terrenos só não avançaram mais para o interior do campo devido a presença de áreas alagadiças. A mesma situação ocorre com algumas residências do Marluz cujo estão situadas também para os fundos desse campo. Há predominância de construções em alvenaria e alguns em casos mistas, com alvenaria inacabada e sem revestimento.

A partir da análise das imagens de satélite em alguns locais e o trabalho de campo, é possível perceber que já não se encontra mais a disponibilidade de terrenos para construção como em 2010. Nota-se também que da quantidade de casas que estavam à venda e sem uso, hoje, todas já se encontram ocupadas. Quanto às de uso ocasional, em 2010 havia apenas quatro casas nessa condição, porém, acredita-se que estas estejam localizadas nas áreas próximas aos limites da universidade, pois algumas sofrem com problemas de inundação em dias de chuvas torrenciais, devido ao baixo nível dos terrenos e a falta de escoamento das valas, fazendo com que seus moradores busquem refúgio na casa de familiares nessas ocasiões.

#### **6.1.22 Vila Mate Amargo**

Localizada entre as ruas Waldemar Feter e Albuquerque Libório, esta ocupação informal iniciou-se na década de 1990, a partir da venda de lotes das antigas chácaras presentes na área. Essa ocupação abrange uma pequena área de um setor censitário, entre essas ruas e se estagnou em 2001. Entretanto, com o trabalho de campo e as imagens de satélite foi possível verificar a existência de um outro ponto que está começando a ser ocupado nos últimos anos e este já possui quatro moradias improvisadas, localizado no lado oposto da rua Albuquerque Libório quase em frente a essa ocupação mais antiga.

#### **6.1.23 Vila São Miguel**

A Vila São Miguel apresenta nove setores censitários, o qual englobam assentamentos informais em quase toda sua área. A partir da análise das imagens e levantamento de dados, percebemos que essas ocupações vêm crescendo constantemente desde o final da década de 70, após a transferência dos moradores de baixa renda das ocupações do Bairro Getúlio Vargas, conforme vimos no segundo capítulo. As primeiras ocupações desse tipo surgiram próximas à caixa d'água que abastece a região.

Logo em seguida, passaram a se expandir no sentido da Laguna dos Patos e a região oeste dessa área. Podemos notar que esse é o segundo bairro de maiores proporções de terra, da cidade, com um número elevado de assentamentos informais, perdendo apenas para o Bairro Getúlio Vargas. Quanto às áreas de maior ocupação na Vila São Miguel, segundo o IBGE (2010), o total da população é de 4.829, sendo que 2.383 são homens e 2.446 são mulheres.

Com relação às famílias com registro no cadastro único as áreas totalizaram 731 famílias. Já as que possuem renda de até R\$85 per capita totalizam 171 e as que recebem Bolsa Família totalizam 240. Embora existam muitos terrenos disponíveis para construção, por meio das imagens de satélite, percebemos que a maior concentração de domicílios está localizada a partir da Rua Cristóvão Pereira em direção a Laguna dos Patos.

E ainda nas quadras das ruas diagonais que deveriam desembocar em uma área destinada a construção de uma praça. Cabe salientarmos que em todas essas situações envolvem terrenos de posse, o qual muitos moradores ocuparam uma grande extensão com lotes desproporcionais formando becos ou pequenas ruas em que não é possível entrar um automóvel de grande porte. São exemplos disso a Rua dos Charruas, Rua dos Tapas, Rua dos Carijós e Rua dos Minuanos, todas em sentido diagonal em direção à quadra central que seria a praça.

Com relação à quadra central, essa vem sendo ocupada desde 2004 e expandindo o número de residências até os dias atuais. No entanto, não é possível realizar a regularização fundiária neste local, por estar de baixo da rede de alta tensão, a qual não é permitida diversas atividades e construções por motivos de segurança. Conforme os dados do IBGE (2010) os setores que apresentam maior número de ocupações irregulares totalizaram 1.661 endereços e 1.600 domicílios.

Com relação às características dos lotes e domicílios nota-se que em quase

toda a vila há uma mistura de terrenos desproporcionais e moradias que vão desde as condições insalubres as bem estruturadas, inclusive nas margens da Laguna dos Patos, mas apesar dessas condições todas as residências possuem abastecimento de água e fornecimento de energia. Quanto os equipamentos públicos a vila conta com o atendimento de escolas e unidade básica de saúde. Contudo, essa última encontra-se sobrecarregada por atender a demanda dessa vila e das demais localidades das redondezas.

#### **6.1.24 Vila São João**

Esta localidade possui três setores censitários que apresentam ocupações informais, sendo que em um deles as posses ocupam toda extensão do setor, já os outros dois apresentam áreas pequenas de ocupação, e estas estão em baixo da linha de alta tensão. As primeiras ocupações nessa região ocorreram na década de 1960, a partir da venda de lotes das antigas chácaras. No entanto, em alguns casos, foi realizada a venda de lotes antes da aprovação do loteamento, incentivando as ocupações informais na localidade.

Destacamos que, embora todas essas áreas tenham crescido informalmente a partir da década de 1990, a mais adensada e com um número maior de posses está localizada próximo as margens da Laguna dos Patos. Com relação ao setor que possui ocupação em toda sua extensão, o total de sua população é de 1.057 pessoas, sendo que 523 são homens e 534 são mulheres. Segundo MOPS (2010), esse setor, também apresenta 164 famílias que possui cadastro único, 34 famílias que possui renda de até R\$ 85 per capita e 41 famílias que são beneficiárias do Bolsa Família.

Conforme os dados do Censo do IBGE (2010), o número de domicílios nesses setores totalizavam 355, sendo que todos possuem água e energia elétrica e são atendidos por escola e unidade básica de saúde, além de contar com um Centro de Referência da Assistência Social – CRAS numa área próxima. Cabe salientarmos ainda que, nessa localidade houve a construção do empreendimento residencial São João, que faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida e é o único empreendimento no estado do Rio Grande do Sul construído em terreno adquirido pelo INSS, com um investimento de R\$8 milhões, que são provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Esse empreendimento possui 180 unidades

habitacionais que beneficiarão 900 pessoas e é o segundo do Brasil realizado com famílias selecionadas por entidades sem fins lucrativos, como o Movimento de Luta pela Moradia (MNLN) em Rio Grande.

**Figura 32: Empreendimento Residencial São João.**



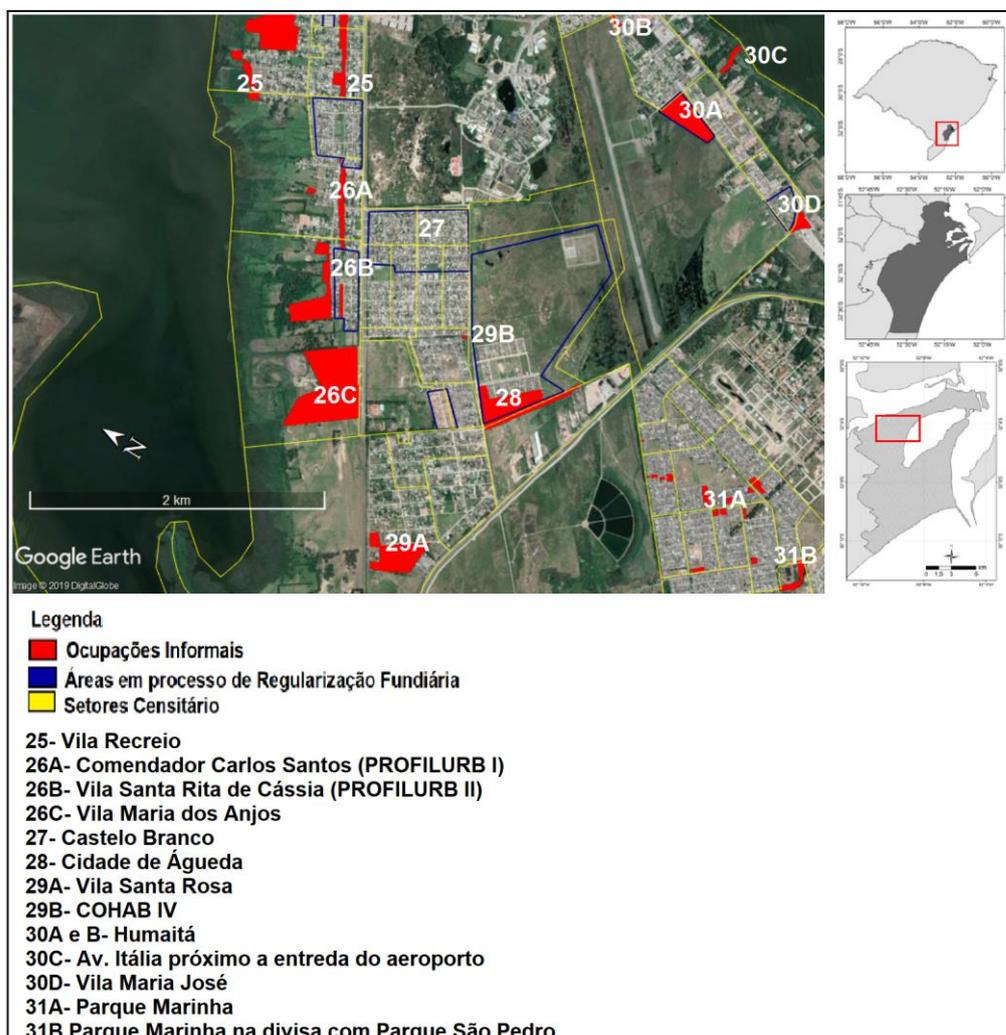
Fonte: Prefeitura Municipal do Rio Grande, 2013.

Disponível

em:

<http://www.riogrande.rs.gov.br/pagina/index.php/noticias/detalhes+84435,,residencial-sao-joao-sera-entregue-a-populacao.html#.XISJS1BKIMo>

**Figura 33: Mapa da área 4 do Distrito Sede**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 25 de fev. de 2019

### 6.1.25 Vila Recreio

Esta Vila possui dois setores censitários que apresentam uma pequena área de ocupação irregular em cada um. A primeira está localizada próximo a estrada Roberto Soccowski, onde passa a rede de alta tensão, e é originária da década de 1990, permanecendo estagnada. Já a segunda está localizada próximo as terras que margeiam a Laguna dos Patos, surgindo em 2009 e vem crescendo nos últimos anos.

### **6.1.26 Bairro Comendador Carlos Santos (PROFILURB I), Vila Sta. Rita de Cássia (PROFILURB II) e Vila Maria dos Anjos**

As PROFILURBs (Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados) foram lançadas em todo o Brasil na década de 1970. No entanto, em Rio Grande, ambas iniciaram o processo de ocupação de maneira totalmente informal na década de 1990 abrangendo a área de todos os dois setores que as envolvem. Ambas PROFILURBs, cresceram nos últimos anos, porém, estão na fase final do processo de regularização fundiária, ou seja, na entrega de títulos aos proprietários.

A diferença entre as duas é que na PROFILURB I, foi possível regularizar todas as residências. Já na PROFILURB II, há moradias em baixo da rede de alta tensão, não sendo possível regularizar. Salientamos que no setor censitário situado entre essas, há outras duas pequenas áreas de posse, a qual uma também está em baixo da linha de alta tensão e a outra na Vila Nossa Senhora de Fátima, mas essas se mantêm estagnadas.

Já no mesmo setor da PROFILURB II há outra ocupação que faz parte da Vila Maria dos Anjos e vem crescendo nos últimos anos assim como o restante dessa vila. Essa última citada fazia parte de um projeto de bairro planejado. Entretanto, apesar da sua aprovação não houve compradores interessados na época, devido o distanciamento da mesma com a “cidade”, a falta de infraestrutura e a presença do antigo lixão implantado próximo ao local.

Somente em 2012 iniciou-se um processo de ocupação mais acelerado que vem crescendo até então. Com relação a população total dos setores censitários que englobam essas ocupações informais, segundo IBGE (2010) é de 2544, sendo que 1285 são homens e 1259 são mulheres. Segundo MOPS (2010) o total de famílias registradas no Cadastro Único é de 399.

Já as famílias que possuem renda de até R\$ 85 per capita somam um total de 93 e as que recebem benefício do Bolsa Família totalizam 122. Sobre os domicílios os setores censitários totalizam 806 e apenas 21 estão vagos. Apesar da precariedade de algumas moradias, todas possuem água e energia elétrica e são atendidas por escola e com um Centro de Referência da Assistência Social – CRAS próximo a região.

### **6.1.27 Bairro Castelo Branco**

O processo de ocupação do Bairro Castelo Branco iniciou-se em 1996 a partir do reassentamento dos ocupantes que foram removidos do terreno pertencente a “Aliança Bahia” situado no Bairro América entre as ruas: Pinto Bandeira, 1º de Maio, Canadá e Panamá. Entretanto a prefeitura só liberou a área do bairro Castelo Branco para ser regularizada em 1999, realizando a primeira etapa de regularização próximo a COHAB IV. No decorrer dos anos surgiram novas ocupações informais próximos a universidade crescendo de forma dispersa a partir de 2005 e hoje encontra-se em processo final de regularização, com a entrega de títulos dos lotes, enquadrando-se nas AEIS – categoria A.

Esse bairro apresenta seis setores censitários com ocupações informais, sendo que quatro apresentam áreas pequenas e dois abrangem uma área total com esse tipo de ocupação e todos veem crescendo no período de estudo. Segundo os dados do IBGE (2010) a população total dos setores que possuem a área toda de ocupação informal é de 2.281, sendo que 1.140 são homens e 1.141 são mulheres. Conforme o MOPS (2010), o número de famílias com cadastro único é de 364.

Já as que possuem renda de até R\$85 per capita somam 88 e as beneficiárias do Programa Bolsa Família totalizam 126. Quanto aos domicílios seu total é de 655 e apenas 26 estão vagos. Ressaltamos ainda que em 2010 havia 671 endereços, sendo que dos 16 lotes vagos hoje já não há nenhum sem construção.

Embora existam residências em estado precário, nota-se que houve melhorias na estrutura da maioria e do bairro no decorrer dos anos. O mesmo passou a receber calçamento, linha de ônibus, associação de moradores e possui fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água, sendo atendido por escola e unidade básica de saúde. A partir do trabalho de campo realizado, percebeu-se também que cresceram o número de comércios na localidade.

### **6.1.28 Bairro Cidade de Águeda**

O início da ocupação do bairro “Cidade de Águeda ocorreu a partir da fixação de barracas de forma dispersa em terrenos baixos onde atualmente está consolidado este bairro. Segundo Rocha (2010, p.31) muitos ocupantes não resistiram ao primeiro inverno rigoroso, devido a falta de infraestrutura e das

condições do local, visto que, o mesmo estava propício a alagamentos. Somente em 1998, que a prefeitura estabeleceu um projeto de bairro com três mil lotes.

No entanto, foram demarcados apenas 400 lotes iniciais com 60 casas, cujos ocupantes da área passaram a residir. Além disso, o fornecimento de energia e abastecimento de água só foi instalado em 2000. Ressaltamos ainda que em 2003, por meio do Plano de Subsídio de Habitação de Interesse Social (PSH) o projeto de habitações populares da Cidade de Águeda passou a atender cidadãos provindos de outras localidades, dividindo esse bairro em três blocos: o primeiro derivado das ocupações de 1993, o segundo das habitações do PSH beneficiando famílias que não possuíam moradias e eram detentoras de até um salário mínimo, e o terceiro do projeto “Morar Melhor” com o intuito de atender famílias que viviam em área de risco e vulnerabilidade social, vindas da Dom. Bosquinho, Vila da Naba, Santa Tereza e Roberto Socoowisk, através de remoções.

Quanto ao tamanho da área de ocupação informal podemos considerá-la pequena, e que se divide em duas partes: uma para o sentido do Bairro Santa Rosa e outra para o sentido do aeroporto, abrangendo uma pequena parte de um setor censitário, e ambas vem crescendo. Salientamos ainda que todo o bairro se enquadra na AEIS- categoria AB. Quanto aos domicílios, por meio da saída de campo, foi possível perceber a presença de casebres, assim como, algumas casas de alvenaria que melhoraram sua estrutura no decorrer dos anos e que o bairro conta com atendimento de um CRAS e de escola.

#### **6.1.29 Vila Santa Rosa e COHAB IV**

A Vila Santa Rosa possui uma pequena área de ocupação informal próximo a BR – 392, abrangendo uma pequena parte de um setor censitário. Essa ocupação iniciou-se a partir dos anos 2000 e continua crescendo até então. Com relação aos domicílios percebe-se que há casa em boas condições de estrutura e alguns casebres, sendo que todos possuem abastecimento de água, energia elétrica e possui atendimento de escola e unidade básica de saúde.

Já na COHAB IV a área de ocupação informal é extremamente pequena possuindo apenas três residências que foram construídas no final da Rua Capitão Bento dos Santos próximo a rua Lindomar Rodrigues. Essa pequena ocupação surgiu em 2013 e está estagnada. Essas moradias possuem abastecimento de água e energia elétrica e são atendidas por escola e unidade básica de saúde.

### **6.1.30 Humaitá/ Vila Maria José/ Vila Trevo e Av. Itália no sentido oposto da rua de entrada do aeroporto**

O Humaitá apresenta duas áreas de ocupações informais em que cada uma está situada em um setor censitário, onde uma está localizada próximo ao Parque Universitário, sendo considerada pequena, e a outra na entrada do aeroporto sendo maior em tamanho abrangendo quase que todo um setor censitário. Ambas as áreas cresceram a partir de 2013, mas estão em processo de regularização, mais precisamente, na fase de análise de cadastro topográfico e socioeconômico se enquadrando na AEIS tipo A. Segundo o IBGE (2010) o total da população da área maior é de 662, sendo que 330 são homens e 332 são mulheres.

De acordo com o MOPS (2010) há 46 famílias com cadastro único, sendo que 12 famílias que recebem renda per capita de até R\$85 e 18 famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família. Quanto aos domicílios a área possui um total de 210, e apenas sete estão vagos. Quanto a estrutura há muitas casas de madeira e a área é totalmente atendida por escola e unidade básica de saúde.

Quanto a Vila Maria José e Vila Trevo, estas correspondem a uma pequena ocupação informal que está em processo de regularização na fase da transferência de títulos e se enquadram na AEIS – categoria A. Quanto as moradias há uma mistura de casas de alvenaria em bom estado de construção e casebres. Já a ocupação da Av. Itália próximo a rua da entrada do aeroporto, trata-se de uma pequena rua que vai em direção ao Saco da Mangueira e vem crescendo desde 2005 sendo notada apenas por imagens de satélite já que não é possível visualizar pela Av. Itália devido seu acesso restrito e a vegetação que a mantém escondida.

### **6.1.31 Parque Marinha**

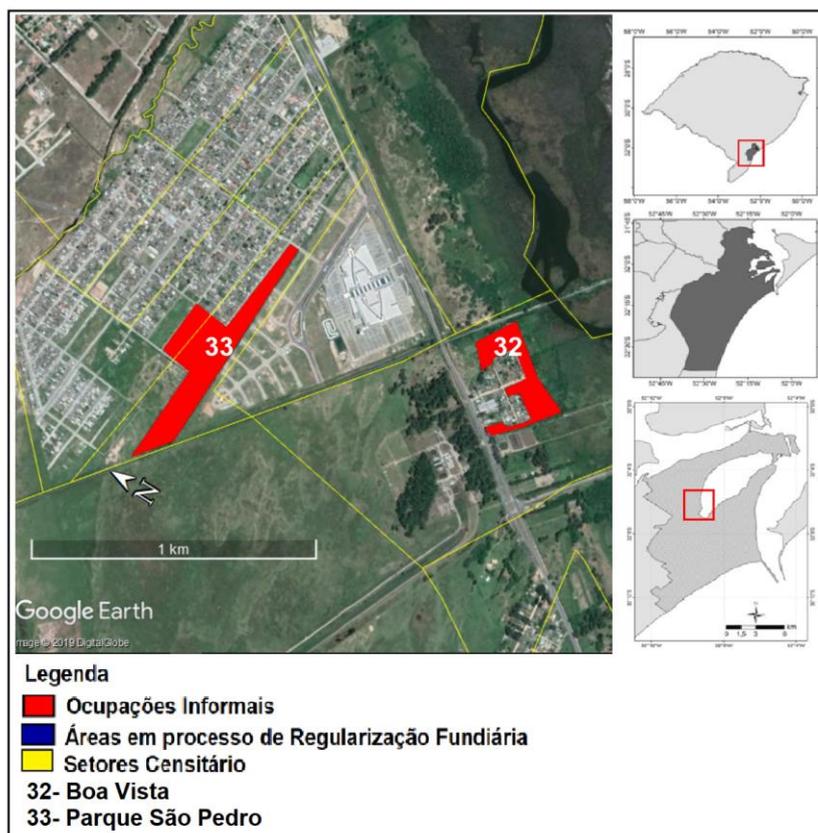
O Parque Marinha apresenta nove setores censitários com áreas de ocupação informal, sendo que uma equivale a população residente em todo um setor e as outras áreas são todas pequenas. Essas em sua maioria ocorreram em 1999, a qual aproximadamente 100 famílias vinculadas ao Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) construíram sua residência em terras públicas destinadas a áreas verdes e implantação de equipamentos urbanos. De acordo com Rodrigues (2001, p.29) de início surgiram pequenas casas, geralmente possuindo uma única peça, em seguida os moradores aumentavam a área construída levantando

pequenos cômodos.

A autora ainda menciona que o número de famílias constituídas por casais jovens oriundos do mesmo bairro era expressivo e havia uma média de quatro pessoas residindo na mesma habitação com condições precárias. É importante salientarmos que houve outras ocupações mais antigas, porém não possuíam vínculo com o MNLM, ou seja, foram espontâneas e atualmente estão regularizadas. Já a partir de 2009, surge uma nova ocupação situada no entorno da Estação de Tratamento da CORSAN próximo aos limites do Parque Marinha e Parque Residencial São Pedro, nas margens do Arroio Vieira, e essa é a única maior e que vem crescendo nos últimos anos.

Conforme o IBGE (2010) essa ocupação maior apresenta uma população total de 19 pessoas, sendo que 11 são homens e oito são mulheres. Não foi possível verificar dados no MOPS para essa área devido a falta de dados disponíveis na plataforma. Quanto aos domicílios, a maioria são casebres de madeira e poucas casa de alvenaria com pouco revestimento, mas todos possuem água e luz.

**Figura 34: Mapa da área 5 do Distrito Sede**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 25 de fev. de 2019

### **6.1.32 Bairro Boa Vista**

As primeiras ocupações do bairro Boa Vista surgiram no início da década de 1990 e vem crescendo até então. Trata-se de uma área que ocupa a maior parte de um setor censitário. Com relação a população total a área apresenta 462 pessoas, sendo que há 231 homens e 231mulheres.

Segundo o MOPS (2010) há 69 famílias com cadastro único, 12 famílias que apresentam renda de até R\$85 per capita e 18 que recebem do Bolsa Família. Quanto aos domicílios há muitos lotes desproporcionais com pequenas moradias tanto de madeira como alvenaria. O bairro é atendido apenas por uma escola, mas apresenta abastecimento de água e energia elétrica.

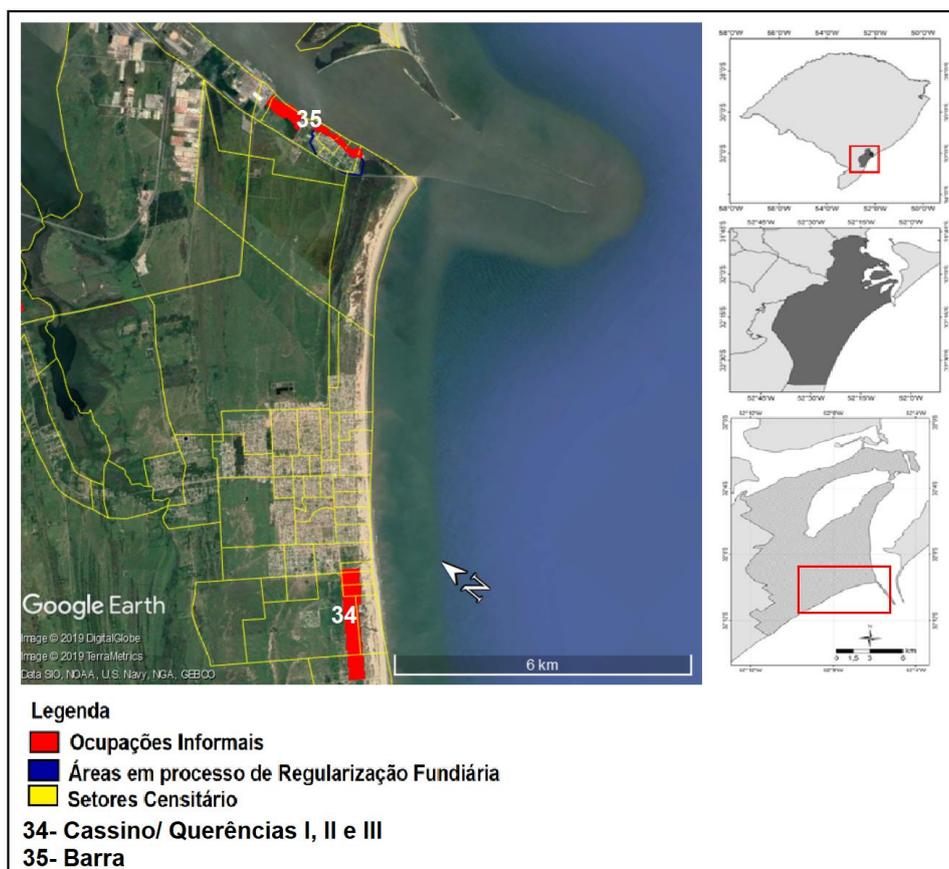
### **6.1.33 Divisa do Parque Residencial São Pedro com o loteamento Vívea**

As ocupações do Parque São Pedro iniciaram no final da década de 1990 e cresceram no decorrer dos anos até o presente. Essas ocupações informais abrangem uma pequena parte de um setor censitário e uma área grande de outro setor. Ressaltamos que existiram outras áreas de ocupação durante esse período nessa localidade, porém a prefeitura realizou a remoção dos moradores.

Segundo o IBGE (2010) essa área ocupada atualmente possui 705 pessoas, sendo que 353 são homens e 231 são mulheres. Conforme o MOPS (2010) existem 69 famílias com registro no cadastro único, 15 famílias que possui renda de até R\$ 85 per capita e nove recebem o Bolsa Família. Quanto aos domicílios a área possui um total de 238 residências, a qual a maioria é de alvenaria e se diferem tanto no tamanho da construção quanto dos lotes.

Apesar dessa quantidade, existem 17 que estão vagos, e todos possuem atendimento de escola e unidade básica de saúde. Por meio do trabalho de campo, notou-se que a maior parte das ocupações informais estão nas ruas calçadas, no entanto, há uma pequena parcela de residências em um parte de um campo que não há continuação de calçamento e nem rua delimitada. Essas estão localizadas na continuação da ocupação, porém no sentido do loteamento Vívea.

**Figura 35: Mapa da área 6 do Distrito Sede**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 25 de fev. de 2019

### **6.1.34 Cassino/ Querências I, II e III**

As “Querências I, II e III iniciaram o processo de regularização fundiária somente a partir de 2013, se enquadrando na AEIS – categoria A. A área de ocupação informal engloba seis setores censitários, sendo que um a área é pequena, um a área é média e em quatro a área ocupa todo o setor. Sua população total segundo o IBGE (2010) é de 857, sendo que 469 são homens e 541 são mulheres.

Conforme o MOPS (2010) o total de famílias com cadastro único é 139, as famílias que possuem renda de até R\$85 per capita totalizam 20, e o total das beneficiárias do Bolsa Família é 37. Quanto os domicílios, essas três Querências possuem 963 residências conforme o IBGE (2010) havendo moradias fixas e de veraneio. Ressaltamos que a maioria das casas apresenta bom estado de

construção e com fornecimento de energia elétrica, água, atendimento de posto de saúde e escola.

### **6.1.35 Barra**

Atualmente, a Barra se enquadra na AEIS – categoria AB e em processo final de regularização. A área de ocupação informal abrange quatro setores censitários inteiros e todas estão crescendo. Com relação ao total de sua população, segundo o IBGE (2010) é de 3.673 pessoas, sendo que 1.862 são homens e 1.811 são mulheres.

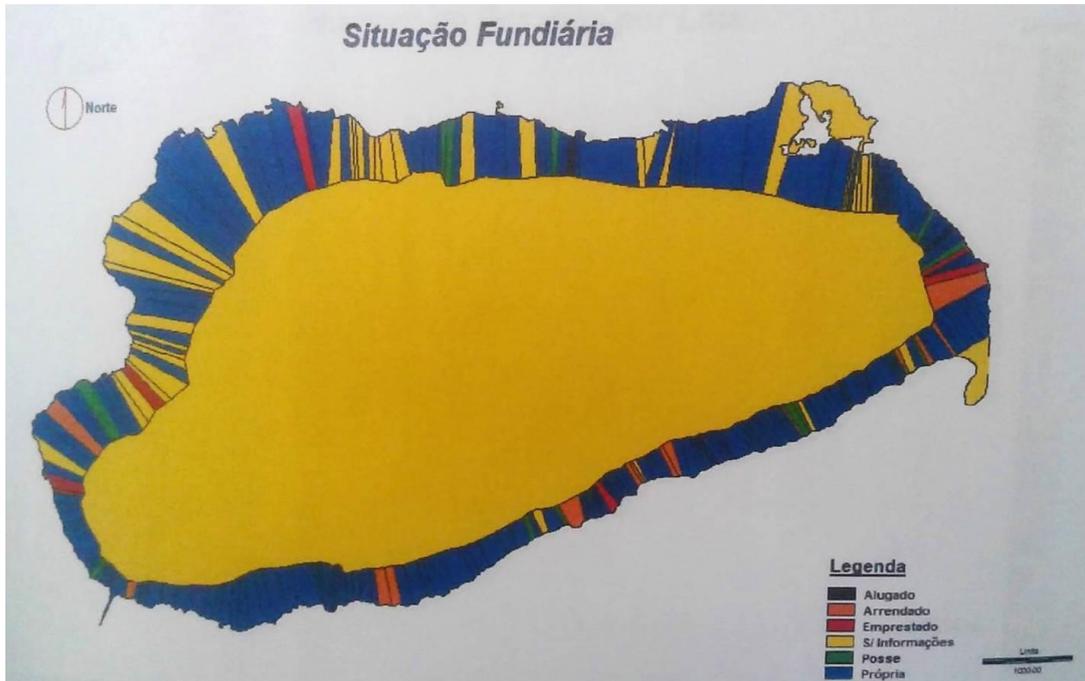
Já segundo MOPS (2010) há um total de 282 famílias com registro no cadastro único, 73 famílias que possuem renda per capita de até R\$ 85 e 94 famílias são beneficiárias do Programa Bolsa Família. Quanto o total de domicílios a Barra possui 1.254, sendo que desses, 76 estão vagos. Ressaltamos que, muitas moradias não serão regularizadas por estarem nas margens da Laguna dos Patos em áreas de risco e vulnerabilidade social.

## **6.2 Demais distritos do Rio Grande**

### **6.2.1 - 2º Distrito Ilha dos Marinheiros**

A ilha é composta por apenas dois setores censitários, que apresentam ocupações informais dispersas e pequenas em alguns lotes, mantendo-se estagnadas. Salientamos ainda que a maioria dos terrenos de todas as comunidades são propriedades e chácaras próprias, inferiores a um módulo fiscal (25 ha no município) e não ultrapassam 20 ha, devido a divisão feita entre familiares. Com a implantação do Polo Naval no município, alguns moradores da ilha colocaram sua moradia para alugar, já que se intensificou o turismo na região, ou ainda utilizam-na como segunda residência em períodos de férias e veraneio.

**Figura 36: Situação Fundiária da Ilha dos Marinheiros**



Fonte: SOARES, M.N. (2005)

### **6.2.2 - 3º DISTRITO: POVO NOVO**

O Povo Novo apresenta várias propriedades que sofreram parcelamento de solo, sem passar pelos trâmites legais, sendo assim, muitos proprietários venderam parte de suas propriedades de maneira informal gerando ainda o surgimento de ocupações informais. Entretanto, em nossa pesquisa só foi possível verificar quatro áreas pequenas que possuem ocupações informais, e todas vem crescendo nos últimos anos. A primeira está localizada na “Estrada do Brete”, surgindo a partir de 2009 e faz parte de um setor censitário. Já as outras três estão dispersas em um outro setor censitário, localizadas a oeste do viaduto do Povo Novo no sentido Rio Grande/Pelotas e deram início na década de 1990.

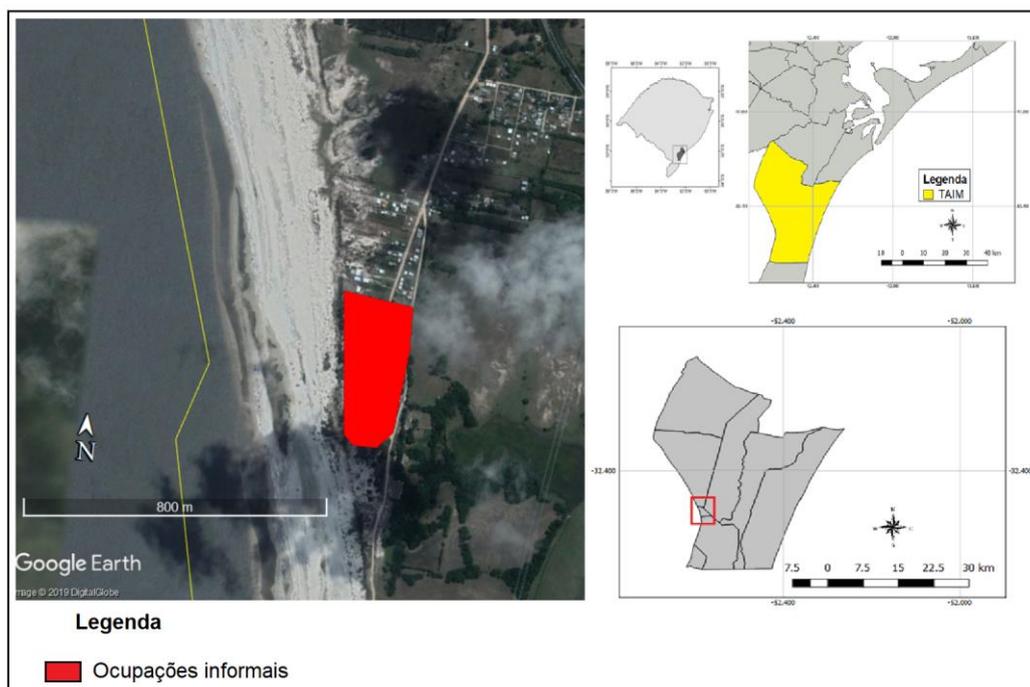


Já na localidade da Capilha houve um crescimento da vila, principalmente das ocupações informais. Isso ocorreu, pois aumentou as oportunidades de emprego nas granjas e na produção de arroz. Soma-se a isso que o turismo no verão foi visto pela população local como uma fonte de renda através da venda de produtos alimentícios e a locação de campings próximos a praia da Capilha.

Dessa forma, existe apenas um setor censitário com uma área grande de ocupação informal, o qual vem crescendo nos últimos anos e esta localizada na Capilha. Quanto à população desse setor, este possui 195 habitantes, sendo que 100 são homens e 95 são mulheres. De acordo com MOPS (2010), apenas 25 famílias possuíam registro no cadastro único e seis apresentaram renda per capita de até R\$ 85.

Desse modo, percebemos um número pouco expressivo das famílias nessas condições, assim como as que possuem cadastro único e ainda as beneficiárias do Bolsa Família que totalizam apenas seis, embora sua população seja pequena. Quanto aos domicílios, segundo o IBGE (2010), existem 87 em seu total, porém 19 residências são de uso ocasional. Isso ocorre, pois os proprietários desses domicílios possuem residência fixa na periferia do Distrito Sede ou ainda na Quinta e só utilizam essas em períodos de veraneio em função da renda gerada pelo turismo na praia da Capilha.

**Figura 38: Mapa da área 8 - Taim**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 25 de fev. de 2019

#### **6.2.4 - 5º Distrito: Quinta**

#### **6.2.5 Vilas Quintinha, Santo Antônio, Joqueira, Miguel Gonzales, Nova, Quinta, Troca, Abel Cravo e Sítio Santa Cruz.**

Após a análise das imagens de satélite podemos constatar que as ocupações da vila Abel Cravo surgiram em meados de 2009 e a das demais vilas deram início na década de 1990. Além disso em todas as vilas as áreas de ocupação cresceram nos últimos anos. As áreas que mais se destacam em tamanho são as que estão localizadas na Vila Troca, que é a maior, e a da Vila Quintinha, que é a média, pois as demais são todas pequenas tanto em comparação de tamanho quanto ao setor censitário.

A Vila Quintinha foi aprovada em 1961 como condomínio de chácaras, assim como a maior parte do Sítio Santa Cruz, porém, foi feito o parcelamento de solo em pequenos lotes na sua maior parte, sendo registrados na prefeitura. Entretanto, em 1996 começaram a surgir às primeiras ocupações informais do lado norte. A Vila Santo Antônio foi aprovada também em 1961 com 10 quadras apresentando ocupações informais em tamanho menor em suas extremidades, a partir de 1997.

Já as Vilas Joqueira e Miguel Gonzales tiveram aprovação em 1958, e suas ocupações informais começaram a surgir em 1995, próximo a antiga estação ferroviária. Na Vila Nova e Quinta as ocupações remetem a década de 1990 e se concentram em torno do Arroio das Cabeças. A Vila Abel cravo foi aprovada em 1958 e possui apenas duas pequenas áreas de ocupação informais surgidas em meados do ano de 2006.

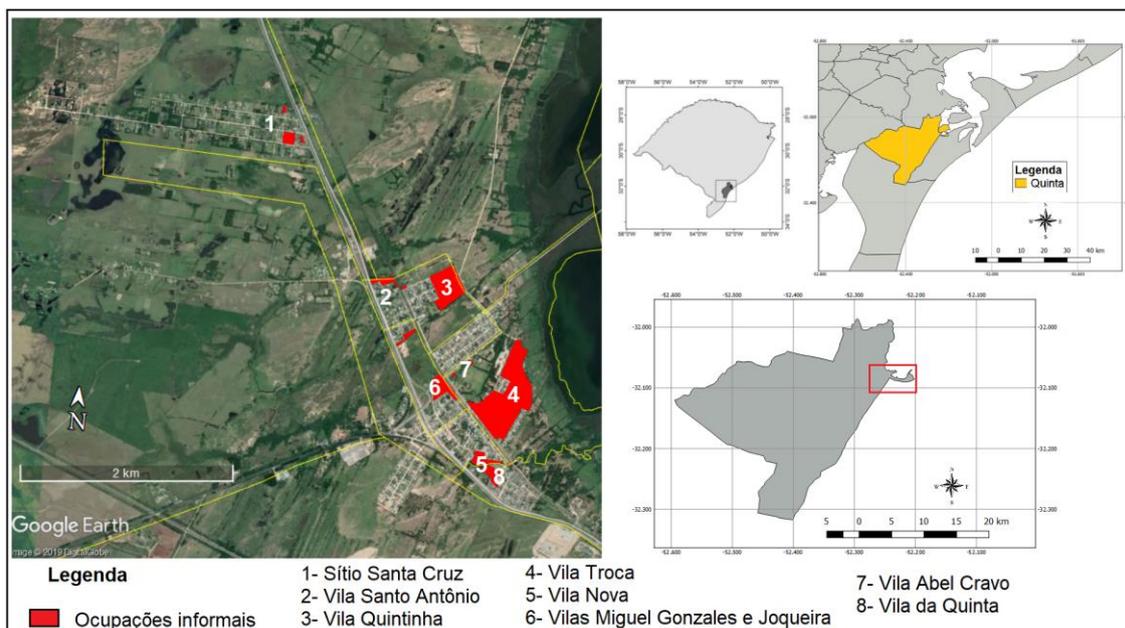
Já a Vila Troca foi aprovada em 1959 e apresenta a maior área de ocupação informal em toda sua extensão. Com relação ao total da população das áreas de maior ocupação desse vila, segundo o IBGE (2010) é de 1.141, sendo que 554 são homens e 587 são mulheres. Já segundo o MOPS (2010) há 103 famílias com cadastro único, 15 famílias que possuem renda de até R\$85 per capita e 27 famílias beneficiárias do Bolsa Família.

Com relação aos domicílios, em todas as Vilas é possível notar terrenos desproporcionais e diversas formas de construção das moradias. Em alguns casos percebe-se a presença de casebres insalubres tanto pelas condições financeiras quanto pelos terrenos com topografia mais baixa, sujeitos a alagamentos. Os mais críticos estão localizados nas margens do Arroio das Cabeças, que mesmo sendo vítimas de diversas enchentes e estarem sujeitos a novas, insistem em permanecer neste local.

A localidade do Sítio Santa Cruz pertence a empresa “Pelotas Imobiliária” e foi aprovado em 1961 com 70 lotes próximos a BR - 392 e um total de 41 quadras onde 35 delas estavam destinadas a implantação de um condomínio de chácaras. Foram identificadas três áreas de ocupações informais pequenas próximas a BR-392. A mais antiga, do tamanho de uma quadra, surgiu na década de 1990, já as outras deram início em meados de 2006.

Todas as três cresceram nos últimos anos e apenas um setor censitário abrange a área. Essa é uma localidade bastante procurada para se adquirir um lote, possivelmente pelo baixo valor da terra, porém, verificamos que alguns moradores adquirem uma residência apenas para utiliza-la em determinadas ocasiões. Destacamos ainda que esse loteamento conta com uma escola e rede elétrica, mas utiliza poço artesiano e cisterna para abastecimento de água.

**Figura 39: Mapa da área 9 - Quinta**



Fonte: Elaborado por: MARTIN, M.C.S.  
SRC selecionado (EPSG:31982) SIRGAS 2000/UTM/Zona 22. 25 de fev. de 2019

### **6.3 Comparação do crescimento das áreas de assentamento urbano informal com as áreas regulares**

A partir da comparação entre as áreas dos assentamentos informais com das áreas que sofreram alterações espaciais e expansão da malha urbana no período do estudo, foi possível verificar que houve um crescimento maior das áreas de ocupação informal. Podemos perceber ainda que, a zona oeste do Distrito Sede foi a que mais expandiu sua malha urbana e a que possui maior incidência de ocupações informais. Já no Cassino, essas ocupações se concentraram à oeste e apesar do seu tamanho relevante, sua ocorrência foi menor comparada ao restante das áreas deste distrito.

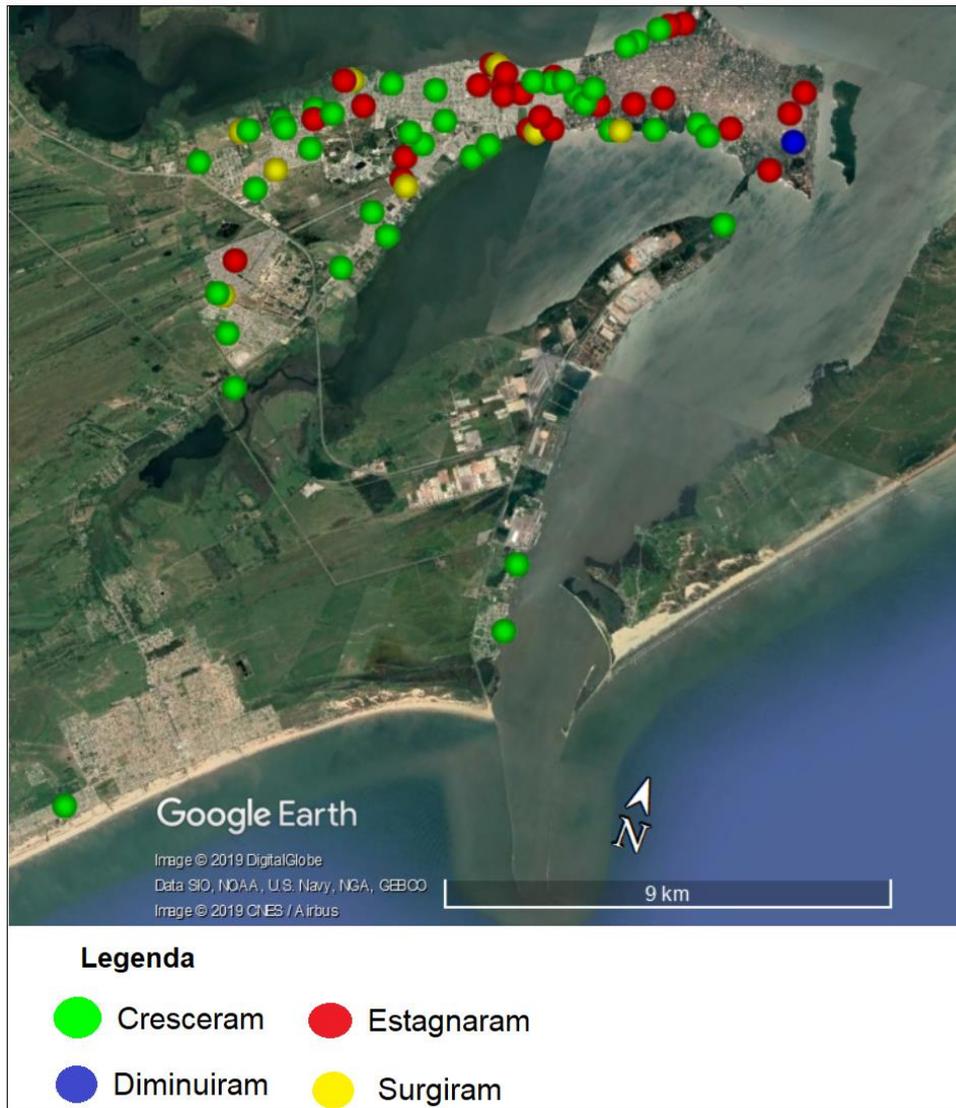
**Figura 40: Áreas de expansão urbana entre 2005 e 2018**



**Figura 41: Áreas de expansão no Cassino e Barra**



**Figura 42: Situação das ocupações informais no Distrito Sede**



Fonte: MARTN, M.C.S.

Quanto à situação das ocupações informais podemos observar na figura 41 que 37 cresceram, 25 estagnaram, oito surgiram e apenas uma diminuiu. É importante enfatizarmos que a maioria que permaneceu estagnada estão em áreas que já possuem uma urbanização consolidada, sendo assim, não dispõem mais de espaços. Salientamos ainda que, três ocupações que surgiram no período de estudo estão estagnadas.

**Figura 43: Áreas de expansão na Ilha dos Marinheiros**



Fonte: MARTN, M.C.S.

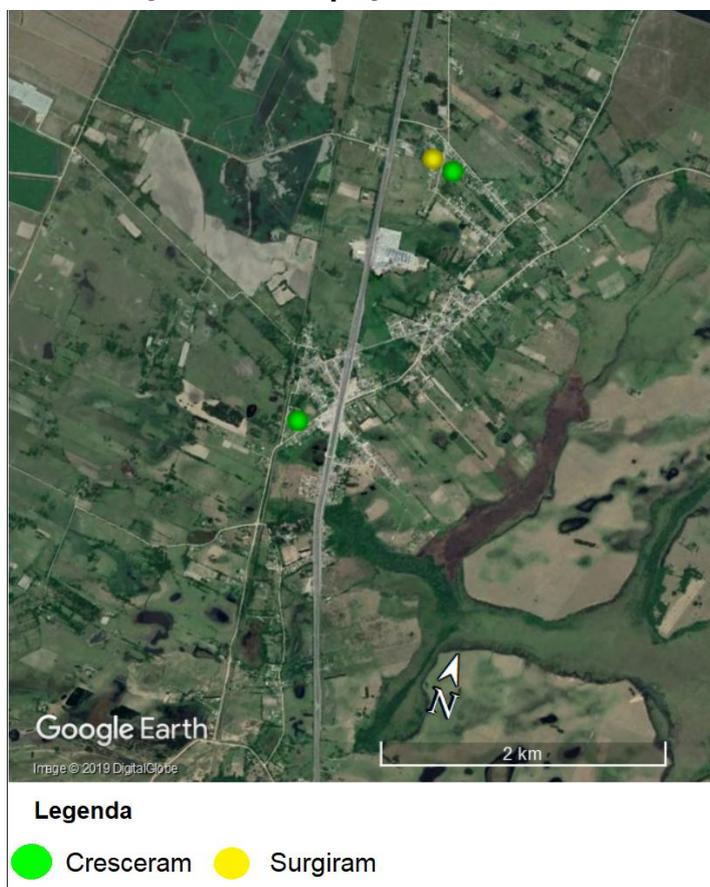
Já na Ilha dos Marinheiros surgiram ocupações informais, mas houve um pequeno crescimento das áreas regularizadas destinada para moradia de uso ocasional, que acabaram se destacando mais do que essas ocupações. Isso ocorreu devido a atividade do turismo que se encontra em alta na localidade, aumentando o interesse dos agentes imobiliários. No Povo Novo foi possível notar que, embora tenha surgido e continua crescendo uma nova área de ocupação informal, houve um crescimento das áreas regularizadas que se destacaram mais do que essas ocupações.

**Figura 44: Áreas de expansão no Povo Novo**



Fonte: MARTN, M.C.S.

**Figura 45: Situação das ocupações informais no Povo Novo**



Fonte: MARTN, M.C.S.

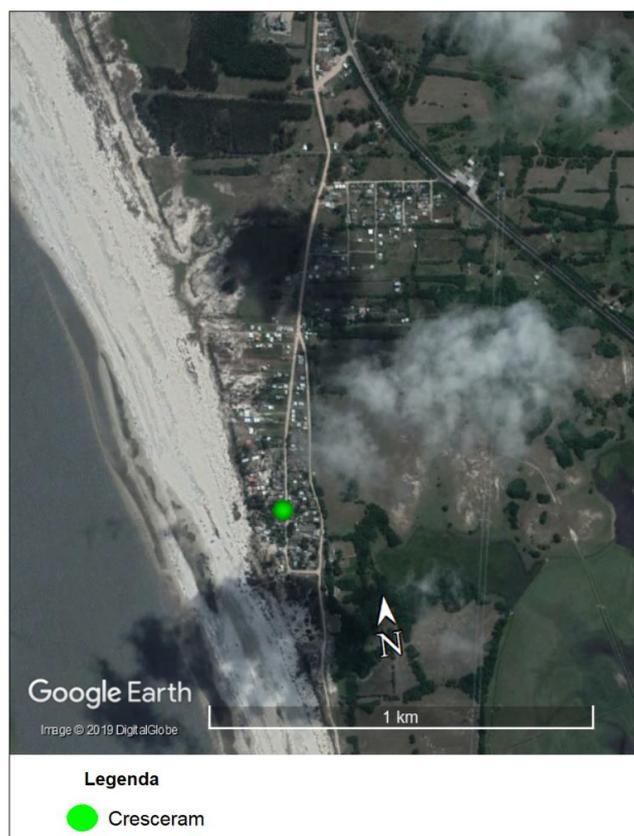
Com relação ao Taim e a Quinta percebeu-se que em ambos os casos houve um crescimento homogêneo tanto das áreas regulares quanto das ocupações informais, devido o baixo valor do solo. A diferença é que no Taim existe apenas uma área de ocupação informal que se expandiu em ambos os casos. Já na Quinta há várias áreas de ocupações informais, de diversos tamanhos que se dispersam, e ainda surgiu uma nova nos últimos anos.

**Figura 46: Área de expansão no TAIM**



Fonte: MARTN, M.C.S.

**Figura 47: Situação da área de ocupação do Taim**



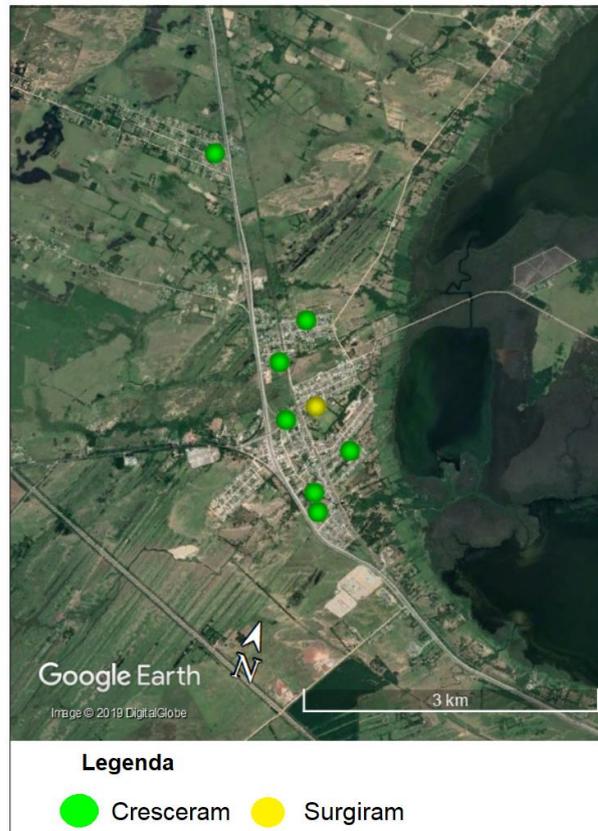
Fonte: MARTN, M.C.S.

**Figura 48: Áreas de expansão da Quinta**



Fonte: MARTN, M.C.S.

**Figura 49: Situação das ocupações informais na Quinta**



Fonte: MARTN, M.C.S.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os investimentos industriais, sobretudo a inserção da indústria naval em Rio Grande, ocasionaram significativas transformações tanto em sua economia quanto em seu espaço urbano. Essas transformações são visíveis a cada espaço percorrido da cidade, seja na alteração de suas formas, funções e conteúdo como também no valor do solo. Esse novo ciclo econômico suscitado pelo Pólo Naval atraiu não só novos investimentos ligados a infraestrutura, comércio e serviços como também trouxe um elevado número de migrantes e a ascensão do valor da terra, promovendo uma grande disputa pelo acesso ao solo evidenciando cada vez mais a expansão das áreas periféricas e as desigualdades sociais.

A partir das análises e do levantamento dos dados foi possível perceber que em todo o município existem 79 localidades de ocupações informais, sendo que, 57 estão no distrito sede e 22 se encontram nos demais distritos, a qual, algumas estão situadas no mesmo loteamento ou bairro apresentando semelhanças. Essas áreas abrangem 121 setores censitários, e destes, 60 apresentam áreas de ocupações informais pequenas, 27 apresentam áreas que ocupam todo um setor, 21 apresentam áreas grandes, 12 apresentam áreas médias e foi possível verificar a presença de um único lote informal em um setor. Após agregarmos algumas localidades semelhantes que estão no mesmo loteamento ou bairro, para melhor dispor dos resultados e responder o questionamento de nossa pesquisa, obtivemos um total de 54 áreas de ocupações informais em todo município, a qual 15 delas estão estagnadas pela falta de espaços disponíveis para expansão, 29 cresceram, nove surgiram e apenas uma diminuiu devido à remoção dos moradores para o empreendimento habitacional Getúlio Vargas.

Foi possível verificar que nove áreas se enquadram em Áreas Especiais de Interesse Social categoria A, sete em categoria B e duas em categoria AB, sendo que algumas estão em processo de regularização fundiária e outras já na fase final dessa, com a entrega dos títulos aos proprietários. Com relação aos anos de surgimento das ocupações informais, percebemos que a maior parte surgiu na década de 1990, com a crise econômica, a qual desencadeou um número elevado de demissões e movimentos de luta pela moradia, e, a partir de 2005, destacando o período entre 2009 a 2015, o qual foi marcado como o período de ápice dos empregos no Polo Naval e do aumento na estimativa populacional no município. Isso

decorre, pois, o alto valor do solo fez com que parte dos habitantes cujo não possuem condições financeiras suficientes para adquirir uma habitação, utilizaram com alternativa o mercado informal de terras ou a posse da mesma, o qual muitas vezes restou-lhes a instalação de moradias improvisadas em áreas insalubres nas margens da Laguna dos Patos e no Saco da Mangueira ou em áreas de risco de baixo de torres de alta tensão.

Se tratando das áreas que apresentam maior tamanho e ocorrência de ocupações informais as que mais se destacaram foi o Bairro Getúlio Vargas e em segundo o Bairro São Miguel. Quanto aos dados socioeconômicos dos setores censitários que apresentam sua área total ou de grande extensão com ocupações informais, podemos mencionar que a população total é de 34.576 habitantes, sendo que 16.991 são homens e 17.585 são mulheres. O total de famílias que possuem registro no Cadastro Único perfazem 4.257, as que possuem renda per capita de até R\$85 totalizam 916 e as que são beneficiárias do Programa Bolsa Família totalizam 1.269.

Com relação aos domicílios considerados como em outra condição de ocupação (não são próprios, alugados, nem cedidos) percebemos um total de 752, sendo que, o total dos domicílios ocupados é 10.577, os domicílios não ocupados é 1.430, os de uso ocasional totalizam 758, os vagos 672 e o total de domicílios perfazem 12.016. Salientamos que apesar da precariedade de alguns, a grande maioria possui abastecimento de água, regulares foi fornecimento de energia elétrica, e são atendidos parcialmente por escolas e unidades básicas de saúde. Sobre os aglomerados subnormais, observamos que embora apresentem situações precárias de vida, alguns tiveram melhoras tanto em sua estrutura habitacional quanto nas condições de vida.

Um exemplo disso é uma parte do aglomerado subnormal do “Navegantes” e da “Estrada Roberto Socoowski” próximo a Estação de Integração Junção. Nesse último verifica-se a tendência de crescer ainda mais as ocupações desta localidade, visto que, há um grande interesse nessa região por ter recebido a instalação do empreendimento habitacional Junção, a nova rodoviária, um prédio dos correios e uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA) que está em construção, além de outras instalações comerciais. Ao abordarmos sobre a expansão das áreas urbanas juntamente com o crescimento das áreas de ocupação informal comparando-as com

o crescimento das áreas regulares, foi possível observarmos que todos os distritos expandiram sua malha urbana destacando-se o distrito sede, principalmente na zona oeste, e a Quinta.

Entretanto, no distrito sede houve um maior crescimento de ocupações informais, com exceção do Cassino. Já a Ilha dos Marinheiros e o Povo Novo cresceram mais as áreas regulares. E quanto a Quinta e o Taim, ambos cresceram tanto as áreas de ocupação informal quanto as regulares de forma homogênea.

Salientamos ainda que houve uma migração da periferia do distrito sede para os demais distritos em busca de empregos com menor exigência de qualificação, além do baixo valor da terra destes comparado ao distrito sede. Em contrapartida, também houve uma migração entre os demais distritos por conta de oportunidade de empregos em reflorestadoras no Taim, granjas, instalação de parque eólico e turismo. Contudo, foi possível perceber que apesar da instalação de empreendimentos no município e elevação da economia, grande parte da população ficou de fora do acesso a terra e as políticas públicas destinadas a esse setor, deixando visível o tamanho do déficit habitacional no município, e as desigualdades sociais.

Uma alternativa para a diminuição deste déficit poderia ser a restauração de prédios antigos como forma de condomínios ou residências menores destinadas aos moradores de áreas de risco e insalubres. Assim, além de devolver a função social desses prédios, diminuiria parte das áreas ocupadas e daria uma moradia digna a esses cidadãos, cujo pagariam pelo solo de acordo com suas condições atuais, em parcelas de valor menor, porém em um tempo maior. Dessa forma, a presente pesquisa serve de parâmetro para diagnosticar outros municípios contribuindo para futuras intervenções nessas áreas, em prol de estabelecer políticas públicas eficazes que possam beneficiar as famílias dando-as o direito a cidade e ainda contribuir para um melhor planejamento urbano.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BARCELLOS, J. **Cassino História e Ambientes: A educação e a sua preservação**. Revista Mestrado em Educação Ambiental. Universidade do Rio Grande, 2000.
- BITTENCOURT, E. **Da rua ao Teatro: os prazeres de uma cidade**. Rio Grande: FURG, 2001.
- BRASIL. Ministério das Minas e Energia. **Sistema de Gestão Sócio-Patrimonial: Setor Elétrico**. São Paulo, 1997.
- BRAVERMAN, Harry. **Trabalho e capital monopolista. A degradação do trabalho no século XX**. Rio de Janeiro: Ed. Guanabara, 1987.
- CARLOS, A. F. A. **A (re) produção do espaço urbano**. São Paulo. Editora da Universidade de São Paulo, 1994.
- \_\_\_\_\_. **A cidade**. 9. Ed., São Paulo: Contexto, 2013.
- CARNOY, M. **Estado e Teoria Política**. 17ª Ed. Campinas. São Paulo. Papirus 2013.
- CARVALHO, A. B. **Polo Naval do Rio Grande: Desafio a Estruturação Técnico-Produtiva do Território**. Dissertação do Programa de Pós Graduação em Geografia PPGeo/ICHI/FURG, 2011.
- CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- CAVALCANTI, L. de S. **Geografia e práticas de ensino**. Goiânia: Alternativa, 2005.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 2004.
- COWARICK; L. **A Espoliação Urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.
- DEPRC. **Vista parcial do Porto Novo, vendo-se os armazéns de classe “C”, (4, 5 e 6) confrontando-se com a pequena parte das malocas existentes na Vila dos Cedros. 1971**.
- \_\_\_\_\_. Cópia da Planta nº 05/79/ SEPLAD – PORTOBRÁS (BGV e Santa Tereza). 1979.
- EICHENBERGER, C.C.D. **Diagnóstico participativo no planejamento e ordenamento territorial de unidades de conservação: o caso da Estação Ecológica do Taim**. Dissertação de Mestrado em Gerenciamento Costeiro. FURG. 2015
- FONSECA, J. J. S. **Metodologia da pesquisa científica**. Fortaleza: UEC, 2002. Apostila.

HARVEY, D. **O enigma do capital: e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2012.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e estatística. **Censo Demográfico 1991, 2000, 2010 e População estimada 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018**.

Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/> Acesso em: 11 de jul. de 2018

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e estatística. **Sinopse por setores**, 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/> Acesso em: 11 de jul. de 2018

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e estatística. CNEFE Cadastro Nacional de Endereços para fins estatísticos, 2010

Disponível em: <http://www.censo2010.ibge.gov.br/cnefe/> Acesso em: 11 de jul. de 2018

ICMBio. **Resumo da proposta de ampliação da Estação Ecológica do Taim**. 2013

Disponível em: [http://www.icmbio.gov.br/portal/images/stories/o-que-fazemos/consultas\\_publicas/RESUMO\\_EXECUTIVO\\_Ampliacao\\_da\\_ESEC\\_do\\_Taim.pdf](http://www.icmbio.gov.br/portal/images/stories/o-que-fazemos/consultas_publicas/RESUMO_EXECUTIVO_Ampliacao_da_ESEC_do_Taim.pdf)

Acesso em: 13/12/2017

INSTITUTO PÓLIS. **Manual SNHIS: Subsídios para a implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social pelos estados e municípios visando a promoção do direito à moradia**. São Paulo. Instituto Pólis, Novembro de 2007.

Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/955/955.pdf>

Acesso em: 03/01/2018.

LEFEBVRE, H. **La production de l'espace**. 4ª ed. Paris: Éditions Anthropos, 2000.

\_\_\_\_\_. **O direito a cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LLOYD, R., FELDWICK, L. T. W., DELANEY, J. E., WRIGHT. A. **Impressões do Brasil no século vinte**. Inglaterra: Lloyd's greater Britain publishing Company Ltda, 1913.

Disponível em:

[http://www.novomilenio.inf.br/santos/h0300q41h.htm#RGrande%20\(Arquivo%20Hist%C3%B3rico%20de%20Cubat%C3%A3o%20-%20SP\)%20Acesso%20em:%2004/02/2018](http://www.novomilenio.inf.br/santos/h0300q41h.htm#RGrande%20(Arquivo%20Hist%C3%B3rico%20de%20Cubat%C3%A3o%20-%20SP)%20Acesso%20em:%2004/02/2018).

MARTINS. S. F. **Cidade do Rio Grande: Industrialização e Urbanidade (1873-1990)**. Rio Grande: EDGRAF FURG, 2006.

MARTINS, C.A.A. Pesquisar moradias em áreas portuárias: alguns caminhos e muitos percalços. In: MARTINS, et al. **Quintas Urbanas: cidades e possibilidades**. 2ª Ed. Rio Grande: Ed. Da FURG, 2015.

\_\_\_\_\_. **A visão dos moradores sobre o planejamento urbano: um estudo do Bairro Santa Tereza – Rio Grande – RS.** Dissertação de Mestrado em Educação Ambiental. FURG, 1997.

MARICATO, E. **Brasil cidade: alternativas para a crise urbana.** Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

\_\_\_\_\_. **Política urbana e o ministério das cidades: algumas diretrizes de implementação.** Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP. São Paulo. n. 14, p. 11-24, dezembro de 2003.  
Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/posfau/issue/view/issue/3573/919>  
Acesso em: 02/01/2018.

\_\_\_\_\_. **Metrópole, legislação e desigualdade.** Estudos Avançados, v. 17, n. 48, p. 151-167, mai./ago. 2003.  
Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/ea/v17n48/v17n48a13.pdf>  
Acesso em: 15 nov. 2017.

\_\_\_\_\_. **O impasse da política urbana no Brasil.** Petrópolis. Editora Vozes. 2011

Mapa de Oportunidades e Serviços Públicos (MOPS), 2010.  
Disponível em: <https://aplicacoes.mds.gov.br/sagi/mops/serv-mapa.php?s=1&codigo=431560> Acesso em: 09 de set. de 2018.

MARX, K. **O Capital.** Vol. 2. 3ª edição, São Paulo, Nova Cultural, 1988.

MARQUES, E. (Coord.). Assentamentos Precários no Brasil Urbano. Centro de Estudos da Metrópole/ Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (CEM/Cebrap). Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Brasília. 2007.

\_\_\_\_\_. **Para a crítica da economia política; Salário, preço e lucro; O rendimento e suas fontes.** São Paulo: Abril Cultural, 1982.

MINAYO, M.C.S. Difíceis e possíveis relações entre métodos quantitativos e qualitativos nos estudos de problemas de saúde. In: GOLDENBERG, P.; MARGSIGLIA, R.G.; GOMES, M.H.A (orgs.). **O clássico e o novo: tendências, objetos e abordagens em ciências sociais e saúde.** Rio de Janeiro: Fiocruz, 2003.p. 117-42.  
Ministério do Planejamento/PAC, 2018.  
Disponível em: <http://www.pac.gov.br/estado/rs>  
Acesso em: 19 de maio de 2018

MONTEIRO, I. O., et al. **HIDRODINAMICA DO SACO DA MANGUEIRA: MECANISMOS QUE CONTROLAM AS TROCAS COM O ESTUÁRIO DA LAGOA DOS PATOS.** Atlântica, Rio Grande, 27(2): 87-101, 2005.  
Disponível em: <http://www.repositorio.furg.br/bitstream/handle/1/2036/HIDRODINAMICA%20DO%20>

[SACO%20DA%20MANGUEIRA%20MECANISMOS%20QUE%20CONTROLAM.PDF?sequence=1](https://www.seer.furg.br/biblos/article/view/1569/707)

Acesso em: 25 de setembro de 2018

OLIVEIRA, O.A. **Os protagonistas da história dos campos neutrais**. Rio Grande, Revista Biblos, v, 24 n.1 , 2011, p. 69-80.

Disponível em: <https://www.seer.furg.br/biblos/article/view/1569/707>

Acesso em 1/02/2018.

OLIVEIRA, C.A. **Quem é do mar não enjoa: memória e experiências de estivadores do Rio Grande/RS (1945-1993)**. Tese de Doutorado. PUC/São Paulo, 2000.

PAGLIANI, H. **Escola Municipal da Quinta, oficinas a vapor do Rio Grande**. Manuscrito, 1920.

PAULITSCH, V. S. **Rheingantz: uma vila operária em Rio Grande**. Rio Grande: EDIGRAF FURG, 2008.

Prefeitura Municipal do Rio Grande. **Conjunto Habitacional Do Bairro Getúlio Vargas**. Disponível em:

<http://www.riogrande.rs.gov.br/pagina/index.php/noticias/detalhes+3fe23,,conjunto-habitacional-do-bairro-getulio-vargas-tem-previsao-de-entrega-para-este-ano.html#.XI8jM1BKjMo> Acesso em: 14 de set de 2018

PORTO, P.C. A inserção da atividade turística em ambientes insulares do Brasil: um estudo de caso na Ilha dos Marinheiros – Rio Grande/RS. Dissertação de Mestrado. UFSM, 2014

QUEIROZ, M. L. B. A vila do Rio Grande de São Pedro 1737 – 1822. Rio Grande EDIGRAF FURG, 1987.

ROSA, T.P. **Produção agrícola na Ilha da Torotama - Rio Grande – RS**. Monografia de Geografia da Universidade federal do Rio Grande. FURG, 2011.

PECHMAN, Robert M.; RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz. **O que é questão da moradia**. Coleção Primeiros Passos, n°92. São Paulo: editora Brasiliense. 1983)

SALVATORI, HABIAGA, TOHRMANN. **Crescimento Horizontal da Cidade do Rio Grande** – Revista Brasileira de Geografia, V.51, Rio de Janeiro:IBGE, 1989.

SANTANA, G.M. **Gênese e evolução da localidade da 4ª Secção da Barra em Rio Grande/RS**. Rio Grande. Monografia em Geografia, FURG, 2010.

SANTOS, M. **A natureza do Espaço: tempo e espaço, razão e emoção**. Edusp, São Paulo: 2004.

\_\_\_\_\_. **Espaço e sociedade**. Petrópolis: Vozes, 1978.

\_\_\_\_\_. **Espaço e método**. São Paulo: Hucitec, 1985.

\_\_\_\_\_. **Metamorfose do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988.

\_\_\_\_\_. Círculos espaciais de produção: um comentário. SOUZA, M. A.; SANTOS, M. **A construção do espaço**. São Paulo: Nobel, 1986.

SEGALA, A.L. **Evangelização na comunidade de Nossa Senhora da Penha, Vila da Quinta**. Relatório. 1984.

SMHRF. **Localização das AEIS do Município do Rio Grande**, 2012.

SINGER, P. O Uso do Solo Urbano na Economia capitalista. In MARICATO, E. (Org.) **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Ômega. 1979.

SOARES, M. N. **Banco de dados Geográficos Socioeconômico da Ilha dos Marinheiros, Rio Grande, RS, Brasil**. Monografia de Geografia Bacharelado. FURG. Rio Grande. 2005.

SOUZA, Marcelo Lopes. **Mudar a cidade: uma introdução ao Planejamento e à gestão urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand, 2004.

SPOSITO, M. E. B. **Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil**. Investigaciones Geográficas, México, UNAM, n.54, 2004.

TORRES, L. H. **História do Município do Rio Grande: fundamentos**. Rio Grande: Pluscom Editora, 2015.

VERRI, F. J. **O Planejamento Urbano Integrado e a Atuação do SERFHAU no Rio Grande do Sul (1964-1975)**. Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano e Regional. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2014.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo. Studio Nobel, 2001.

VILLWOCK, G.E. **Por que amo Rio Grande**. Rio Grande: Ed. FURG, 1997.  
**Meios eletrônicos**

### **Legislações e decretos**

BRASIL. **Lei Nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm)

Acesso em: 04 de fev. de 2018

BRASIL. **Lei Nº 8.245/91**, de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L8245.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8245.htm)

Acesso em: 02 de abr. 2018

BRASIL. **Lei Nº 9.636/1998**, de 15 de maio de 1998. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L9636.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9636.htm)  
Acesso em: 28 de mar. 2018

BRASIL, **Lei Nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)  
Acesso em: 15 de fev. de 2018

BRASIL. **Lei Nº 11.124/2005**, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm)  
Acesso em: 28 de mar. 2018

BRASIL. **Lei Nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória no 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nos 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar no 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei no 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm)  
Acesso em: 30 de mar. de 2018

BRASIL. **Decreto Nº 5.790**, de 25 de maio de 2006. Dispõe sobre a composição, estruturação, competências e funcionamento do Conselho das Cidades - ConCidades, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Ato2004-2006/2006/Decreto/D5790.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2004-2006/2006/Decreto/D5790.htm)  
Acesso em: 12 de abr. de 2018