



**A HISTÓRIA DO CRESCIMENTO
URBANO DE CAXIAS DO SUL:**

DO MILAGRE ECONÔMICO
À REDEMOCRATIZAÇÃO



Túlio dos Reis da Silva



EDUCS

**A história do crescimento urbano de Caxias do Sul:
do milagre econômico à redemocratização**

Túlio dos Reis da Silva

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL

Presidente:

Ambrósio Luiz Bonalume

Vice-Presidente:

Nelson Fábio Sbabo

UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL

Reitor:

Evaldo Antonio Kuiava

*Vice-Reitor e Pró-Reitor de Inovação e
Desenvolvimento Tecnológico:*

Odacir Deonísio Graciolli

Pró-Reitora de Pesquisa e Pós-Graduação:

Nilda Stecanela

Pró-Reitor Acadêmico:

Marcelo Rossato

Diretor Administrativo:

Cesar Augusto Bernardi

Chefe de Gabinete:

Gelson Leonardo Rech

Coordenador da Educs:

Renato Henrichs

CONSELHO EDITORIAL DA EDUCS

Adir Ubaldino Rech (UCS)

Asdrubal Falavigna (UCS)

Cesar Augusto Bernardi (UCS)

Guilherme Holsbach Costa (UCS)

Jayme Paviani (UCS)

Luiz Carlos Bombassaro (UFRGS)

Nilda Stecanela (UCS)

Paulo César Nodari (UCS) – presidente

Tânia Maris de Azevedo (UCS)

A história do crescimento urbano de Caxias do Sul: do milagre econômico à redemocratização

Túlio dos Reis da Silva

Graduado em Licenciatura Plena em História (2010) e mestrado em Fontes e Acervos de Pesquisa em História (2016), ambos pela Universidade de Caxias do Sul (UCS). Atualmente é professor de História na rede pública municipal de ensino de Caxias do Sul.



© dos organizadores

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Universidade de Caxias do Sul
UCS – BICE – Processamento Técnico

S586h Silva, Túlio dos Reis, da 1985-

A história do crescimento urbano de Caxias do Sul [recurso eletrônico] / : do milagre econômico à redemocratização / Túlio dos Reis da Silva. – Caxias do Sul, RS: Educs, 2018.

Dados eletrônicos (1 arquivo).

ISBN 978-85-7061-904-4

Apresenta bibliografia.

Modo de acesso: World Wide Web.

1. Caxias do Sul – História. 2. Crescimento urbano – Caxias do Sul. 3. Demografia – Caxias do Sul. I. Título.

CDU 2. ed.: 94(816.5CAXIAS DO SUL)

Índice para o catálogo sistemático:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| 1. Caxias do Sul – História | 94(816.5CAXIAS DO SUL) |
| 2. Crescimento urbano – Caxias do Sul | 711.4(816.5CAXIAS DO SUL) |
| 3. Demografia – Caxias do Sul | 314(816.5CAXIAS DO SUL) |

Catalogação na fonte elaborada pela bibliotecária
Carolina Machado Quadros – CRB 10/2236

Direitos reservados à:



EDUCS – Editora da Universidade de Caxias do Sul

Rua Francisco Getúlio Vargas, 1130 – Bairro Petrópolis – CEP 95070-560 – Caxias do Sul – RS – Brasil

Ou: Caixa Postal 1352 – CEP 95020-972 – Caxias do Sul – RS – Brasil

Telefone/Telefax: (54) 3218 2100 – Ramais: 2197 e 2281 – DDR (54) 3218 2197

Home Page: www.ucs.br – E-mail: educs@ucs.br

À classe trabalhadora
e aos lutadores dos movimentos sociais.

Agradecimentos

A vida é um tanto quanto surpreendente... Nunca imaginei um dia poder escrever um livro; isso de longe passava por meus sonhos. Minhas ideias de futuro, quando pré-adolescente, era fazer alguns cursos na área de mecânica, trabalhar em alguma metalúrgica grande e lá ir “crescendo” – um sonho natural para jovens que vivem em bairros operários de nossa cidade. Quis a vida que o destino me desse um pouco mais, e que eu vivesse um momento de inclusão dos trabalhadores e das camadas socioeconômicas menos favorecidas no Ensino Superior. Da Licenciatura ao Mestrado Profissional em História, ambos na Universidade de Caxias do Sul, foi um pulo. Fruto de todas as batalhas que enfrentei para superar as dificuldades, não poderia oferecer, por meio de conhecimento e dedicação, outra obra que não fosse uma tentativa de inclusão na historiografia de Caxias do Sul desses novos trabalhadores, expulsos do campo, vindos nas décadas de 1970 a 1980, e que, pelo baixo salário e pelas condições do mercado imobiliário, acabaram povoando os loteamentos clandestinos, que cresceram e modificaram a paisagem urbana de nossa cidade.

Esta obra tem muito de lembrança e tentativa de entender o meu passado; por isso, de início agradeço aos meus pais toda a ajuda nesta longa caminhada de estudos, e por me ensinarem a ter persistência; à minha mãe, Sêula de Fátima Demétrio dos Reis, agradeço toda paciência, a compreensão, o apoio e a dedicação, sem as quais não teria sido possível começar e continuar a trilhar meus estudos; ao meu pai, José Eronides da Silva, que desde tenra idade levou-me às assembleias e reuniões da associação de moradores, que povoam parte das minhas lembranças sobre unidade e luta. E às minhas irmãs, Fernanda e Deisirê a amizade, tolerância e colaboração.

Agradeço, também, aos meus amigos da graduação em História, período em que tive as primeiras ideias e discussões sobre este tema. Em especial, agradeço à Luciana Muraro, Fabiano Braga Selau, Ramon Ortiz, Franciele Becher, Alceu Nascimento e Bruno Carsten.

Aos meus caros camaradas de luta, Daniel Emanuel e Anna Miragem, que ajudaram a formar minha visão de mundo, no sentido da compreensão das injustiças e me colocaram em atividade para a superação das mesmas. Este trabalho representa um esforço militante no sentido de auxiliar os trabalhadores e

o movimento comunitário em um exercício de resgate dessa página da história da exploração sobre a classe trabalhadora e, principalmente, da negação de um direito básico, que é a moradia.

Aos funcionários do Arquivo Histórico João Spadari Adami, da Secretaria de Planejamento, Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria de Habitação e da Biblioteca Central da Universidade de Caxias do Sul a atenção e eficiência.

Aos meus colegas da primeira turma do Mestrado Profissional em História essa vivência trabalhosa e gratificante, por compartilharem ideias, materiais e experiências.

Aos professores do mestrado, que compartilharam suas experiências, e seus conhecimentos. Em especial, agradeço às professoras Maria Beatriz Pinheiro Machado, Eliana Relá e Deise Albé Lange a disponibilidade, o apoio e incentivo.

Por fim, um agradecimento especial à minha orientadora, Doutora Vania Beatriz Merlotti Herédia que, nos últimos cinco anos, tive a honra de poder discutir, trocar ideias e aprender muito sobre a pesquisa histórica. Agradeço demais por ter sido tão compreensiva, por ter me motivado quando estava a um passo de desistir e por ter entendido meu ritmo de leitura e produção de texto. Para além do conhecimento, domínio teórico e poder de síntese, do qual já era admirador; pelos livros e artigos sobre relações sociais de produção e desenvolvimento da indústria, hoje posso dizer que admiro também o comprometimento, profissionalismo, a simplicidade e disciplina que, sem dúvida, levarei como exemplo.

Perguntas de um operário que lê

Quem construiu Tebas, a das sete portas?
Nos livros vem o nome dos reis,
Mas foram os reis que transportaram as pedras?
Babilônia, tantas vezes destruída,
Quem outras tantas a reconstruiu?
Em que casas da Lima Dourada
moravam seus obreiros?
No dia em que ficou pronta a Muralha da China para onde
Foram os seus pedreiros?
A grande Roma está cheia de arcos de triunfo.
Quem os ergueu?
Sobre quem triunfaram os Césares?
A tão cantada Bizâncio
Só tinha palácios para os seus habitantes?
Até a legendária Atlântida
Na noite em que o mar a engoliu
Viu afogados gritar por seus escravos.

O jovem Alexandre conquistou as Índias
Sozinho?
César venceu os gauleses.
Nem sequer tinha um cozinheiro ao seu serviço?
Quando a sua armada afundou
Filipe de Espanha Chorou.
E ninguém mais?
Frederico II ganhou a guerra dos sete anos
Quem mais a ganhou?

Em cada página uma vitória.
Quem cozinhava os festins?
Em cada década um grande homem.
Quem pagava as despesas?

Tantas histórias
Quantas perguntas

Bertold Brecht

SUMÁRIO

Prefácio	11
Apresentação	15
Introdução	19
1 Caxias do Sul: colonização e povoamento	33
1.1 Processo de povoamento da Colônia Caxias	33
1.2 Evolução agrícola, comercial e industrial	43
1.3 As mudanças no território	49
1.4 As mudanças no espaço urbano e rural	57
2 Contexto político-econômico nacional	74
2.1 Contradições do crescimento urbano	86
3 Crescimento urbano em Caxias do Sul entre os anos de 1972 a 1988.....	91
3.1 Crescimento econômico e industrial	92
3.1.1 A indústria e o espaço urbano.....	96
3.2 Discussões e projetos de lei no Legislativo municipal	105
3.2.1 Discussões sobre a liberação de construções em áreas irregulares	105
3.2.2 Discussões e leis que regulam desmembramentos de terrenos, abertura de ruas e loteamentos	108
3.2.3 Discussões e adequações do Plano Diretor Urbano	116
3.2.4 Discussões e leis de proteção aos mananciais hídricos	120
3.2.5 Discussão e lei sobre a expansão urbana e incorporação dos distritos de Ana Rech, Galópolis e Forqueta ao Primeiro Distrito	121
3.2.6 Discussões sobre a regularização dos parcelamentos irregulares e Lei 3.292	128
3.3 Ações do Poder Executivo municipal	133
3.4 Ações e parcerias com o BNH	149
3.5 O problema habitacional – loteamentos irregulares e clandestinos	152
3.5.1 As relações campo-cidade: de onde vinham essas populações migrantes?	152
3.5.2 O que encontraram em Caxias do Sul?	169
3.5.3 Fatores para localização dos loteamentos clandestinos	177
3.5.4 A organização e ação dos moradores de loteamentos clandestinos.....	183
3.5.5 A luta pela regularização	193
3.6 As sub-habitações	194
4 Considerações finais	207
Referências.....	211

Apêndices

1. Comparação da exigência de elementos de ordem legal e técnica para pedido de abertura de loteamento	218
2. Comparação dos padrões viários, de dimensão de lotes e reserva de áreas verdes, segundo as Leis 470, 1.171, 1.925 e 2.088	221
3. Localização de parte dos loteamentos clandestinos do período estudado, por regiões:	
a) Região Ana Rech, Serrano e São Cristóvão	222
b) Região Nossa Senhora de Fátima, Mariland e Diamantino	224
c) Região Cruzeiro e Bela Vista	225
d) Região Planalto	227
e) Região Aeroporto, Desvio Rizzo e Forqueta	229
f) Região Santa Fé e Pedancino	230
4. Localização dos loteamentos clandestinos por bairro ou proximidade, segundo anexo à Lei 3.292	232

Anexos

1. Memorial escrito pelos loteadores regulares e clandestinos de Caxias do Sul, entregue ao poder Legislativo, quando da discussão da Lei de Loteamentos 470	235
2. Relação dos 256 loteamentos clandestinos catalogados pelo Levantamento da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, de 1985	239
3. Situação dos Loteamentos Clandestinos em 1985	247
4. Nota da prefeitura sobre quais eram, à época, os loteamentos regulares com lotes à venda	248
5. Situação dos loteamentos da Imobiliária Diamantina	249
6. Impasse político sobre a ocupação do Magnabosco	250

Prefácio

Fazer uma apresentação é sempre uma tarefa árdua. Vem a ela duas questões: ser digno de tão grande atribuição, e como retratar à altura o autor e a obra. Afinal, um livro é um espelho, uma síntese de uma vida, do resultado do esforço do autor. Qualquer palavra dita não estará devidamente no mérito da referida produção e, por vez, quanta audácia ao descrever acerca de uma pesquisa e de um digno pesquisador, que é o Túlio.

Neste livro iremos encontrar uma linda história (sempre falo para meus alunos e principalmente aos meus orientandos em não colocar ordem de valor em trabalho científico, mas aqui pode, que prazer!) acerca de Caxias do Sul, de seu povo, retratada nas transformações territoriais. Podemos destacar como uma totalidade, na concepção marxista do termo, a relação epistemológica que esta obra almeja e direciona. Nela, busca-se dar vozes àqueles que comumente têm sido excluídos. O caxiense que, muitas vezes, não é encontrado, comumente, por uma relação de identidade na história oficial, pode ser considerado na pesquisa aqui apresentada. Penso que este é o grande fio condutor do trabalho de história aqui expressado.

Não pretendo fazer nenhuma análise histórica, e muito menos da construção epistemológica adotada, afinal minhas áreas perambulam entre o urbano (urbanismo) e a geografia. Pode ser observado que tenho grande interesse em História Urbana, prima irmã da Geografia Urbana. Essa situação, penso, me qualifica a habitar na parte inicial desta obra. Assim, raciocino sobre a construção ontológica deste objeto de pesquisa. Neste panorama, reflito que a história de um lugar pode ser contada por diversas maneiras. Que diga Bernard Lepetit à Jacque Le Goff, entre tantos outros. Nós, seres humanos (mulheres e homens de modo geral), sempre tivemos necessidade de retratos memoriais de lugares, de territórios, de regiões aos quais pertençam, apropriando-se e a eles associando-se. Percurso que tem, inclusive, explorado, com muita destreza e, como referência, Vania Herédia, professora e orientadora de mestrado da Universidade de Caxias do Sul, e do autor. Nesta maneira, os estudos de Caxias do Sul (RS) alcançaram e alcançam grande teor teórico, metodológico e bibliográfico.

Assim, ao seguir este caminho, destaca o seu orientando, o historiador e mestre Tulio dos Reis, que ora ocupa seu espaço acadêmico. O faz, entretanto, ao ampliar suas especificidades, ao abordar Caxias do Sul por uma perspectiva inovadora, acerca do crescimento urbano no município, com destaque às décadas de 1970 e 1980. Neste período, de grande crescimento econômico para a cidade, a região e a Nação, o autor faz um amplo estudo do processo de formação do arcabouço legal para a implantação fundiária urbana. Nesta condição, entretanto, na pesquisa apresentada em destaque, há uma acentuada reprodução de loteamentos clandestinos. Com o objeto e objetivo definidos, são feitos exercícios metodológicos transdisciplinares. Dos loteamentos irregulares, da formação urbana específica e espacialmente definida, questiona, por olhares em diversas escalas, como as municipais, estaduais e federais, para a sua formação e integração na totalidade urbana caxiense.

Entretanto, Tulio dos Reis tem, nas suas veias, a história e o ensino. Professor e pesquisador que abraça como sacerdócio o reconhecimento da história e da sociedade, ou seja, por um ritual e opção de vida, costura a abordagem, possibilitando a pesquisa acadêmica extensionista, o que facilitará a outros professores o entendimento deste crescimento demográfico e fundiário. Busca-se, assim, elaborar material para o entendimento da população caxiense. Mais, especificamente, há diálogo entre professores e alunos das redes públicas de ensino, na expectativa de relacionar as áreas de estudo, os territórios antes ‘clandestinos’, hoje loteamentos e bairros, onde reside parte considerável da população da cidade. Pode-se pensar, nestes recortes, na formação de uma proto-história espacial. Dela, indica-se a possibilidade, em muitos grupos específicos, de identificarem, desdobrando novas realidades e escalas. Condição esperada também como exemplo para outras realidades em outros locais distante de Caxias do Sul.

Eu, como um paulista, que desde 2009 adotei Caxias do Sul como meu lar, e a Universidade de Caxias do Sul, como minha possibilidade de pesquisa e docência, só tenho a agradecer por conhecer este ambiente. Reconheço o alto grau de ensino e das pesquisas desta Instituição, dos seus alunos (da graduação ao doutorado) e dos colegas, o que me faz crer que fiz a escolha certa nesta transferência. Ao retratar esta cidade e região, é importante a possibilidade diversa de buscar, ontologicamente, a condição viva, presente e possível que se reconhece

nas suas histórias (urbana, social, cultural, etc.). A cidade é profícua em estudos que tratam das questões urbanas, suas histórias oficiais e suas contradições.

Temos a formação oficial definida com a vinda do imigrante italiano. Nela acomoda-se umas das mais belas narrativas de assentamento, por parte deste grupo étnico, em um dos mais novos pontos de povoamento do Planeta. Resulta, assim, uma região que tem sua história de ocupação por povos e costumes europeus do final do século XIX, com uma história rica e fartamente documentada. Estes, deslocaram-se para a região em dezenas de milhares, com suas famílias, sonhos e projetos de vida, traçando características fundamentais e, muitas vezes, definindo o caráter hegemônico para a região. Considerados os primeiros, desconsideram-se os luso-brasileiros e os nativos que por aqui estiveram anteriormente. Caxias do Sul também é destes descendentes, e de muitos outros que vieram posteriormente.

Os italianos, alemães, poloneses e outros vieram oficialmente para a implantação, ou consolidação do capitalismo no império brasileiro e, mesmo, para resolver arranjos do capitalismo europeu. Nesta condição, definem seus territórios por seus modos específicos de produção. A terra, necessidade básica (primária) ao processo de reprodução capitalista, vem a ser totalmente dividida e direcionada a estes grupos migratórios, condição que determina sua área maior, a Serra gaúcha, como um solo privado com pouco (raro) domínio público. O estado, ao transferir este poder e domínio, não mantém reservas intermediárias, fundiárias, na ampla proposta de planejamento e desenvolvimento regional-territorial, que possibilitou este núcleo de povoamento.

Nesta perspectiva, aos outros grupos que vieram posteriormente, ou mesmo àqueles que perambulam não oficialmente por estas terras e que, hoje, juntos inclusive, determinam-se como maiores, em termos de população que os imigrantes oficial, resta a terra como condição residual, com poucas oportunidades e disponibilidade. Nesta lógica, podemos, mesmo que, de maneira caricata, pensar na formação e ocupação de loteamentos irregulares. Condição fundiária que se estabelece no que o professor Milton Santos teoriza como presente na reprodução socioespacial dos circuitos inferiores da economia capitalista e base que sustenta o capitalismo em países emergentes, como o Brasil. Por esta maneira, a pesquisa ora apresentada tem o intuito de reconhecer essa formação e dar voz a esta reprodução histórica e espacial.

O livro retrata as condições fundiárias de formação irregular de Caxias do Sul, provavelmente, apresentada nas poucas oportunidades aos novos imigrantes, que as reproduzem nesta nova realidade de expansão urbana. Assim, convido para refletir sobre seus desdobramentos, ou melhor, para entender este panorama reconhecido nesta obra.

Boa leitura!

Pedro de Alcântara Bittencourt César

Apresentação

Urbanização e industrialização: a força do capital na expansão da cidade

Vania B. Merlotti Herédia

Fiquei muito feliz em poder apresentar o estudo realizado por Túlio dos Reis da Silva. Sua pesquisa é resultado final de uma exaustiva pesquisa realizada no Programa de Pós-Graduação em História – Mestrado Profissional, no ano de 2016, cuja contribuição para área de história urbana é relevante, já que analisa uma fase da cidade, que não havia sido até então investigada.

Túlio dos Reis da Silva nos oferece uma série de dados e informações sobre a evolução urbana de Caxias do Sul e de como a cidade cresce, à medida que se industrializa e como lida com esse crescimento, inclusive com a questão da sub-habitação. A presente obra nasceu de uma série de inquietações do autor sobre o crescimento urbano em Caxias do Sul, no período que abarca o Regime Militar e a transição democrática. Tem-se ciência de que, durante os vinte anos de ditadura militar no País, o crescimento econômico foi provocado em algumas regiões, em detrimento de outras, e que algumas cidades foram beneficiadas pelo modelo vigente na época. No contexto da ditadura, constata-se que o crescimento das cidades com potencial industrial foi visível e refletiu a relação entre o êxodo rural, provocado pela atração da chamada industrialização do País, associada ao capital estrangeiro, à mobilidade social, às áreas de “desenvolvimento” e às políticas habitacionais.

A intenção de analisar a expansão urbana desta cidade, conhecida como polo industrial, entre 1972-1988, envolveu o conhecimento dos diversos cenários estabelecidos pelo Regime Militar austero, sendo a habitação uma das questões sociais que apareciam em vários planos econômicos, sempre como déficits a serem resolvidos pelos governos.

Com o objetivo de analisar o jogo dialético que se dá entre o processo de urbanização e de industrialização, numa cidade que havia nascido como produto da colonização agrícola no período imperial, o estudo contribui de forma significativa para a compreensão dos resultados do modelo econômico associado,

dependente da industrialização tardia, da ocupação da terra e dos interesses da especulação imobiliária.

O autor contextualiza o estudo, a partir do sistema capitalista e da espoliação urbana proposta nos anos 70 do século XX, quando há prioridade em relação à especulação imobiliária. Evidencia que o sistema dominante torna a ocupação do espaço urbano, por meio do preço da terra, uma forma de inclusão de alguns e exclusão de muitos. O exame crítico feito por Túlio dos Reis da Silva é muito rico, principalmente no que concerne aos loteamentos clandestinos, que foram abertos na vigência da Lei 2.088, que permitiu tal abertura, crendo no princípio de estabelecer um padrão de urbanização para a cidade.

O referencial teórico desta pesquisa mostra a originalidade científica, cuja função foi fornecer um aparato conceitual para “conversar” com as fontes e, ao mesmo tempo, auxiliar a construção da análise. O estudo contou com o uso de muitas fontes, que foram localizadas em diversas instituições públicas e privadas, e a análise foi ilustrada com mapas, entrevistas, documentos oficiais, que colaboram para a compreensão das transformações sofridas na área urbana, no sentido de propiciar uma análise rigorosa do tema.

Muitas instituições foram envolvidas na produção desta obra, pois oportunizaram o acesso às fontes, material precioso de consulta sobre o urbano. Dessas instituições foram fundamentais os documentos que se encontram no Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, cujo acervo foi imprescindível para o desdobramento da pesquisa; o uso de entrevistas transcritas no banco de memórias do próprio arquivo, correspondências entre os responsáveis pelo setor de obras da cidade, mapas, fotografias, entre outras fontes. No Arquivo Histórico, o setor de fototeca e de documentos públicos e privados foi fundamental. A Prefeitura Municipal de Caxias do Sul que possui diversos setores cujos profissionais têm domínio na área da pesquisa, permitiu avançar na discussão dos loteamentos estudados no período e entender as questões urbanas.

Além desses, o Centro de Memória da Câmara de Vereadores de Caxias do Sul, que guarda como espaço de memória uma série de registros sobre a cidade de Caxias do Sul, que ajuda o pesquisador a identificar a evolução urbana da cidade; o Centro de Documentação da Universidade de Caxias do Sul (Cedoc), que dispõe de setores com jornais de época, processos de leis e documentos digitalizados, e cartório de imóveis, que é uma fonte bastante importante no estudo de espaços

urbanos. A pesquisa também contou com informações de diversos entrevistados, que colaboraram narrando suas experiências para a construção deste objeto de estudo.

A rica pesquisa realizada por Túlio dos Reis da Silva discorre sobre a evolução urbana de Caxias do Sul desde suas origens, mostrando as mudanças econômicas, políticas e sociais que o território sofreu e as condições em que se deu o processo de industrialização e urbanização. O crescimento da cidade é revelado, a partir de interesses econômicos, e o crescimento dos loteamentos clandestinos reflete essa expansão econômica, quando um grande número de migrantes chegam na cidade para trabalhar nas indústrias. O número de sub-habitações expressa a quantidade de migrantes que tem Caxias do Sul como destino migratório, motivados pela busca de emprego nas indústrias. Na década de 70, o crescimento demográfico reflete a questão econômica, ou seja, o desenvolvimento industrial atrai populações que antes viviam em áreas rurais e que estão estagnadas economicamente. Caxias do Sul, segundo o estudo de Túlio dos Reis da Silva, já possuía em 1980 24 núcleos de sub-habitação, “passando de 4.600 para 18.000 pessoas, um aumento de 291,3% em sete anos”. (SILVA, 2016, p.167).

Tem-se ciência de que alguns bairros formados na periferia da cidade abrigam um contingente de migrantes considerável e refletem as consequências da lógica da expansão urbana, quando desordenada, que mostra que, muitas vezes, o Poder Público investe mais na infraestrutura das indústrias do que nas questões sociais relacionadas à vida coletiva na cidade. O crescimento de loteamentos clandestinos, irregulares, também traz problemas para a cidade, mesmo que solucione em parte a questão

Canclini (2001) em *Imaginários urbanos* comenta que nem sempre os sujeitos conhecem os percursos urbanos que realizam diariamente em toda uma vida. Nesse sentido, o reconhecimento da cidade onde vivemos pode não ocorrer pelo desconhecimento de sua história, de seus protagonistas, das instituições que a constituem e, conseqüentemente, tornar esse espaço um desconhecido, que deixa de ser aliado à possibilidade de cuidar, de amar, de preservar essa construção urbana.

A escolha de Canclini nesta apresentação tem a ver com a forma como o autor descreve a modernização e a relação que faz com as cidades industriais,

quando cria a dúvida de que, em algumas cidades da América Latina, a modernização ainda não chegou. O conceito de cidade industrial, usado por esse pensador, conduz à reflexão acerca dos benefícios da indústria e dos limites que a cidade industrial passa, quando o processo não se moderniza e não se renova, não tendo espaço para a transformação da moradia. Parafraseando Canclini (2001, p. 12), que ao discutir a cidade pergunta acerca da possibilidade de pensá-la como um todo, considera com fundamental importância a história, que permanece em cada uma de suas ruas e de seus edifícios. Para promover tal discussão, é preciso conhecer a cidade, saber da sua história, entender suas contradições, examinar seus percursos, ultrapassar suas barreiras, identificar seus meandros.

A contribuição desta pesquisa, portanto, localiza-se em dois argumentos. Um deles, a riqueza das fontes que mostra a importância da pesquisa documental, calcada na pesquisa bibliográfica, o uso de documentos em arquivos não acessados e a necessidade da pesquisa histórica, baseada na história oral, com o intuito de recuperar fatos que podem trazer à tona explicações acerca de lacunas e vazios, não explicitados anteriormente. Outro, da força que a pesquisa histórica pode promover, quando os resultados dos estudos ajudam a entender a evolução da cidade, suas contradições e antagonismos, numa colaboração para a área urbana.

Introdução

O passado é o objeto de estudo do historiador, apenas acessível pela linguagem que o ordena, a história é um discurso que os historiadores produzem como resultado de um longo trabalho de seleção de fontes, de seleção de método e de seleção da teoria, mergulhado em importantes conflitos e lutas políticas do presente. (SEFFNER; PEREIRA, 2008, p. 116).

A cidade na História nasce como utilidade, dado o maior nível de complexidade das atividades humanas. Historicamente, fruto da sedentarização do homem, marca uma nova relação deste com a natureza. Para fixar-se em um ponto, para plantar ou manter criações, era necessário o domínio de um território. A cidade marca a evolução, na qual passamos a ver a especialização do trabalho, o nascimento de diversos ofícios urbanos e o surgimento de classes sociais.

Conforme Parada Garcia (2014), a cidade é uma realização necessariamente humana, sendo produto da ação de diversas forças (econômicas, políticas e simbólicas). Tem seu caráter histórico, com conteúdos e formatos diferentes (seja a cidade medieval, industrial, moderna ou pós-moderna), mas apresentando algumas constâncias, como

la centralidad de los poderes que se sitúan en ella (políticos, económicos, culturales), el vínculo del asentamiento urbano con los bienes ecológicos que lo limitan y la oferta de bienes y servicios que brinda la ciudad: habitacion, empleo, seguridad y cultura que en conjunto superan las condiciones de la vida rural. Como un producto social, la ciudad es la expresión material de distintas fuerzas políticas (PARADA GARCIA, 2014, p. 188).

O sistema capitalista transformou radicalmente a forma de organização do espaço urbano. O primeiro elemento a sofrer essa transformação foi a terra urbana, antes comunal, passou a ser vista como uma mercadoria, com preço e valores diferenciados, conforme quantidade e localização.

A terra pode ser compreendida como espaço físico, social e econômico, onde se trabalha, ou se mora e que tem valor que depende não apenas de sua utilidade, mas também de sua localização, do tamanho, do uso ou não de tecnologia e de muitos fatores históricos, econômicos e até mesmo administrativos. (GANCHO et al., 1993, p. 5).

Como segundo elemento, a organização do território pela divisão de classes sociais; de um lado os possuidores e do outro os despossuídos. As diferenças de classe materializam-se na forma de ocupação e construção do espaço.

O urbano produzido através das aspirações e necessidades de uma sociedade de classes fez dele um campo de luta onde os interesses e as batalhas se resolvem pelo jogo político das forças sociais. O urbano aparece como obra histórica que se produz continuamente a partir das contradições inerentes à sociedade. (CARLOS, 1997, p. 71).

Como terceiro elemento, pode-se também chamar a atenção para a atuação do Estado, que se fará presente regrando a vida dos cidadãos, a forma de apropriação do solo (pelos Planos Diretores e pelas Leis de Zoneamentos, que influem no preço da terra e determinam as áreas de maior valor; reforçam a especulação imobiliária) e a forma de construções (através dos Códigos Administrativos ou Códigos de Postura).

A terra é um bem limitado, possuindo um preço como qualquer mercadoria. Este preço sofre a ação de diversos determinantes, que, conforme Gancho et al. (1993), podem ser inerentes ou exteriores a ela. Como inerentes, podem ser considerados: o tamanho da propriedade, a fertilidade do solo, a localização, o uso e a ação do clima (principalmente no espaço rural). Por fatores externos, podemos citar: a política administrativa e econômica, a demanda internacional (produção agrícola), a especulação imobiliária e a lei de zoneamento (espaço urbano).

Mesmo que a propriedade possua uma função social, como pregado por diversas Constituições, seu uso é determinado pelos interesses políticos e econômicos dos grupos dominantes em cada sociedade.

A fim de entender o processo de ocupação da terra na cidade, a pesquisa realizada visa analisar o crescimento urbano registrado na cidade de Caxias do Sul, nos anos de 1972 a 1988, período dinâmico, de grandes decisões políticas e econômicas, que tiveram importantes consequências na construção do espaço urbano. Época de ditadura política e econômica, caracterizada: pela industrialização; associação do capital nacional ao estrangeiro; modernização, concentração de renda para a elite; pelo empobrecimento dos trabalhadores rurais e urbanos; pelo êxodo rural e inchaço urbano.¹

¹ O crescimento registrado nesta cidade possui algumas peculiaridades locais, mas no todo representa uma parte local de um processo muito maior, com similaridades ao registrado nos grandes centros urbanos brasileiros e da América Latina. O estudo pretende analisar Caxias do Sul,

A cidade de Caxias do Sul, com suas grandes indústrias e promessas de ascensão social, atraiu um grande contingente de pessoas para o trabalho fabril. O Brasil convivia com o êxodo rural; na época, a mecanização, a expansão da fronteira agrícola e a “revolução verde” levaram à ainda maior concentração de terras no campo aos latifundiários, bem como uma crescente dificuldade de manutenção e permanência dos trabalhadores rurais, arrendatários e pequenos produtores,² que passaram a migrar para as cidades em busca de trabalho.

A população urbana caxiense passou de 114.008 em 1970, para 200.341 em 1980 e 264.805 em 1991, um crescimento bastante acentuado, mas que não foi acompanhado de planejamento. Assim, a cidade colheu uma expansão urbana desordenada, com a criação de 256 loteamentos clandestinos e irregulares, o que acarretou grandes custos sociais.³

Por loteamentos clandestinos entende-se

aquele que é aberto e vendido de maneira ilegal em relação à legislação de uso e parcelamento do solo e em relação às exigências de aprovação de plantas e alvarás, concedidos pelo poder municipal ou ainda sem a documentação regular exigida pelo cartório de registro de imóveis. A consequência mais grave para o comprador é que sem a aprovação do poder municipal, o lote não pode ser registrado e consequentemente seu comprador não obtém a escritura. (MARICATO, 1987, p. 71).

Já os loteamentos irregulares, segundo Ramos (2010), são aqueles que possuem planos de loteamento aprovado pela Prefeitura, mas não foram executados conforme planejado.⁴ Por fim, compreende-se que o loteamento

sem esquecer as relações com o capital nacional e estrangeiro e as políticas de Estado, com o intento de compreender de modo dinâmico estas transformações e problemas acumulados na época. Por isso com base no pensamento de Milton Santos (1982, p. 28), que, em sua obra *Ensaio sobre a urbanização*, adverte para os problemas de focar-se na parte sem as conexões com o todo: “Quanto aos problemas de crescimento, o estudo de uma cidade isolada não passa de um exercício intelectual, longe em todo o caso, de trazer as explicações globais necessárias ou de contribuir validamente para a ação.”

² Como bem assinala Paul Singer, no livro *Economia política da urbanização*, os indivíduos migrantes, nas décadas de 60 e 70, eram primeiramente os desempregados rurais, desalojados pelas máquinas, em segundo lugar, arrendatários e pequenos produtores. Na maioria das vezes, eram dispensados antes, quando trabalhadores rurais e, quando produtores, eram os que se endividavam mais com a produção.

³ Conforme dados da Secretaria Municipal de Urbanismo, o aumento de loteamentos irregulares e clandestinos se deu na seguinte proporção: em 1979, eram 115 e, em 1986, chegavam a 256. Em pesquisa realizada pelo Ministério do Interior, lista-se que, em 1982, havia 140 loteamentos clandestinos, sendo que o preço e as condições de pagamento faziam com que aumentasse a procura por estes loteamentos. (BRASIL, 19--).

⁴ Os conceitos irregulares e clandestinos possuem semelhanças e por muitas vezes podem ser utilizados ambos, pois tratam de duas situações, o conhecimento e a aprovação do projeto do

regular é o que passou pela aprovação do Poder Público, possui registro imobiliário, matrícula e lotes em nome dos proprietários.

Os loteamentos clandestinos e irregulares nasceram por haver uma demanda considerável de habitação, devido ao deslocamento de grandes levas da população rural da Serra gaúcha, dos Campos de Cima da Serra e do Litoral, para vender sua mão de obra a empresas caxienses.

Nesse processo, proprietários de pequenas chácaras localizadas nas proximidades da área central, vias estaduais, federais e grandes fábricas sofreram o assédio de agentes do capital imobiliário. Notando que as atividades do campo não traziam retornos suficientes para que seus donos pudessem desfrutar dos bens que circulavam pela cidade, a proposta se tornava mais atraente. Viu-se, assim, para muitos, a possibilidade de ascensão com a valorização dada às suas posses, por causa da localização propícia, próxima a fábricas, estradas e bens públicos. Esse bem deixou de ter um valor produtivo, servindo agora, com a forte demanda por áreas de habitação popular, a ter valor imobiliário especulativo. Os proprietários vendiam suas chácaras para loteadores, que sucediam a venda, através do parcelamento dos solos sem nenhuma infraestrutura.

A valorização imobiliária é capaz de estimular nas cidades uma expansão maior da indústria de construção e do mercado de imóveis, atrair investimentos novos e criar oportunidades de emprego. Para a agricultura, ao contrário. Na melhor das hipóteses constitui um estímulo para levar os agricultores a abandonar o campo e vender suas propriedades ou a transformar antigos produtores agrícolas em novos especuladores imobiliários. (CALEGARI, 1980, p. 41).

A habitação era um mercado em potencial a ser largamente explorado, mas acabou não podendo ser feito dentro da legalidade, devido aos altos valores da terra, a baixa renda do trabalhador e a carência de financiamentos e projetos de loteamentos populares.

A expansão urbana não é um dos assuntos com grande interesse para os historiadores. Porém, a compreensão do fenômeno é importantíssima, pois deixa

loteamento pela prefeitura e o registro do imóvel no cartório. Conforme Ramos (2010), em relação à prefeitura os loteamentos eram clandestinos, pelos motivos acima dispostos, e eram irregulares em relação ao registro imobiliário (tendo em vista que para o cartório os conceitos são apenas regulares ou irregulares). Dessa forma, pode-se entender que quando se fala em clandestino, refere-se a uma questão administrativa e quando se fala em irregular, trata-se de uma situação jurídica.

clara a dinâmica da história, a construção e o fortalecimento do Poder Político-Econômico-Social e as diversas compreensões e apropriações do espaço, pelas classes sociais. O caso caxiense, no período em estudo, tem grande valia, pois se apropria de questões muito adversas, entre elas: condições topográficas inadequadas, escassez de matéria-prima e situação econômica nacional desfavorável.

A pesquisa realizada tem seu foco voltado à leitura da dinâmica da ocupação do solo pelos empreendimentos industriais e residenciais legalizados e irregulares. Tal leitura pretende mostrar os mecanismos que a luta de classes utiliza para a conformação da paisagem urbana. A escolha deste tema e objetivo é influenciada por uma visão de mundo baseada nos pensamentos de Karl Marx, para quem o centro dinâmico da sociedade é a luta dos contrários, a luta de classes; por isso, utilizou-se como modelo teórico a dialética, visando assim estudar as contradições da sociedade. Para tal, aproveitam-se as concepções de Sonia Barrios, que classificam os seguintes mecanismos utilizados na construção da paisagem urbana:

- a) a produção do espaço em aparência é técnico, porém em essência social; b) O elemento estruturador das sociedades são as relações de dominação e subordinação; c) O elemento dinamizador constitui os conflitos da necessidade dos dominantes de manter e fortalecer sua posição mediante processos de acumulação das quais o espaço é o instrumento material; d) Sistema político e ideológico dá coesão ao funcionamento do todo social. (BARRIOS, SANTOS; SOUZA, 1986, p. 6).

O município ainda hoje vive em meio à falta de habitações, cujos resultados continuam a criar esporadicamente novos loteamentos clandestinos, que, pela lentidão do Poder Público, precisam de ações corretivas, no sentido de procurar alternativas para regularizá-los ou reassentar seus ocupantes. Um dos problemas que agrava é a concentração fundiária urbana, com poucas urbanizadoras concentrando as áreas apropriadas para loteamentos e baixa iniciativa do Poder Público, no sentido de urbanizar novas glebas.

Mesmo com os programas habitacionais, continuam se proliferando as sub-habitações, as utilizações de um terreno para várias casas, de uma residência para muitas famílias e a ocupação das áreas públicas, calçadas e ruas, “engolidas” pelo avanço dos terrenos com a formação de becos.

Para a compreensão da dinâmica do crescimento urbano caxiense, no período em análise, alguns objetivos foram delineados, dentre eles:

- averiguar a existência de projetos e leis para a expansão urbana e as atitudes do Poder Público Municipal, no intuito de controlar essa expansão;
- levantar as razões do estabelecimento de fábricas e loteamentos em determinadas áreas;
- apontar as causas e consequências do crescimento urbano verificado entre os anos de 1972 a 1988, na cidade de Caxias do Sul;
- entender a dialética que consolidou a indústria metalomecânica no posto máximo dentro da economia local.

Diante do interesse de tratar desse tema e alcançar os objetivos acima, a realização da pesquisa documental se dividiu em dois momentos: o primeiro em que, por meio da revisão bibliográfica, foi possível identificar os estudos feitos sobre a cidade e os limites que os estudos apontam. Dessa forma, a primeira parte da pesquisa documental foi dedicada a localizar os limites dos estudos de referência, sendo analisadas as obras referentes ao tema. Dos estudos de autores importantes para a análise da problemática da história da cidade de Caxias do Sul, há os seguintes destaques: Fries (2003), Giron (1997 e 2010), Herédia (1997; 1998 e 1999), Machado (2001) já sobre o fenômeno urbano: Barrios (1986), Kowarick (1980 e 2000), Maricato (1987), Rolnik (1994 e 1997), Santos (1979 e 1982) e Singer (1970 e 1995).

No segundo momento, o uso de documentos, correspondências entre o setor público e o empresariado, leis, levantamentos, mapas, Códigos de Postura e Plano Diretor. Vale citar como de grande valia o acervo do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami (AHMJSA), onde há um qualificado inventário de materiais sobre o período, expedidos pela Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores de Caxias do Sul, que envolve desde leis, códigos, mapas, projetos, entrevistas e jornais (muitos destes materiais digitalizados, disponíveis através do *site* da Câmara de Vereadores de Caxias do Sul).

No AHMJSA, foi possível ter acesso a diversas entrevistas, realizadas ou doadas ao Banco de Memórias daquele acervo. Dentre os diversos fundos, destacam-se: o projeto “Recortes da cidade – memória coletiva dos bairros e

distritos de Caxias do Sul”⁵ realizados por Sônia Storchi Fries, que serviram de subsídio para a produção do livro *A trajetória do serrano*; a coleção de Maria Conceição Abel Machado, entrevistas realizadas por esta autora e pela Dra. Vania Beatriz Merlotti Herédia, quando da produção do livro *Câmara de Indústria, Comércio e Serviços de Caxias do Sul: 100 anos de história 1901-2001* e sua tese de doutoramento *Construindo uma cidade: história de Caxias do Sul 1875-1950*.⁶ Foram utilizadas, também, entrevistas realizadas por Justina Onzi e Pe. Roque Grazziotin, sobre a história dos bairros que compõem a região Planalto.⁷ Além destes fundos, foram consultadas entrevistas e palestras avulsas.⁸

Ainda do AHMJSA utilizaram-se acervos da Fototeca (banco de fotografia) e do Acervo Geral (mapas, leis, jornais e processos de leis), a maioria digitalizados.

Do Centro de Documentação (Cedoc) da Universidade de Caxias do Sul (UCS), utilizaram-se para pesquisa as fotografias do entorno da Universidade e as coleções de jornais, em especial do jornal *Correio Riograndense*.

Num terceiro momento, a pesquisa empírica contou ainda com a experiência de profissionais da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Secretaria Municipal de Planejamento (Seplan) e Secretaria Municipal de Habitação (SMH), que, através de relatos (entrevistas) acerca do período, alargaram a compreensão sobre o processo e as interligações entre loteamentos irregulares e regiões de sub-habitação. Contribuíram ainda com a indicação de documentos e fontes para o aprofundamento da pesquisa.

Como forma de complementação dos dados imprescindíveis para a análise da expansão urbana, foi necessária a realização de entrevistas temáticas para preencherem as lacunas desse processo. Utilizou-se como metodologia, nesta parte, entrevista não estruturada, buscando assim dar maior liberdade aos entrevistados, para que expressassem opiniões, vivências e descrições das

⁵ Deste fundo foram utilizadas as seguintes entrevistas: Antônio Fernando Fillipini, Edson Marchioro, Francisco Spiandorello, Isidoro Zorzi, Jaime Rodrigues, João Vieira da Rosa, Mansueto de Castro Serafini Filho, Marisa Milani Machado, Sebastião Bento Bittencourt.

⁶ Desta coleção foram utilizadas as seguintes entrevistas: Mansueto de Castro Serafini Filho, Mario Sartor, Paulo Bellini, Raul Randon e Victório Trez.

⁷ Deste fundo foi utilizada a entrevista dos moradores Roque e Teresa (a entrevista, foi realizada em 25 de janeiro de 1985 e não possui, conforme o AHMJSA, maiores dados pessoais dos entrevistados, como sobrenome, atividade profissional...).

⁸ De palestras é válido citar a de Izidoro Zorzi, sobre urbanismo, loteamentos irregulares e sub-habitações, realizada durante a Semana de Caxias de 1987.

situações em diálogo.⁹ Os entrevistados foram escolhidos por possuírem conhecimento do tema e porque vivenciaram e participaram, de forma atuante, das diversas áreas, das mudanças ocorridas na cidade.

Entre os entrevistados cita-se a valiosa contribuição de Juarez Marchioro, arquiteto e urbanista, atualmente trabalhando na Seplan, que durante vários anos, entre eles, os abarcados pelo recorte temporal deste trabalho, esteve na Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social (SMHAS), tendo participado das pesquisas de levantamento de sub-habitações, de 1984 da (SMHAS) e do levantamento de loteamentos clandestinos, de 1985, feito à época em colaboração com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU). Cita-se ainda, que participou de vários projetos na área da habitação popular, tendo sido um dos responsáveis pelo projeto do residencial Flor da Serra.

Da SMU, cita-se a valiosa contribuição de João Canton, que é responsável pelo setor de parcelamentos irregulares. Canton tem profundo conhecimento da origem, dos processos de regularização destes loteamentos e das leis da época e atuais.

Sobre a parte de escrituração, consultou-se o Dr. Olhynto Castilhos, que trabalhou nesta área por mais de seis décadas. Castilhos possuía um cartório de registros imobiliários e foi fundamental no auxílio de regularização de diversos loteamentos.

Também de grande valia foi a contribuição do Dr. Mário Grazziotin, procurador do município, durante o governo de Mansueto de Castro Serafini Filho. Grazziotin possui a vivência de ter entrado, por diversas vezes, com ações contra loteadores clandestinos. Com ele foi possível entender alguns aspectos jurídicos, principalmente as razões levantadas nos autos pela prefeitura, bem como as alegações de defesa, que usavam os advogados dos loteadores clandestinos.

Na área da educação, a Profa. Dra. Terciane Lucchese, fez um relato precioso sobre sua vivência, no exercício do magistério, nos anos iniciais e finais do Ensino Fundamental, o que enriquece a compreensão das possibilidades de ensino e aprendizagem desta temática, visto que o único momento em que se

⁹ Conforme Richardson (1999), a entrevista não estruturada “visa obter do entrevistado o que ele considera os aspectos mais relevantes de determinado problema”. Com esse modelo de entrevista, trabalha-se de modo mais aberto, movendo o entrevistado a dialogar sobre o que ele conhece, seu comportamento, suas opiniões, atividades e motivações. (RICHARDSON, 1993, p. 208-209).

trabalha a história da cidade, pelo currículo, é no 4º ano do Ensino Fundamental; nos demais, parte-se de pesquisa do professor. Lucchese possui conhecimento na área de ensino de História, e por diversos anos lecionou essas disciplinas para o curso de Pedagogia na Universidade de Caxias do Sul.

Da parte dos movimentos sociais, cita-se a colaboração de Tânia Menezes, que tem destacada atuação nas lutas do movimento comunitário deste a década de 1980, até os dias de hoje, com bastante atuação na comunidade de Vila Lobos – Vergueiro. Menezes foi presidente da União das Associações de Bairro, no final dos anos 90, estando também, atualmente, na diretoria desta entidade.

No fim, por meio da compilação e análise feitas dos mapas disponíveis no AHMJSA e na Seplan, bem como das leis, entrevistas, e matérias da imprensa, o resultado da pesquisa documental serve como base para a criação deste livro, que servirá como subsídio ao entendimento do complexo processo de evolução urbana, auxiliando assim no resgate das memórias das comunidades envolvidas que tiveram nascimento nesse período.

A publicação desta pesquisa visa aproximar os jovens de agora às histórias de exclusão, luta e superação pelas quais suas comunidades passaram, para ter acesso ao direito básico de moradia e serviços públicos essenciais. É dar espaço e reconhecimento aos atores anônimos das lutas cotidianas por cidadania e não deixar apagar-se o histórico de violência, concentração e exclusão propiciadas no período militar, quando não apenas os oito mil mortos e desaparecidos e mais as dezenas de milhares de perseguidos, exilados e torturados padeceram frente ao regime, mas a totalidade dos trabalhadores rurais e urbanos, que tiveram a precarização das condições de vida, uma agressão diária em nome da Doutrina de Segurança Nacional.

Este trabalho também cria a oportunidade de contato com diversos tipos de fontes (imagens, mapas, relatos e leis), em consonância com os objetivos traçados pela linha de mestrado escolhida, de Fontes e Acervos, que tem o objetivo de expandir as possibilidades de fontes a serem utilizadas na pesquisa e no ensino de História. Esta pesquisa foi exitosa, pois com ela foi possível compilar diversas informações de acervos públicos, bem como o acesso a documentos que ainda não estavam disponíveis à consulta e que estavam com localização desconhecida, dentro da própria Prefeitura. As novas fontes produzidas e disponibilizadas

propõem uma nova relação com o ensino da história local. Também através das entrevistas criam-se novos acervos, que serão úteis a futuras pesquisas.

Na composição deste livro utilizou-se a divisão em três capítulos.

No primeiro, procurou-se fazer um histórico das origens da cidade de Caxias do Sul, frisando suas mudanças territoriais, anexações e desanexações; a formação de sua área colonial, urbana e suas transformações. Nesse sentido, a leitura da evolução econômica, formas de produção e produtos, bem como a análise dos setores tradicionais e modernos foram contemplados. As fontes utilizadas para esse período foram especialmente bibliográficas, havendo também a presença de mapas compilados no AHMJSA.

No segundo, discute-se uma contextualização política e econômica, por meio de mudanças de incentivo à industrialização, e os agentes envolvidos nesses processos, não se perdendo de vista as relações globais, do internacional ao local. Também são relatadas as políticas habitacionais vigentes à época no Brasil, seu grau de eficiência, seus nichos de interesse. Nesse aspecto, dessa demanda por áreas urbanas, fruto do inchaço das cidades, faz-se uma discussão de cunho teórico sobre a cidade, a terra urbana, as condições dos trabalhadores frente à especulação imobiliária, enfim, a luta pela construção do espaço.

No terceiro, há a contextualização do momento político, econômico e social, e é introduzido o período que trata deste estudo. Neste capítulo, foi feita uma compilação das principais leis que abordam aspectos relacionados com a temática, bem como se procurou as ações do Poder Público, dos empresários, dos moradores e das associações de moradores. Também está presente uma análise sobre as sub-habitações e as condições da população que habita estes espaços, no qual utilizaram-se documentos expedidos pela Prefeitura. Este capítulo conta com grande quantidade de entrevistas que facilitaram a compreensão do momento e de documentos, visto que a produção bibliográfica é bastante pequena.

Até o presente momento, não há livros falando da expansão urbana na cidade após 1950, anterior a este período; é oportuno mencionar a obra *Construindo uma cidade: história de Caxias do Sul – 1875/1950*, de Maria Conceição Abel Machado, que estuda a cidade até o segundo processo de expansão urbana desordenada, durante e logo após a Segunda Guerra Mundial. De artigos, é válido citar **Crescimento da cidade e legislação urbanística**, de Juarez Marchioro e Nelson Vázquez Calcagno, que faz um apanhado das legislações que

referem-se aos aspectos urbanísticos, desde edificações, parcelamentos do solo, planos diretores e regularizações, a partir do ano de 1948 até 2007. Dos demais trabalhos, que visam uma leitura ampla, são muito específicos, sendo os principais as histórias dos bairros Serrano, Cruzeiro e Nossa Senhora de Fátima. Não há uma tentativa de recorrer à história do todo, o crescimento geral nas décadas de 1970 e 1980, buscando uma leitura da dinâmica da ocupação do solo e as razões econômicas, sociais e políticas.

Trata-se de um estudo necessário, para incorporar grande parte da população que não está retratada na história oficial da cidade.

Este estudo possui grandes possibilidades de ampliação de pesquisa, podendo ter seu tema alargado a diversas temáticas. A falta de criação de história sobre o período torna fecundo o trabalho, que pode ser usado no ensino de História, para contextualizar essa luta pelo espaço urbano, onde estavam e se desenvolveram as indústrias que geraram riqueza e trabalho para o crescimento da região, bem como onde morarão os trabalhadores, na maioria migrantes, expulsos do campo, que se deslocam em grande quantidade para Caxias do Sul, nesse período.

Porque há a necessidade de entender o processo de construção do espaço

O ensino de História possui interesses maiores do que apenas recontar o passado. Ensinar ou estudar a História pela História, no sentido de retirar dela apenas acontecimentos inusitados, pitorescos, como mera guardiã de informações, sem a reflexão da utilidade social desse conhecimento, rebaixa o sentido desta disciplina. Por mais que haja visões diversas sobre a utilidade da História e de seu ensino escolar, há a necessidade da criação de um significado para justificar seu ensino. Esse significado se cria no processo de questionamento do estudante sobre as coisas que lhe são mais próximas, no questionamento das estruturas, das ações, das relações, das instituições, dos padrões morais e de cultura. A História deve estar ligada ao exercício da reflexão, do questionamento, da crítica, contra o projeto de criação de indivíduos autômatos e alienados, que o sistema capitalista tanto se esforça em produzir.

Uma das tarefas da aula de História é a de possibilitar que o aluno se interrogue sobre sua própria historicidade, inserida aí sua estrutura familiar, a

sociedade à qual pertence, o país, o estado, etc. Podemos afirmar que a aprendizagem mais significativa produzida pelo ensino de História, na escola fundamental, é fazer com que o aluno se capacite a realizar uma reflexão de natureza histórica acerca de si e do mundo que o rodeia. Este conhecimento acerca do mundo, que a reflexão histórica produz, é fundamental para a vida do homem em sociedade, e, também, pressuposto para qualquer outro raciocínio de natureza crítica e emancipatória. (SEFFNER, 2013, p. 32).

Essa História viva e pulsante, que leve a uma aprendizagem significativa, deve recusar ao que Seffner conceitua como o “ensinar degradado”, que objetiva a adestração, instrução, o treinamento, a amestração e doutrinação, e sua correlata aplicação, que está representada no “aprender rebaixado”, através do decorar, gravar, absorver, reter, assimilar, fixar e memorizar.¹⁰ Seffner apresenta estas ideias na mesma linha de Freire (2000), que concebia que se deve superar a educação tradicional, marcada por uma compreensão bancária de depositar, transferir, transmitir valores e conhecimentos. Em seu lugar, estabelecer um conhecimento “nobre” que leve ao pensar crítico, trocar o automatismo pela autonomia, pelo diálogo. Não se trata de uma tarefa simples, mas, sem dúvida, recompensadora.

Nesse sentido, a compreensão do espaço onde se vive, o estudo do bairro e o estudo da cidade, levando em consideração seus aspectos espaciais e históricos, potencializam o desenvolvimento de habilidades caras ao estudo da História; possibilitam as tão necessárias conexões entre o geral e o local; possibilitam a internalização de conceitos; criam condições para a constatação das necessidades da comunidade onde se está inserido, bem como da necessidade de mobilizar e lutar por essas causas. Possibilita aproximação, sentimento de pertencimento, bem como de desenvolvimento de atitudes cidadãs; alia o conhecimento à ação e à transformação; leva o indivíduo a compreender-se como agente histórico.¹¹

¹⁰ Seffner (2013) faz algumas considerações sobre o memorizar e o treinar. O autor reconhece que o memorizar é uma habilidade importante no processo de aprendizagem, mas ressalta que “o aprender é algo mais 'elevado' do que memorizar”. Sobre o treinar, relata que pode fazer parte de uma estratégia de ensino, como no modo de execução de algo, mas “ensinar é percebido socialmente como superior ao simples treinamento”. Seffner critica as simplificações que pretendem dar um caráter informativo e esquemático da História, retirando muitas vezes o sentido do ensino. (SEFFNER, 2013, p. 29-30).

¹¹ A educação sobre um ponto de vista de transformação nega o caráter do determinado, do sempre foi assim/sempre será assim. A sociedade tem caráter histórico, suas estruturas são transitórias. Educar nesse contexto, principalmente, em um sistema econômico agonizante, também é instrumentalizar para a mudança. (FREIRE, 2000).

Como é a história desse local? Como é a história do outro local? Então eu acho que o professor, ele tem que ter sensibilidade pra perceber quem são os seus alunos, que realidade eles trazem pra esse contexto de sala de aula, e como é que eu posso tornar significativo que ele seja identificado com o lugar em que ele vive e com o espaço que ele ocupa. Essa coisa toda, que todas as escolas... Nossa, eu acho que seria muito interessante a gente mapear projetos político-pedagógicos das escolas; todas elas dizem que têm como missão, né, o intuito de produzir espaço pro exercício da cidadania. Mas isso... isso pode ser um discurso vazio, se a gente não tiver práticas que sejam sensibilizadas pra olhar. Qual a minha responsabilidade sobre esse espaço que eu ocupo? Como é que ele se constituiu desse modo? Esse espaço, ele é dinâmico assim como os seus processos humanos e culturais. Como é que nós conseguimos interferir nisso, na nossa ação no dia a dia? (LUCCHESI, 2016).

O estudo espacial da cidade permite a compreensão de conceitos de modo dinâmico. A partir do mapeamento do espaço, da localização dessas divisões espaciais, pode-se questionar desde o mais simples – onde estão localizadas as fábricas, os comércios, as residências, os bairros operários e pobres, os bairros ricos, as áreas de interesse do governo, as vias mais importantes, os espaços turísticos – e ir aumentando a complexidade –; o porquê da existência dos bairros ricos e pobres; o porquê da localização destes e a relação da localização com a classe social que os habita; a relação da indústria com o espaço; o porquê da existência ou ausência em determinadas regiões de serviços e estrutura pública;¹² se o espaço é segregado, e qual a funcionalidade dessa segregação. Constrói-se assim a noção de que a cidade é um espaço intencionalmente construído e nada está ao acaso, em seu determinado lugar e em sua determinada condição.

O estudo da cidade passa a fazer sentido se ela é reconhecida como o local privilegiado onde essas transformações têm tido lugar. A população, enquanto conjunto de pessoas concretas, divididas em classes sociais, é quem vai, ao mesmo tempo produzir e sofrer as transformações espaciais, de acordo com a ação dos diversos agentes políticos. (RUA, 1991, p. 87).

¹² A construção do espaço é dinâmica; os interesses dos moradores da periferia, dos loteamentos clandestinos também podem ser concretizados, nessa batalha pelo espaço urbano e pelos serviços públicos básicos é que garantam qualidade de vida, através de luta e da pressão popular, como afirma Carlos. “O espaço não se constrói apenas em função do processo de produção, distribuição e troca de bens e mercadoria. Produz-se também na luta por rede de água, luz, esgoto, transporte coletivo, por regularização de loteamentos, pela criação de infraestrutura de lazer, pela luta por creches, espaços de cultura, por uma lei de zoneamento. A luta emerge da consciência do cidadão como manifestação pelo direito à cidade e à cidadania”. (CARLOS, 2006, p. 88).

No estudo específico de Caxias do Sul e, mais ainda, no processo de surgimento de loteamentos clandestinos entre 1972 a 1988, a indústria tem o papel de principal ordenadora do espaço, no sentido de que sua construção, logo, era seguida da abertura de loteamentos, que ela própria não tinha responsabilidade sobre eles; porém, dado ao fato de a valorização das terras pela sua presença no local, impulsionava a especulação imobiliária. Logicamente, devemos ressaltar que, ao mesmo tempo, essa indústria não era culpada pelo processo, mas se beneficiava dele, tendo mão de obra próxima e barata, já que estes operários tinham seu terreno, sua moradia, a preços bem menores do que os praticados no loteamento regular, e por isso, se sujeitavam a trabalhar com salários ainda mais oprimidos, que muito possivelmente não garantiriam sobras salariais, caso estes vivessem de aluguel em um bairro regular.

A história da grande maioria dos bairros de Caxias do Sul ainda não está escrita; esse esforço se reveste de uma necessidade: ampliar os atores sociais; incluir uma população que não está representada no mito fundador da cidade; registrar o ponto de partida desses imensos fragmentos da cidade não oficial, que também estão fora da História oficial.

1

Caxias do Sul: colonização e povoamento

1.1 Processo de povoamento da Colônia Caxias

Caxias do Sul localiza-se no paralelo 29° ao sul do Equador, na Encosta Superior do Nordeste do Rio Grande do Sul, o que lhe confere temperatura com médias amenas, propícias à agricultura de clima subtropical e temperado. O relevo acidentado e seu clima garantiram-lhe a possibilidade de ter uma ocupação tardia.

No Brasil, historicamente, o estado encabeça o processo de formação de territórios urbanos. Na maioria das vezes, a instalação de departamentos governativos e a construção de bens públicos geram a formação de aglomerações. Devido à forma produtiva utilizada, em grande parte de nossa história colonial, ancorada na lavoura monocultora, voltada à produção de gêneros tropicais para a exportação (cana de açúcar, cacau, café...), resultaram com muita dificuldade a formação e manutenção de centros urbanos. Não havia interesse, por parte dos produtores, na plantação de gêneros alimentícios básicos para a alimentação pois, na visão da época, tais produções representavam perda de tempo e espaço, dado o menor lucro, o que gerava constante desabastecimento e carestia de alimentos nas cidades. Em outros momentos, a pouca vontade também era do governo, como nos territórios mineiros no século XVIII, onde, para incentivar apenas a extração de ouro e diamante, era proibida a utilização do solo para a agricultura, não por menos, mesmo com muita riqueza, as cidades mineiras passavam por grandes ciclos de fome.¹³

Para o povoamento do território brasileiro, desde o período colonial, foram utilizados diversos modelos de distribuição de terras, sendo, no primeiro período, mais comum a doação de grandes extensões de terras, conhecidas como sesmarias.¹⁴ Após a independência, na metade do século XIX, há uma importante

¹³ Ver mais em Caio Prado Júnior. *História econômica do Brasil*. 4. ed. São Paulo: Brasiliense, 1956.

¹⁴ Sesmaria era a concessão de terras no Brasil pelo governo português, com o intuito de desenvolver a agricultura, a criação de gado e, mais tarde, o extrativismo vegetal, tendo se expandido à cultura do café e do cacau. O espaço de terra que correspondia a uma sesmaria podia variar entre 10 a 13 mil hectares. Ao mesmo tempo, servia para povoar o território e a recompensar nobres, navegadores ou militares por serviços prestados à Coroa portuguesa. Conforme Gancho et

mudança na política agrária brasileira, através da Lei das Terras, de 1850, que deu fim à doação de terras e as transformou em uma mercadoria a ser comprada e vendida. Após esta lei, as colonizações apresentam diferenças, sendo disponibilizadas extensões menores de terras e tendo seus colonos que pagar por elas.

No Rio Grande do Sul, são bem perceptíveis essas duas distintas etapas de colonização, que produziram, nas áreas mais antigas, latifúndios e baixa concentração rural e urbana, na metade sul e nos Campos de Cima da Serra, enquanto nas áreas mais novas, de incentivo à imigração, no nordeste e norte do estado, há grande concentração populacional e dinamicidade produzida pelo incentivo ao minifúndio. Podemos considerar que o povoamento se deu de modo lento; tal razão se encontra em questões econômicas, haja vista que o clima não tornava atrativa a ocupação desta região, inapta à plantação de produtos tropicais. Pelas grandes pastagens, a pecuária se tornou a principal atividade econômica, porém, não gerava produtos rentáveis, tendo assim o estado um papel periférico na economia nacional.

A Serra gaúcha agrupava os dois fatores de repulsão, não estando atrativa ao desenvolvimento agrícola pelo clima, também não estava à pecuária, por sua topografia acidentada. A formação de cidades e a colonização ocorrem apenas no final do século XIX, como parte de uma política imigratória brasileira, a de povoar terras devolutas, com mão de obra européia.¹⁵

Naquele período, em alguns países europeus, entre eles as recém-unificadas Itália e Alemanha, devido ao processo de industrialização, criou-se uma grave crise social que, no campo, levou à concentração de terras para uma minoria, em contraste a uma maioria de pequenos agricultores com minifúndios, que não conseguiam manter a subsistência de sua família.¹⁶ Na Itália, somam-se ainda o

al. (1993), as terras eram doadas a homens que satisfizessem três requisitos: ser cristão, pagar o dízimo à Igreja e se dispor de fato a cultivar a terra.

¹⁵ A imigração italiana no Rio Grande do Sul foi incentivada de início pelo governo imperial e depois pelo governo da província até 1914, quando são cortadas as verbas de incentivo. (HERÉDIA et al., 1998).

¹⁶ Conforme Nascimento (2009, p. 50-51), ao relatar o panorama fundiário do Vêneto, região de onde mais vieram imigrantes para o Rio Grande do Sul, descreve que, nas regiões de montanha, as extensões médias de propriedade giravam em torno de 3 a 4 hectares. Já as áreas de *collina* e *pianura alta e media* tinham propriedades um pouco maiores, onde os proprietários podiam ter, “inclusive, meeiros, mas que não garantiam dinamismo para a produção e para a renda. De fato, o

enfraquecimento da indústria artesanal (que gerava um rendimento extra aos camponeses), a elevação de impostos e a redução do preço dos produtos agrícolas.

Naquele período, em alguns países europeus, entre eles as recém-unificadas Itália e Alemanha, devido ao processo de industrialização, criou-se uma grave crise social que, no campo, levou à concentração de terras para uma minoria, em contraste a uma maioria de pequenos agricultores com minifúndios, que não conseguiam manter a subsistência de sua família.¹⁷ Na Itália, somam-se ainda o enfraquecimento da indústria artesanal (que gerava um rendimento extra aos camponeses), a elevação de impostos e a redução do preço dos produtos agrícolas. Isso gerou um quadro de estagnação e regressão socioeconômica. (HERÉDIA et al., 1998). Ao longo do tempo, uma das soluções para os problemas sociais no campo e na cidade foi a emigração temporária, geralmente de homens, para outros países europeus. Porém, conforme Nascimento (2009), o aumento da emigração temporária e muitas vezes o retorno destes cidadãos, com aporte de ideias “estranhas”, fez com que a elite colocasse na ordem do dia uma saída permanente,¹⁸ que não incentivasse o fomento à ideia de luta de classes nesta Itália ainda instável e em crise social e econômica. A emigração permanente foi incentivada pela Itália, como modo de resolver seus problemas sociais.¹⁹

A vinda dos imigrantes serviu nos projetos de substituição do trabalho escravo pelo livre e a diversificação produtiva para abastecer o mercado interno; no mais, não teve grande relevância para a mudança das estruturas políticas, sociais e culturais. (MACHADO, 2001).

local onde havia mais produção era aquele em que a agricultura de tipo capitalista já tinha se instalado, na baixa planície, onde, inclusive, havia um incremento do uso de máquinas a vapor”.

¹⁷ Conforme Nascimento (2009, p. 50-51), ao relatar o panorama fundiário do Vêneto, região de onde mais vieram imigrantes para o Rio Grande do Sul, descreve que, nas regiões de montanha, as extensões médias de propriedade giravam em torno de 3 a 4 hectares. Já as áreas de *collina* e *pianura alta e media* tinham propriedades um pouco maiores, onde os proprietários podiam ter, “inclusive, meeiros, mas que não garantiam dinamismo para a produção e para a renda. De fato, o local onde havia mais produção era aquele em que a agricultura de tipo capitalista já tinha se instalado, na baixa planície, onde, inclusive, havia um incremento do uso de máquinas a vapor”.

¹⁸ Conforme Giron (apud RELA, 1992), a Europa “torna-se exportadora de europeus, os quais 'exporta', tanto quanto os produtos industrializados”.

¹⁹ A resolução da crise social, mediante emigração da população pobre, pode ser vista através da diminuição de casos de analfabetismo, expostos por Herédia, Vecchia e Ramos, no livro *Retratos de um saber: 100 anos de história da rede municipal de ensino em Caxias do Sul*. Conforme as autoras, em 1871 no Vêneto havia 65% de analfabetos na população acima de seis anos de idade; no Piemonte, 42% e, na Lombardia, 45%. Em 1911, as taxas haviam sido baixadas, respectivamente, para 26%, 11% e 13%. A emigração possibilitou ao governo o encontro de uma situação mais estável e menos dramática para resolver os problemas do País.

Conforme Giron (RELA, 1992), a ideia de substituição da mão de obra escrava por livre acelera-se após o término do tráfico negreiro, em 1850, visando criar um mercado consumidor e reorganizar a agricultura provincial, que a extinção do tráfico devidamente enfraqueceria. Porém, a aposta em colonos europeus, ao invés da população pobre ou escravizada local, tinha base nas ideias racistas da época.

O Brasil não tinha falta de mão de obra, ao contrário, existia em número suficiente, mas, como era constituída por mestiços e negros, preferiu-se optar por imigrantes europeus e brancos. A justificativa da vinda de brancos estava apoiada nas teorias racistas do período, que apregoavam a superioridade dos brancos sobre os negros. (RELA, 1992, p. 64).

A Colônia Fundos de Nova Palmira teve início de sua ocupação por colonos imigrantes em 1875.²⁰ A colônia foi projetada com 17 léguas. Cada légua era formada por um quadrilátero, com média de 5.500 metros de lado. Conforme Giron (apud RELA, 1992, p. 64), “as léguas eram divididas no sentido longitudinal por estradas denominadas travessões; em algumas léguas eram demarcados dois ou três travessões no sentido vertical. A partir dos travessões eram demarcados os lotes em ambos os lados daquele”. Em média, eram demarcados 32 lotes por travessão e uma média de 142 por légua. Os lotes rurais possuíam em torno de 25 ha, tendo em torno de 200 ou 250 metros de frente para o travessão e 1.000 ou 1.250 metros de fundo. As demarcações das terras e a construção dos travessões seguiam um plano reto, sem levar em consideração as fronteiras naturais; era a aplicação abstrata do projeto do papel, sendo efetivadas independentemente das particularidades do relevo.

A Colônia passou a denominar-se Caxias em 1876, mesmo ano que foi transferida sua sede da primeira légua, Nova Milano (atualmente pertencente ao município de Farroupilha), para a Quinta Légua, Santa Tereza, próximo ao lendário Campo dos Bugres.²¹ A troca da sede se deu pelo fato de que a

²⁰ Conforme Giron (apud RELA, 1992), a cidade de Caxias do Sul, administrativamente, teve três períodos: 1) colônia (1875-1884) – período no qual estava ligada diretamente ao governo imperial. Era administrada por diretores da Comissão de Terras. 2) distrito (1884-1890) – período em que fez parte do Município de São Sebastião do Caí, como Quinto Distrito. 3) município (1890 até os dias atuais) – torna-se município autônomo em 1890, quando se emancipa de São Sebastião do Caí.

²¹ O Campo dos Bugres teve seu espaço visitado e descrito pela primeira vez por Antônio Machado de Souza, em 1864. Antônio, morador de Montenegro, passou pelo local em viagem aos

colonização das léguas seguiu a numeração, ficando portanto a Primeira Léguas no sudoeste da Colônia, o que de início foi favorável para o recebimento dos colonos, mas que, com o prosseguimento da colonização, já não era tão positivo, pois a administração não ficava geograficamente centralizada.

À época a Colônia Caxias estava organizada da seguinte forma:

Quadro 1 – Organização da Colônia Caxias: léguas e localização atual

Léguas	Travessões	Nº /Lotes	Localização atual
1º	Milanez e São José	72	Farroupilha
2º	Trentino, São João, São Virgílio e Alfabeto	82	Forqueta
3º	Crystal e Santa Rita	58	Primeiro Distrito de Caxias
4º	Barata Góes e Vêneto	70	Galópolis
5º	Santa Tereza e Solferino	65	Primeiro Distrito de Caxias e parte sul da cidade
6º	José Bonifácio, 15 de Fevereiro, Piahy, Humberto I, Hermínia e Carlos Gomes	151	Primeiro Distrito de Caxias e parte leste da cidade
7º	Victor Emanuel e Dom Pedro II	72	Primeiro Distrito de Caxias e parte norte da cidade
8º	Diamantina, Gablontz, Leopoldina, Pedro Américo e Henrique D'Ávila	176	Parte noroeste de Caxias e parte urbana de Ana Rech
9º	Extrema, Barreira, Aliança, Thompson Flores e Quatorze Colônias	205	Farroupilha e parte oeste de Caxias
10º	Felisberto Silva, Marquês do Herval, Divisa, Curuzu, Jacinta, Marcolino Moura, Pinhal, Carvalho e Esperança	312	Flores da Cunha
11º	Cavour, Esmeralda e Garibaldi	142	Flores da Cunha/ Caxias
12º	Claro, Gavioli e Porto	83	Flores da Cunha
13º	Cremona	79	Ana Rech
14º	Riachuelo	47	São Marcos
15º	Lagoa Bella, Diogo, Salgado e Rondelli	248	Flores da Cunha
16º	Aquidaban, 23 de Março, 7 de Setembro, Camargo, Martins, Alfredo Chaves, Paredes, Accioli, Bonito, Müzzel, Leonel, Barra, Serro Largo e Serro Grande	454	Flores da Cunha

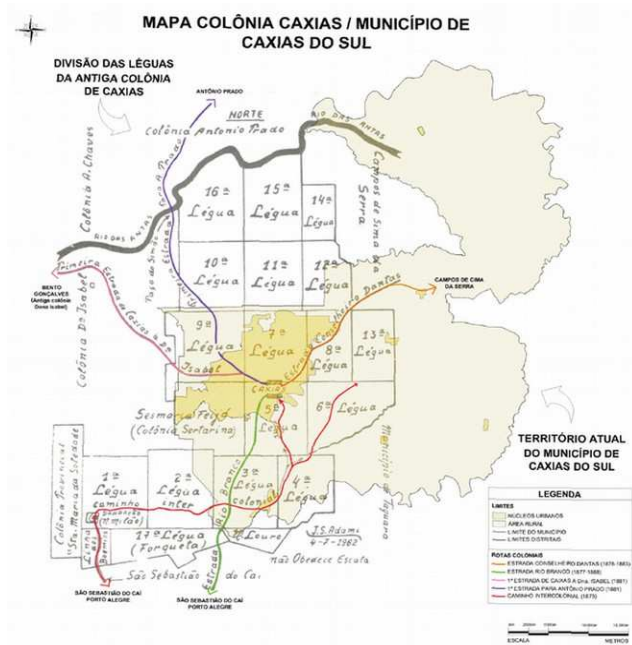
Campos de Cima da Serra. Conforme Nascimento (2009, p.111), “era uma clareira na mata, aberta pelos índios que habitavam a região. No local eles permaneciam durante o dia, se recolhendo à noite para ocas e buracos que faziam na mata, próxima a clareira. O descampado era bem servido de água, com córregos que o cruzavam, garantindo abastecimento para os indígenas”. O tal Campo dos Bugres ficou a oeste da nova sede da Colônia, a Sede Dante. Os índios caingangues, habitantes da região, quando da colonização já não estavam mais presentes, não há relatos do paradeiro das tribos.

17º	Bohemios, 7 Colônias, Portugal, Peral, 4 Colônias, Núcleo Louro, Pedro Guedes, Serro da Glória e 19 Lotes	202	Forqueta Baixa, Farroupilha e Primeiro Distrito de Caxias
TOTAL	75	2518	---

Fonte: Ocorrência – Dezembro de 1988 – Arquivo Histórico Municipal de Caxias do Sul. In: Caxias do Sul – Homem, tempo e espaço (RELA, 1992, p. 65-66).

É possível, pelo Quadro 1 e mapa a seguir, observar que a Colônia Caxias era muito diferente da atual cidade de Caxias do Sul. Em origem, parte dos atuais municípios de Flores da Cunha, Farroupilha, Nova Pádua e São Marcos compreendiam a cidade. Seria bastante difícil fazer um levantamento de quantos destes 2.518 lotes da Colônia Caxias estão em cada município, mas, numa leitura rápida, poder-se-ia caracterizar que das 17 léguas, oito ficam inteiramente em Caxias do Sul (2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 13ª), uma entre Caxias do Sul e Flores da Cunha (11ª), quatro inteiramente em Flores da Cunha (10ª, 12ª, 15ª e 16ª), uma totalmente em Farroupilha (1ª) e duas entre Caxias do Sul e Farroupilha (9ª e 17ª) e uma totalmente em São Marcos (14ª). Com essas constatações, é possível inferir que aproximadamente metade do espaço da Colônia Caxias e a dos lotes estão no território atual do Município de Caxias do Sul.

Figura 1



Projeto Victor - Valorização do turismo integrado à identidade cultural dos territórios. Programa URB-AL. Mapa da Colônia Caxias / Município de Caxias do Sul, p.68. Desenhado sobre o original Planta Geral da Colônia Caxias de João Spadari Adami, 04 de julho de 1962.

Obs.: O mapa da Colônia Caxias, de João Spadari Adami sobreposto ao mapa atual de Caxias do Sul, não conserva as mesmas escalas, podendo causar controvérsias na localização. Porém, mesmo que ambos não estejam em perfeita sincronia passam uma ideia aproximada da localização das léguas.

Conforme Giron (apud RELA, 1992), a maioria dos imigrantes que colonizaram a Colônia Caxias era de italianos,²² casados (91%), com um a três filhos por família (52%), já não tão jovens, apenas 10% de homens e mulheres adultos tinham menos de 25 anos, sendo que a maior faixa entre homens localizava-se entre 35 e 45 anos (30%) e das mulheres entre 31 e 40 anos (37%).

Após a viagem exaustiva e nada confortável. Primeiro de navio a vapor, da Itália a Santos (SP), e depois de barco desde Santos até São Sebastião do Caí (RS), estava reservada à última etapa: a subida da Serra, através de picadas no meio da mata, para, então, finalmente, chegar à colônia e ter o acesso à terra “prometida”. Segundo Herédia (1997), a distribuição de lotes aos imigrantes se dava da seguinte forma:

após a matrícula dos interessados, eram os mesmos entrevistados, verificando os locais de interesse devido à proximidade de parentes e amigos da localidade do assentamento. Em segundo lugar, recebiam as linhas e os travessões onde haviam [sic] os lotes devolutos seguindo com um guia da Direção da Colônia para exame do lote e aprovação. Se o lote lhes agradasse, seguiam para o Barracão mais próximo referente àquela linha. Recebiam uma declaração da concessão feita. (HERÉDIA, 1997, p. 40).

Ainda conforme Herédia (1997), o valor médio da terra, considerando como unidade de medida a braça (equivalente a 2,20 m e a braça quadrada 4,84 m²), tinha seu valor na área urbana variando entre 10 e 80 réis e, na área rural, entre 2 e 8 réis.

Os imigrantes tinham a obrigação de pagar pelas terras recebidas, o que fez com que houvesse, desde o princípio, a necessidade da criação de excedentes para comercializar no mercado interno. A característica local foi a da pequena propriedade rural, empreendida pelo trabalho familiar.

²² Conforme Mapa Estatístico da Colônia Caxias de 1872 a 1886, por aqui chegaram: italianos – 2.909 (70,99%); austríacos – 975 (23,80%); muitos dos contabilizados como austríacos eram de Trento, região que foi anexada à Itália, após a Primeira Guerra Mundial; brasileiros – 86 (2,10%), geralmente fazendeiros dos Campos de Cima da Serra ou pequenos comerciantes, que viram na nova povoação a chance de lucrar um pouco mais; boêmios – 57 (1,38%); alemães – 39 (0,95%); franceses – 15 (0,37%); espanhóis – 11 (0,27%); ingleses – 3 (0,07%); argentinos – 2 (0,04%) e húngaros – 1 (0,02%). (RELA, 1992, p. 70).

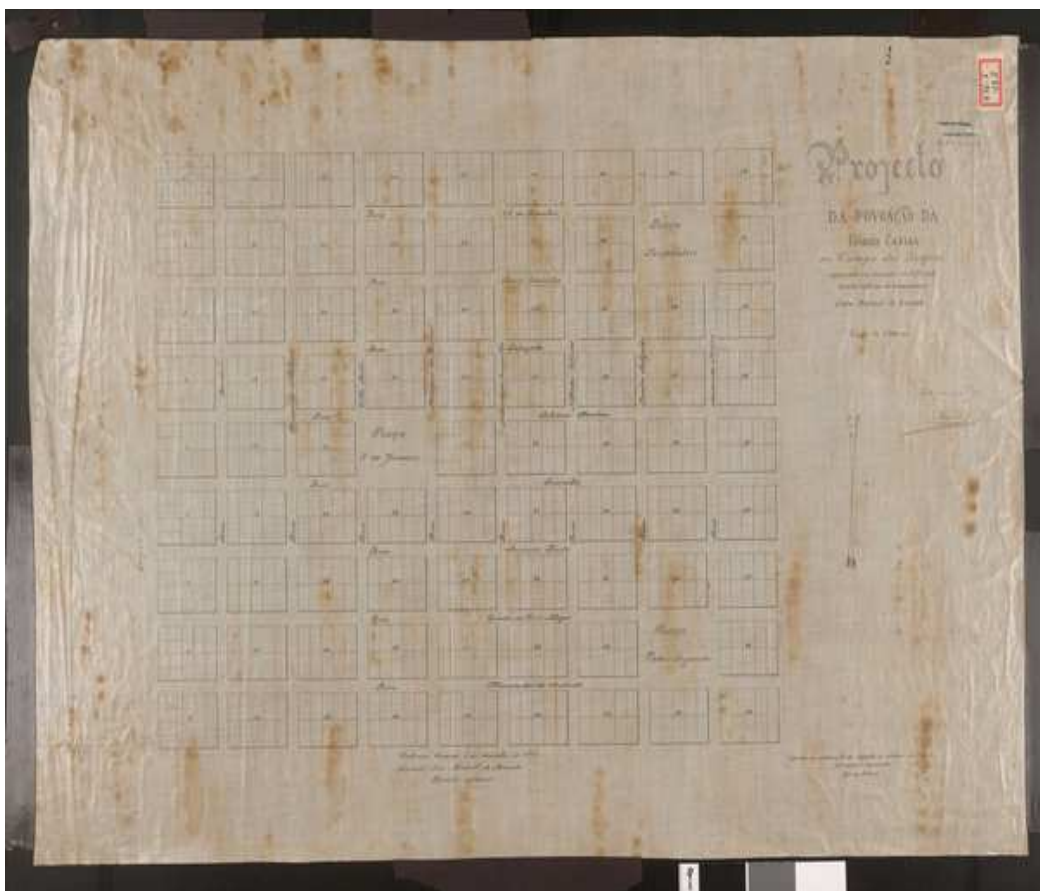
Em princípio, a produção agrícola centrou-se nas culturas de sobrevivência, com a produção de mandioca, milho, feijão, arroz, trigo, batata-doce, cevada, cana e centeio. O solo tinha baixa qualidade e esgotava-se no final de poucos anos. As técnicas rudimentares fizeram com que fosse feito rodízio de terras em vez de culturas. A produção excedente era comercializada com as colônias alemãs do Vale do Caí; muitas vezes, os colonos alemães revendiam para o comércio de Porto Alegre, servindo de intermediários neste processo. (HERÉDIA, 1998).

A sede da Colônia Caxias, transferida em 1876 para a Quinta Léguas, teve sua planta urbana aprovada pelo presidente da província, em 10 de janeiro de 1879, através do ofício 38. A planta foi “organizada” pelo diretor interino da Colônia, Luiz Manoel de Azevedo.²³ No projeto, a área urbana contava com nove quadras, no sentido norte-sul e nove quadras no sentido leste-oeste, em traçado xadrez, porém com formato ligeiramente retangular.²⁴ Todas as quadras contavam com dez lotes dispostos, a maioria, no sentido norte ou sul. A sede da colônia, no projeto original, contava com três praças.

²³ Conforme Nascimento (2009), Luiz Manoel de Azevedo, antes de diretor da Colônia, era escriturário da Tesouraria da Fazenda, não tinha formação para execução de tal tarefa. Porém, como não havia grandes mistérios para a confecção deste projeto, tendo em vista a ampla adoção do plano reto na demarcação das linhas e dos travessões, na zona rural a mesma orientação de traçado cabia à parte urbana. O plano reto é o modelo mais simples de traçado urbano e, também, o que gerava mais lotes, sendo implementado independentemente da topografia do terreno. Mesmo assim, em todas as comunicações, Azevedo aparece como quem organizou a concepção do plano urbano e não como quem projetou; assim não foi descartada a possibilidade de ter sido feito com base nas orientações de engenheiros sob seu comando.

²⁴ A área que corresponde ao espaço do traçado original era composta por ruas de 22 metros de largura, quarteirões com 110 metros no sentido leste-oeste e 88 metros no sentido norte-sul. A área dos terrenos era de 896 m², com testadas de 22 metros e 44 de fundos. (BRASIL, 19--).

Figura 2 – Planta urbana da Colônia Caxias, 1878



Fonte: Planta urbana de Caxias do Sul, 1878.AHMJSA Observação: Neste mapa, percebe-se a proposta de zona urbana de 9 quadras nos sentidos norte-sul e leste-oeste. Como limite a oeste, a rua Garibaldi, a leste a Andrade Neves, a norte a 20 de setembro e a sul, no projeto, a rua Marcondes de Andrade, não realizada, que estaria a duas quadras abaixo da atual Os Dezoito do Forte. A praça central, na época nomeada como Praça 5 de Janeiro, encontra-se no seu devido lugar.

Ainda em 1879, o novo diretor interino da Colônia, Constantino Rondelli, envia ofício ao presidente da província, informando que pelas dificuldades topográficas encontradas, a sede fora deslocada duas quadras para o sul. Esse deslocamento diminuiu para sete as quadras no sentido norte-sul, fixando como limite sul a Rua Andrade Pinto (atual Rua Os Dezoito do Forte), não sendo implantadas as ruas Conde de Porto Alegre e Marcondes de Andrade.

A demarcação dos lotes urbanos da Sede Dante encerra em 1881.²⁵ Logo após se dá a primeira expansão urbana, em 1886, com a ampliação da sede no sentido leste, até a Estrada Conselheiro Dantas. Essa primeira expansão respeita o traçado com formato de tabuleiro de xadrez, também conhecido como Rede Romana. Os quarteirões tornam-se retangulares, passando de 10 para 20 lotes, cujas frentes mantêm o padrão, dispostas no sentido norte ou sul.

Figura 3 – Planta urbana de Caxias, 1892



Fonte: Planta urbana de Caxias do Sul, 1892– AHMJSA. Observação: Neste mapa, percebe-se como limite a oeste a Rua Garibaldi, a sul a atual Rua Os Dezoito do Forte, a noroeste a Rua 20 de setembro e a nordeste a Avenida Barão de Santo Ângelo, a leste a Estrada Conselheiro Dantas. o mapa apresenta as divisões de quarteirões e lotes e o respeito ao traçado xadrez.

²⁵ Conforme Nascimento (2009), a Sede Dante, núcleo urbano onde se localizava a direção da Comissão de Terras, já era habitada antes da aprovação da planta urbana, podendo esta hipótese ser constatada através dos escritos de Azevedo. Como corroboração, Nascimento cita também o ofício 282, de 21 de agosto de 1878, em que o Inspetor Oficial informa ao Presidente da Província sobre o termo de transferência do lote urbano de George Victor Jonanneaux para Gustave Bec.

1.2 Evolução agrícola, comercial e industrial

Se de início as plantações tinham formato de produção para subsistência, com o tempo, o melhor conhecimento do solo, do clima, das variedades de cultivo adaptados à região fez com que a produção fosse aumentando. Em 1900, através do incentivo do governo do estado, no desenvolvimento da lavoura tritícola, incrementou-se o cultivo de frutas de clima temperado, como a uva, o marmelo, a maçã e a pera. Nessa época, também, destaca-se o extrativismo das madeireiras e as manufaturas paralelas a ela, que se desenvolveram. (HERÉDIA, 1997).

Com a implantação das vinhas, o progresso da viticultura caracterizou a economia local, como fonte de lucros, perpassando o consumo doméstico para se caracterizar como uma das principais culturas permanentes da região e como principal produto comercial. (HERÉDIA, 1997, p. 56).

No plano social, do espaço rural, a figura predominante é a do agricultor, que possui o conhecimento da terra, da plantação à colheita e desenvolve, na maioria das vezes, seu trabalho utilizando mão de obra familiar, que também se dedica ao artesanato, mas como atividade complementar. No espaço urbano, as figuras principais foram as do artesão, operário e comerciante. O artesão estava envolvido com atividades de suporte ao desenvolvimento da agricultura ou desenvolvendo trabalhos de consertos de máquinas e carroças. O operariado, composto por agricultores expulsos da terra, estará como mão de obra disponível aos mais diversos ofícios, na segunda década da cidade. O comerciante, figura emblemática no processo de desenvolvimento econômico, comporá a classe dirigente e influenciará os rumos econômicos e políticos, em várias administrações municipais, na da defesa de seus interesses.

Os comerciantes da vila tiveram grande participação no desenvolvimento econômico dos primórdios da cidade; eram eles que recebiam os excedentes dos agricultores e trocavam por outros produtos úteis a estes. O comerciante juntava a produção da colônia e a revendia nas aglomerações urbanas que se formavam.

A acumulação gerada tornou possível aplicar parte do capital comercial no financeiro, formando assim as primeiras Casas de Comércio, centralizando ainda mais o capital no comerciante, que já detinha poder na produção, por causa do transporte e, em parte, também pelo crédito, tornando-se ainda mais senhor do mercado. (HERÉDIA, 1998).

Nas Casas de Comércio recebia-se a produção agrícola, que era estocada e revendida em épocas vantajosas, dando pequenos juros aos produtores. A acumulação gerada permitiu a diversificação da aplicação: dos produtos hortifrutigranjeiros, as inversões passaram para o vinho e depois para a indústria. O capital comercial sustentou a formação e o aumento da produção industrial. (HERÉDIA, 1998).

Figura 4



Fonte: Vista parcial da zona urbana de Caxias do Sul, Fotografia: Domingos Mancuso (1910). Acervo AHMJS. A forma de urbanização realizada em Caxias do Sul, como a representada nesta fotografia, obedecia ao traçado xadrez original.

O estabelecimento da estação férrea, em 1910,²⁶ com a consequente elevação da Vila Santa Tereza de Caxias à categoria de cidade e a chegada da luz, em 1913, impulsionaram a industrialização, que teve como maior influenciadora, em princípios, a indústria alimentícia, a do vestuário e, posteriormente, a metalúrgica.

²⁶ Permitiu um estabelecimento direto de comercialização com o comércio de Porto Alegre, sem a intermediação dos comerciantes das colônias alemãs dos vales. (HERÉDIA, 1997). A rede ferroviária realizou transporte de passageiros até 1976, quando passou a uso exclusivo ao transporte de cargas. (BRASIL, 19--). O transporte ferroviário foi desativado em 1986.

Na primeira metade do século XX, três eventos marcantes alteraram a divisão internacional do trabalho: a Primeira Guerra Mundial (1914-1918), a Crise de 29 (iniciada em 1929, mas com reflexos mais fortes até 1933) e a Segunda Guerra Mundial (1939-1945). Até então, havia poucas condições para o desenvolvimento da indústria nacional, o que fortalecia a tese da vocação agrícola do Brasil. Porém, com esses eventos, a dificuldade de produção e exportação dos países desenvolvidos para o abastecimento do mercado brasileiro deu condições para o fortalecimento da indústria local, dando fôlego para a industrialização de substituição de importações.

Conforme Herédia (1992), a industrialização da zona colonial italiana não surgiu apenas como resposta à substituição às importações, que se dá antes de 1930, como uma “extensão da agricultura local”

Os primeiros setores a se desenvolver foram a indústria alimentícia (os moinhos, as cantinas) e a indústria extrativa (madeira). A partir das necessidades de aperfeiçoar a produção agrícola, foram produzidos artefatos manufaturados que abasteceram o mercado local, o mercado das colônias e mais tarde o nacional. Observa-se que à medida que cresceu o mercado local, houve um aumento de estabelecimentos que se dedicaram ao beneficiamento da matéria-prima agrícola, como o caso da uva, do vinho, da banha, da aveia, do feijão. Pode-se dizer que a agroindústria se expandiu de forma vertical, seja pela produção, seja pelo consumo. (HERÉDIA, 1998, p. 69).

No início do século XX, com o crescimento das famílias, o fracionamento da terra e a baixa valorização dos produtos agrícolas, ocorre o primeiro processo de expulsão da terra e proletarianização do agricultor e artesão, criando um contingente de mão de obra a ser utilizado pelas indústrias em seus primeiros momentos.

Enquanto os donos das casas comerciais incrementaram seus negócios [...], os colonos viviam uma situação de maior dependência, proletarianizando-se. Isso significou, no passar dos anos, o aumento do excedente de mão de obra canalizado para a indústria regional, fruto, portanto, da desvalorização da produção agrícola, da subordinação do colono ao capital. O fracionamento da propriedade, a política agrícola, o baixo preço dos produtos agrícolas, a evasão e o êxodo rural foram reflexo desses processos. [...] O novo operário era filho do velho colono imigrante, do pequeno produtor que, se conseguia manter suas terras como empresas rurais baseadas no trabalho familiar, não conseguiam solucionar o problema de seus filhos, que se obrigaram a se vender como mão de obra na indústria da zona urbana, ou migrar na busca de novas terras. (HERÉDIA, 1997, p. 62-63).

A indústria metalúrgica, em Caxias do Sul, tornou-se um dos principais sinônimos da modernidade e evolução, bem como transformou-se em sonho de ocupação de trabalho de uma massa migrante, que atraiu-se pelo mito da ascensão social criado por algumas empresas locais, que vendiam a ideia de que lá o operário “subiria” nas suas condições de vida; que a fábrica seria sua segunda casa, onde após aprender o ofício trabalharia até aposentar-se, quando, então, receberia seu relógio de ouro, como materialização simbólica do tempo de vida de dedicação ao trabalho e à empresa.

A metalúrgica soube aproveitar a expulsão do campo que sofria o camponês e forjou-se como um pólo de atração sustentando uma migração constante que não veio melhorar sua situação [...] A evolução da Metalúrgica Eberle, como toda e qualquer empresa capitalista dos países subdesenvolvidos, tem bases na visão política de seus dirigentes, na oportunidade histórica que o momento nos oferece, mas que principalmente aproveita uma mão de obra economicamente disponível. (LAZZAROTO, 1981, p. 192).

A complexa relação na qual ora o crescimento urbano serve ao crescimento econômico, outra o crescimento econômico influencia o crescimento urbano, dependendo da expansão de cada um fará por vezes sobrar ou faltar mão de obra.²⁷ A sobra ocasiona a diminuição dos salários do operariado, pela influência do “exército industrial de reserva”, já quando da falta, logo serão buscadas formas de influenciar a vinda de novas populações ou a proletarização de novos segmentos da população (podendo ser o artesão, o agricultor, a mulher, o idoso, o adolescente e a criança).

²⁷ A expansão econômica e urbana são dois fenômenos aparentemente casados; porém, não podem ser automaticamente determinados como causa e consequência um do outro. Um bom exemplo é que o simples crescimento populacional em circunstâncias específicas pode não resultar em crescimento econômico. Entre outros casos a citar, muitas vezes o migrante envia parte de sua renda para a família que ainda se encontra na cidade de origem, esse envio tira a possibilidade de emprego desses recursos no mercado local, o que desaquece a economia. Por outras vezes, pela falta de qualificação, o migrante não consegue se integrar à economia e, para manter a sobrevivência, passa a dar-lhe traços de subsistência, de autonomia, fomentando o comércio ambulante e formas de “deseconomia”. Ou arranjam-se os “falsos empregos”, como exemplo, as domésticas, as babás, os vigilantes, que não geram produto. Em síntese, o que desenvolve a economia urbana, o mercado local, é a renda que circula e não a quantidade populacional. (SINGER, 1997).

Figura 5



Operários da Ourivesaria e Funilaria Central Abramo Eberle e Cia no fabrico de artigos de metal. Caxias do Sul, 1907. Autoria: não identificada. Acervo: Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami.

Com a Segunda Guerra Mundial, diversas indústrias, entre elas as metalúrgicas Eberle e Gazola e o Lanifício São Pedro, têm suas produções aumentadas, por serem consideradas, pelo governo federal, como “empresas de interesse militar”, passando a fabricar armamento, munição e cobertores para o Exército brasileiro. (MACHADO, 2001). O aumento de produção se dá pelo uso total da planta produtiva das fábricas, trabalhando com capacidade plena e aumento de horas de trabalho com serões, que os operários eram forçados a fazer. Segundo Machado (2001), os trabalhadores destas empresas “tinham o mesmo compromisso com a pátria que os militares, o que os impedia de abandonar seus postos de trabalho, sob pena de serem considerados desertores”. (MACHADO, 2001, p. 109). Isso aumentou o poder de compra, fomentando a criação de pequenas unidades de produção para atendimento do mercado.

Quadro 2 – Composição da atividade industrial em Caxias do Sul –
quadro econômico da produção industrial (1948)

Estabelecimentos	Nº	Capital aplicado em Cr\$	Força motriz	Funcionários	Valor de produção em Cr\$
Ind. da alimentação	88	34.311.182	1.857	1.425	130.744.193
Ind. da borracha e do couro	35	3.677.643	752	491	13.963.043
Calcáreos	31	2.616.055	378	329	5.218.853
Ind. das construções	11	243.862	46	186	7.126.852
Ind. da eletricidade	12	4.519.048	2.912	75	1.492.914
Ind. da madeira	61	10.309.818	588	550	22.648.472
Ind. metalúrgica	70	10.524.900	3.017	1.556	42.258.398
Ind. química	07	1.887.917	402	86	5.639.398
Ind. têxtil	16	16.010.441	2.290	1.131	39.714.115
Ind. do vestuário	31	1.206.108	22	204	16.297.808
Ind. diversas	51	2.053.758	84	252	6.138.416
Total	413	87.360.732	12.348	6.275	291.242.423

Fonte: Caxias do Sul, Esboço histórico da colonização. Álbum comemorativo do 75º aniversário da colonização italiana no Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Globo, 1950, p. 165. In: HEREDIA, V.B.M. *Processo de industrialização na Zona Colonial Italiana*. Caxias do Sul: EducS, 1997.

A partir do quadro 2, é possível observar que, nos setores industriais da alimentação, metalúrgica e madeira, concentra-se metade dos estabelecimentos industriais da cidade. As indústrias alimentícias continuam tendo forte importância, sendo as que mais possuem estabelecimentos industriais, capital aplicado, valor de produção, e as segundas com maior número de operários. As indústrias metalúrgicas, por sua vez, já despontam como as que mais empregam, e que possuem maior consumo de energia elétrica. Embora as metalúrgicas, hoje, constituam-se como símbolos da evolução industrial da cidade, mesmo com a presença e o tamanho relativamente grande na década de 1940, com algumas empresas de grande porte, como a Eberle e a Triches, seu maior desenvolvimento se dará nas décadas seguintes. (DALLA VECCHIA; HERÉDIA; RAMOS, 1998).

Assim, as indústrias de alimentos e vestuário foram os ramos mais incentivados na região até, aproximadamente, 1950, quando a metalúrgica e mecânica começaram a ultrapassá-las. Isso não quer dizer que não foram criadas novas empresas dentro daqueles ramos após essa data, mas a indústria metal-mecânica expandiu-se mais, seja pelo acúmulo de capital, seja pelo volume de empregos gerados. (DALLA VECCHIA; HERÉDIA; RAMOS, 1998, p. 57).

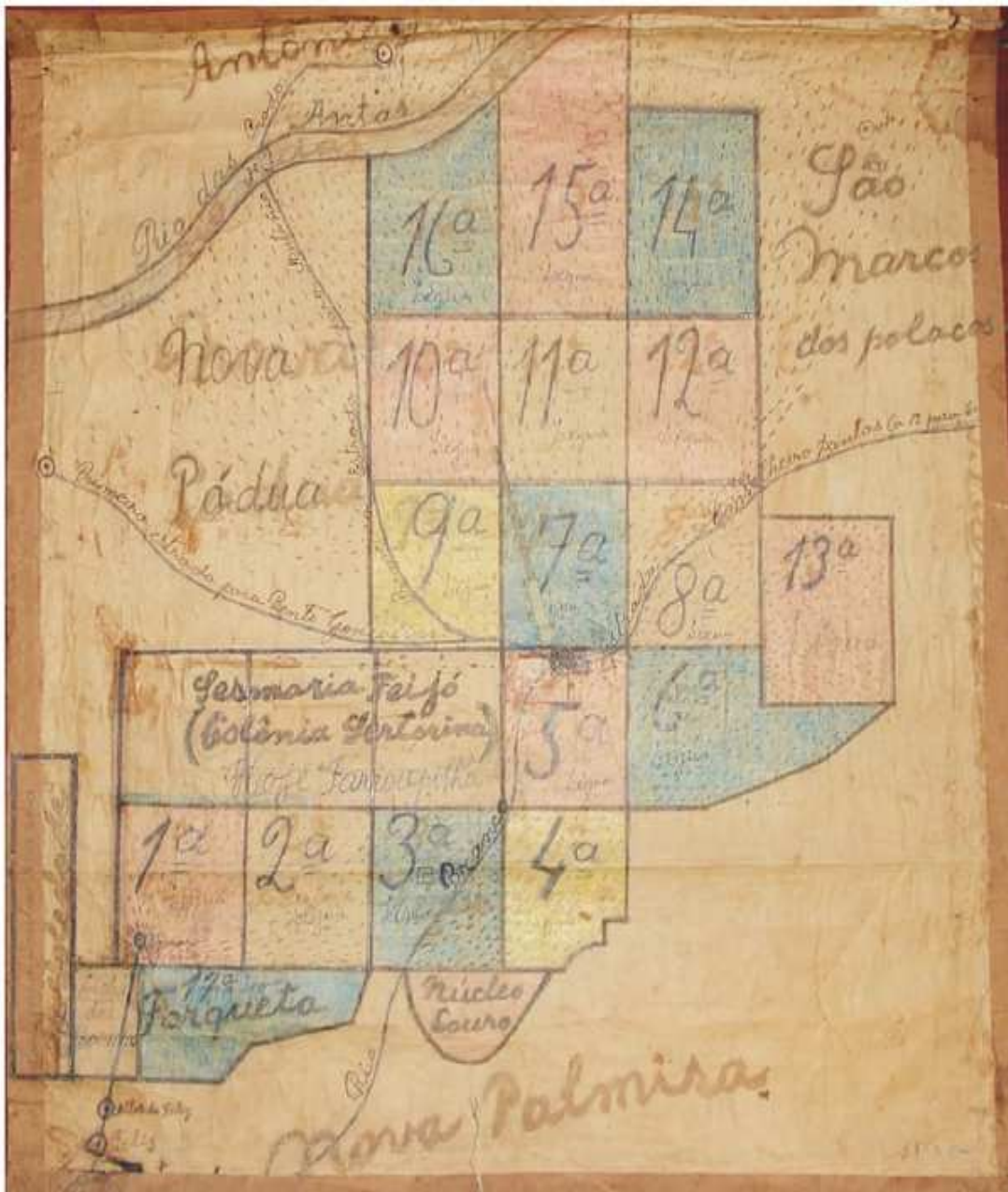
A indústria têxtil, no período analisado, apresenta a maior média de trabalhadores por estabelecimento (16 estabelecimentos, para 1.131 operários), o que demonstra, em parte, que era um setor que necessitava de capitais maiores e, por isso, há maior centralização de capital aplicado e funcionários, em poucas fábricas. A mostra disso é que, mesmo desconsiderando a Companhia Lanifício São Pedro, que, em 1948, empregava 642 operários (HERÉDIA, 1997), as demais 15 fábricas, empregavam 489 operários, uma média de 32,6 por estabelecimento, em nível de comparação com o segundo ramo, com maior média de trabalhadores por estabelecimento, o metalúrgico possuía média de 22,2 operários por fábrica.

Com os investimentos do governo federal, no próximo período, marcado por uma orientação de substituição de importações e estímulo à produção metalúrgica, nascem diversas empresas que, em poucas décadas, tornaram-se muito influentes como Dambroz S/A (1946), Intral S/A (1950), Madal S/A (1946), Marcopolo S/A (1949), Randon S/A (1952), Frasle S/A (1954), entre outras.

1.3 As mudanças no território

O território original da Colônia Caxias é muito diferente do território do atual município de Caxias do Sul. Em origem, a Colônia Caxias englobava partes dos atuais municípios de Farroupilha, Flores da Cunha, Nova Pádua e São Marcos, que, com o passar do tempo, com o desenvolvimento de seus núcleos urbanos, economia, bem como com a afinidade de interesses dos grupos dominantes, que queriam a autonomia dessas regiões, passaram a se emancipar.

Figura 6 – Colônia Caxias – Divisão das léguas



Planta Geral da Colônia Caxias. João Spadari Adami. Mapa sem escala – Seplan.

Por outro lado, o Município de Caxias do Sul integrou, em seu território, regiões que antes pertenciam a São Francisco de Paula, como os distritos de Criúva, Vila Seca, Fazenda Souza, Vila Oliva; e de São Sebastião do Caí, o distrito de Santa Lúcia do Piaí.

Quadro 3 – Caxias do Sul: Incorporação e desanexação de distritos

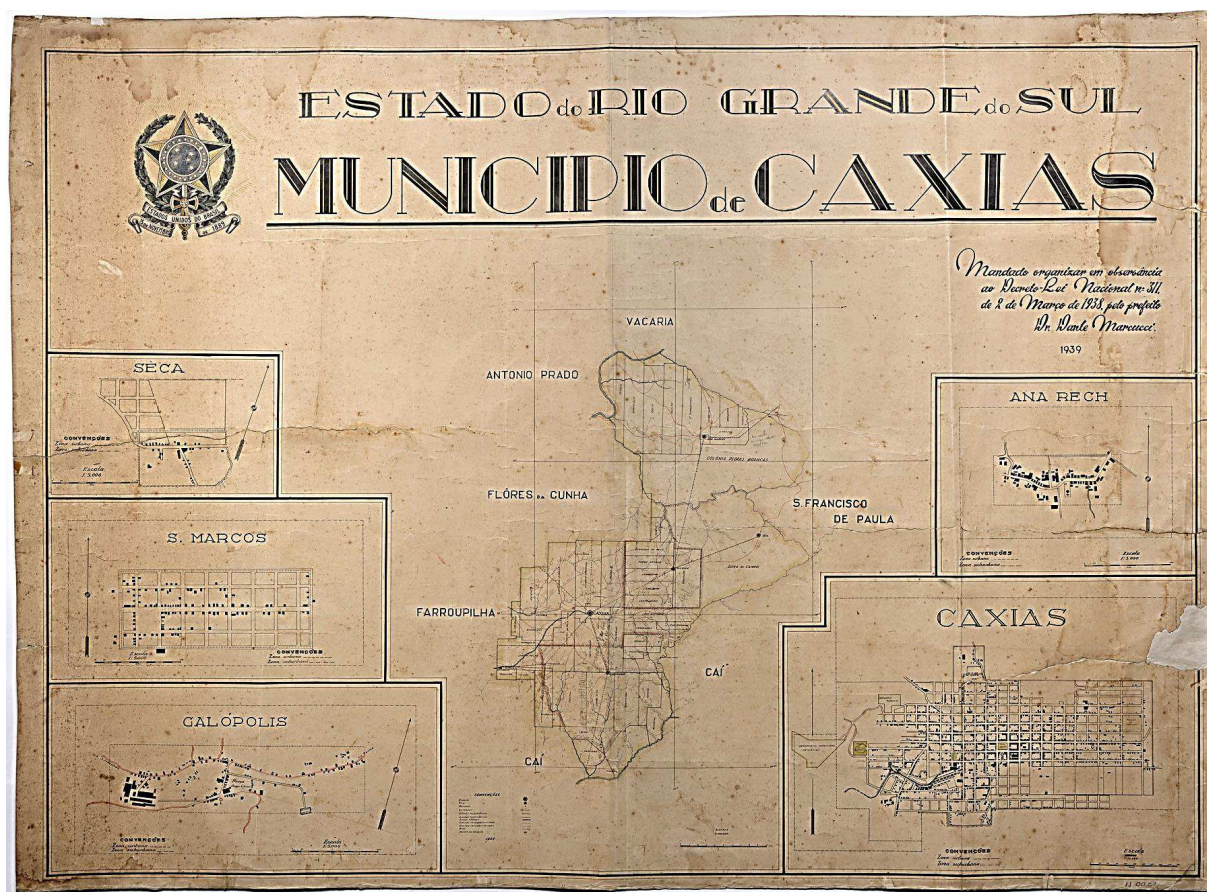
Distritos	Incorporação		Desanexação	
	Ano de instalação	Ato legal	Ano	Ato legal
Nova Trento	1890	Ato estadual 529, de 6.11.1890	1924	Decreto Estadual 3.320, de 17.5.1924
Nova Milano	1902 1933	Ato 38, de 25.12.1902 Ato 148, de 1º.7.1933	1917 1935	Ato 84, de 31.12.1917 Decreto Estadual 5.779, de 11.12.1934
Nova Pádua	1904		1924	Decreto Estadual 3.320, de 17.5.1924
Nova Vicenza	1918	Ato 84, de 31.12.1917	1935	Decreto Estadual 5.779, de 11.12.1934
São Marcos	1921	Decreto Estadual 2.822, de 23.6.1921 Ato 150, de 30.6.1921	1963	Lei Estadual 4.576, de 9.10.1963
Vila Seca	1940	Decreto Estadual 7.842, de 30.6. 1939	-	---
Santa Lúcia do Piaí	1945	Decreto Estadual 720, de 29.12.1944	-	---
Vila Oliva	1955	Lei Estadual 2.532, de 15.12.1954	-	---
Criúva	1955	Lei Estadual 2.531, de 15.12.1954	-	--

Fontes: Legislação Municipal – Arquivo Histórico Municipal e Prefeitura Municipal de Caxias do Sul. Legislação Estadual – Arquivo da Assembleia Legislativa – RS. FROZI, Vitalina M.; MIORANZA, Ciro. *Dialetos italianos*. 7. ed. Caxias do Sul: Educs, 1983. In: DALLA VECCHIA, Marisa; HERÉDIA, Vania; RAMOS, Felisbela. *Retratos de um saber: 100 anos da Rede Municipal de ensino*. Caxias do Sul: Porto Alegre: EST, 1998.

Essas mudanças territoriais significaram mais do que apenas a troca de um espaço de terra por outro. Os territórios originais representavam uma região geograficamente dominada por um relevo acidentado, a Serra, com a presença de mata de araucárias e habitado a partir de um programa de colonização empreendido pelo governo imperial, mediante o incentivo migratório de povos europeus. Já as novas regiões possuem características parecidas de relevo, mas, em grande parte dos distritos anexados predominam altitudes mais elevadas, com relevo menos acidentado, característico dos Campos de Cima da Serra e com vegetação menos diversa, caracterizada pelos campos. Na parte humana, regiões de ocupação mais antiga, tendo sido utilizada como incentivo para ocupação a

Poucas plantas gerais do município, das primeiras três décadas do século XX, foram localizadas. Após essa década, torna-se mais frequente o registro do território. A planta acima traz, como mudanças, em relação às anteriores observadas, a subtração do Distrito de Nova Trento (atual Flores da Cunha, emancipada em 1924), mas ainda marca a presença dos Distritos de Nova Vicenza e Nova Milano (desanexas em 1934, hoje formam o município de Farroupilha) e a anexação do Distrito de São Marcos (atual Município de São Marcos, incorporado em 1921 e desanexoado em 1963).

Figura 8 – Planta geral do Município de Caxias do Sul, 1938-1939



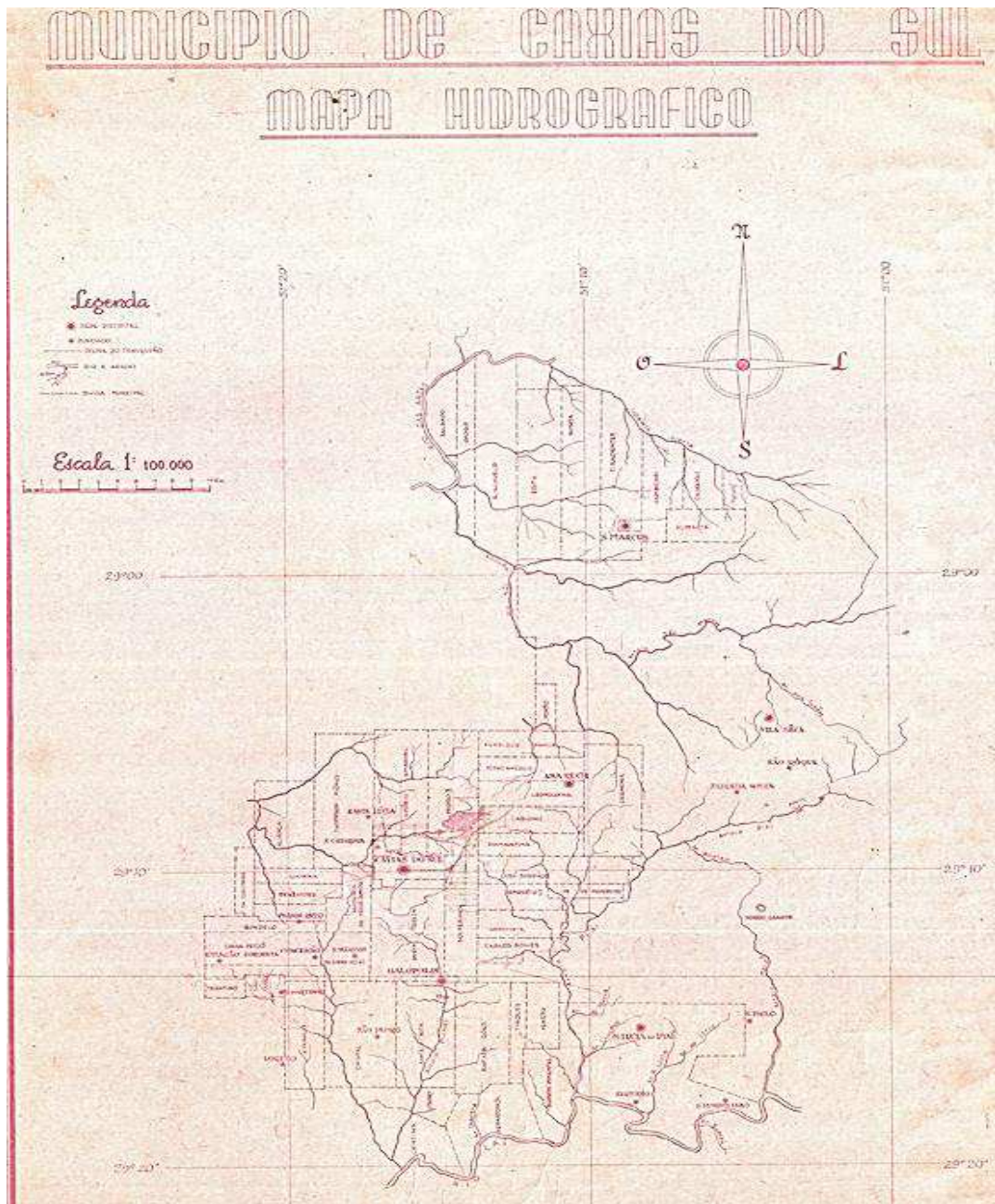
Fonte: AHMJSA.

A planta acima, datada de 1939, aponta a desanexação de Nova Vicenza e Nova Milano, ocorrida em 1934. Por outro lado, assinala a anexação de Vila Seca, pertencente até então a São Francisco de Paula.

Nesta planta, assinalam-se ainda a representação dos travessões, nas regiões de colonização, o que mostra as diferenças de ocupação do solo, quando vista a região recém-anexada, que possui apenas a indicação “zona de campo”.

Outro elemento interessante é o registro das áreas urbanas do Primeiro Distrito, Ana Rech, Galópolis, São Marcos e Vila Seca. Sobre as áreas urbanas, com exceção desse Primeiro Distrito e São Marcos, que foram planejadas previamente antes da ocupação, destacam-se os distritos de Ana Rech e Galópolis, que à época já possuíam algumas indústrias tradicionais. É possível perceber que a formação desses núcleos urbanos deu-se sem muito planejamento, tendo em vista que o traçado das ruas adequa-se ao terreno, o que seria algo natural, dentro de uma lógica de ocupação espontânea, mas que, em Caxias do Sul, não foi uma ideia muito bem aprovada, tendo em vista que a adoção desse tipo de traçado diminuiu a quantidade de geração de terrenos para venda.

Figura 9 – Planta hidrográfica do Município de Caxias do Sul, 1947

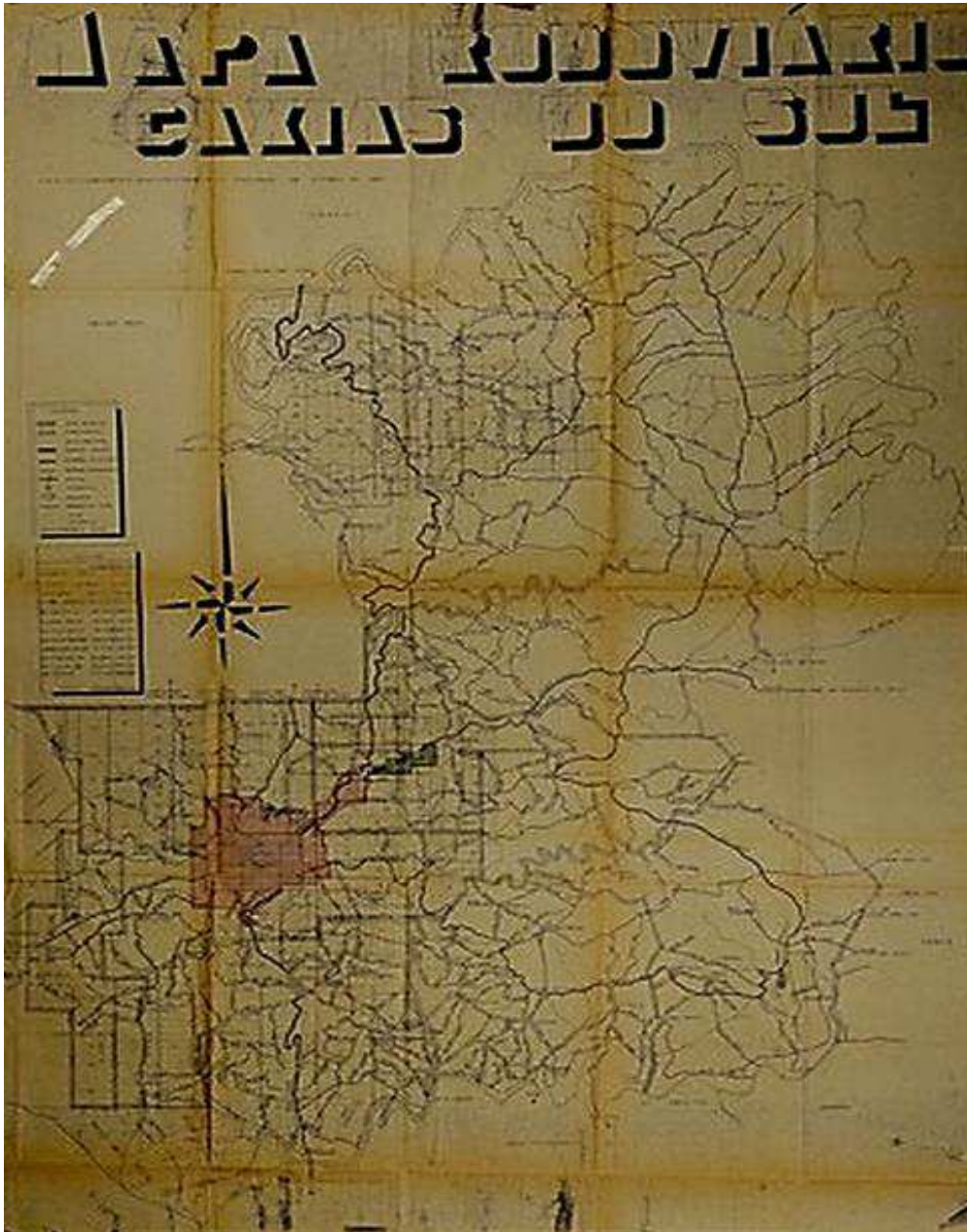


Fonte: AHMJSA.

Mediante esta planta, datada de 1947, é possível observar a incorporação do distrito de Santa Lúcia do Piaí, ocorrido em 1945. Até então, este distrito pertencia à São Sebastião do Caí. Com isso, o município expandiu seu território na direção sudoeste, ampliando sua divisa pelo rio Caí, com a Região das

Hortências. O distrito de Santa Lúcia do Piaí segue a característica dos distritos novos incorporados, de ter pouca densificação populacional; porém, seu relevo, como na maioria do território, mantém as características da área colonial original de Caxias do Sul.

Figura 10 – Planta rodoviária do Município de Caxias do Sul, 1955



Fonte: AHMJSA.

Em 1955, o Município de Caxias do Sul alcançava sua maior extensão territorial. Neste curto período, houve também mais distritos na cidade, ao todo dez. Neste mapa, vê-se a incorporação de Criúva e Vila Oliva, ambas ocorridas em 1955 e anteriormente pertencentes a São Francisco de Paula. Estas regiões são caracterizadas pela baixa densificação populacional, com propriedades maiores, economia ligada à pecuária e características de relevo, vegetação e cultura, mais aproximadas à região dos Campos de Cima da Serra. Vila Oliva e Criúva serão as últimas incorporações de território. Nos últimos anos as comunidades de Cazusa Ferreira e Juá, ambas pertencentes a São Francisco de Paula, tem desenvolvido campanhas para legitimação de plebiscito popular, que decida se esses Distritos continuarão fazendo parte daquele município, ou se passarão a fazer parte de Caxias do Sul.

Em 1963, o Distrito de São Marcos é desanexado de Caxias do Sul, após grande campanha da população local em favor da emancipação.

Ainda houve outros movimentos em favor de emancipação de distritos, como o de Ana Rech e Forqueta, na década de 1980 e, atualmente, a comunidade de Vila Cristina, na região de Galópolis.

1.4 As mudanças no espaço urbano e rural

A expansão urbana nos primeiros 60 anos da cidade se deu de forma lenta e uniforme, não houve mudanças substanciais na forma de crescimento da cidade, no período entreguerras, as empresas ocupavam a área do perímetro urbano original, não apenas a indústria tradicional (alimentar e têxtil), mas também as metalúrgicas.²⁸

O controle sobre a expansão urbana do município foi se perdendo aos poucos. Conforme Machado (2001), os sucessivos Códigos Administrativos e de Posturas (1921 e 1927) elevaram o nível de exigência para a ocupação dos lotes da zona central e por consequência o preço da terra, o que fez com que os trabalhadores com menos recursos passassem a comprar lotes na periferia, onde podiam construir sua casa com materiais mais baratos, como a madeira, além de

²⁸ Como o caso da Eberle que, na década de 1940, construiu uma grande planta industrial a uma quadra da Praça Dante Alighieri.

não precisarem atender a tantas exigências sobre a própria forma da casa e quanto ao plano de construção.

A partir da nova legislação regulamentando as construções da cidade e a utilização do espaço urbano, percebe-se que de forma silenciosa, mas muito clara e definida, começou a haver uma divisão da cidade entre os mais abastados e as pessoas de baixa renda. (MACHADO, 2001, p. 89).

No final da década de 1920, já com alguns casos de abertura de ruas e lotes fora da área central, sem autorização prévia do Poder Executivo municipal, apresenta-se pela primeira vez a discussão sobre a expansão urbana. Na tentativa de ordenar e controlar a expansão urbana, em 8 de outubro de 1929, a intendência municipal promulga o Ato 31, que regulava a abertura de lotes e ruas em áreas particulares. Essa será a primeira tentativa das séries de confrontos entre a municipalidade e os loteadores clandestinos e irregulares, entre o planejado e o “espontâneo”, mesmo que este não seja o melhor conceito para qualificar esse crescimento, que não é gerenciado pensando o todo, mas puxado por diversos atores sociais, através de suas ambições pessoais, aproveitando-se de um mercado potencial.

De algum modo, é importante salientar que o Ato n. 31 antecipa-se às prescrições, em nível nacional, sobre o parcelamento do solo urbano. A primeira lei nacional sobre esta matéria ocorre somente no período do Estado Novo, com o Decreto-Lei 58, de 10.12.1937, promulgado por Getúlio Vargas, que expressará os princípios básicos da constituição de loteamentos.²⁹

²⁹ Conforme Ramos (2010, p. 33), a lei traz dois eixos que serão reafirmados nas leis posteriores:
a) precedência e indispensabilidade do registro imobiliário dos parcelamentos, com depósito de memorial, planta, certidões fiscais, etc.;
b) a necessidade da aprovação do plano e das plantas do loteamento pela Prefeitura Municipal, “ouvida a autoridade sanitária e militar”.

Figura 11 – Vista aérea da cidade, 1937

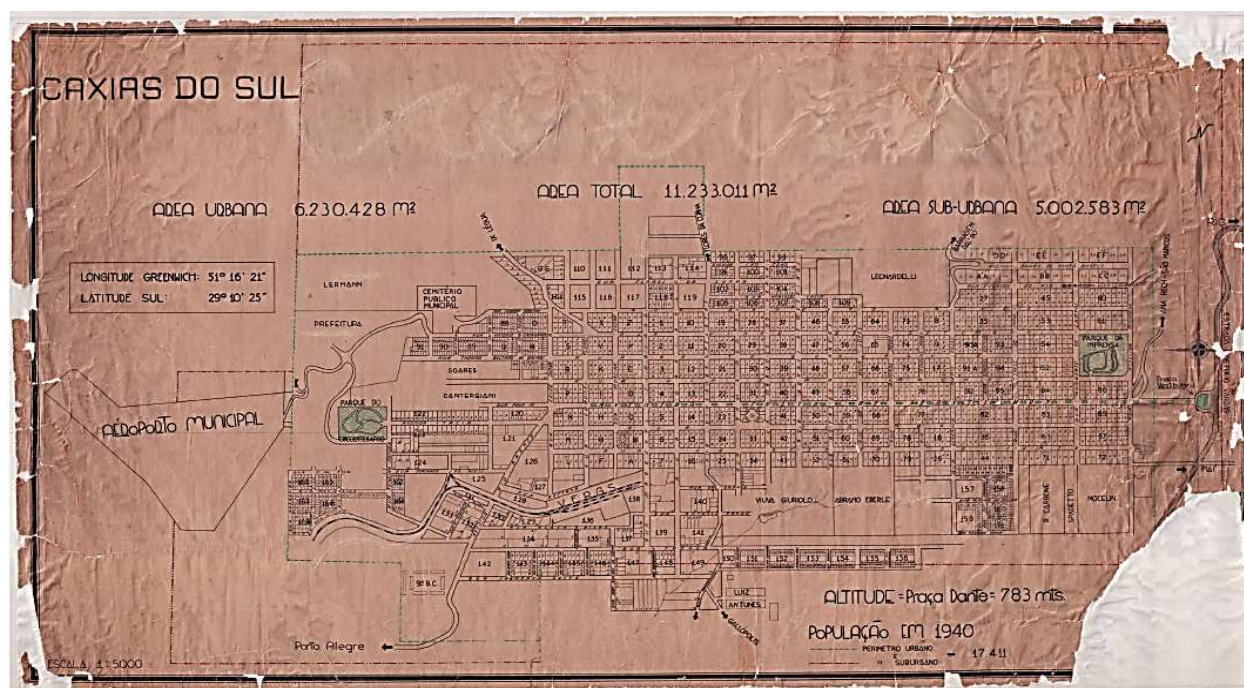


Vista aérea da cidade. Caxias do Sul, 28/02/1937.
Autoria: não identificada.
Acervo: Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami.

Observação: Esta fotografia aérea, datada de 1937, apresenta como melhor ponto para localização a Praça Dante Alighieri, que está na parte superior à esquerda. As maiores quantidades de construções localizam-se próximas à praça, diminuindo à medida que se afastam desta, sendo possível visualizar diversos terrenos baldios. As ruas mais distantes do centro têm seu traçado pouco legível. Nesta fotografia, provavelmente devido ao pouco uso, por vezes é difícil encontrar a relação com os traçados oficiais apresentados na Planta Urbana de 1940 (Figura 12). Ao redor do traçado urbano observam-se diversas chácaras.

Contudo, há de se assinalar que até a década de 1940, a zona urbana obedecia ao traçado original, com formato de tabuleiro de xadrez, com respeito aos princípios de simetria do desenho e da regularidade geométrica. Esse modelo era e continua sendo oneroso para a cidade, constitui um dos fatores para o elevado preço dos lotes urbanos.

Figura 12 – Planta Urbana de Caxias do Sul, 1940



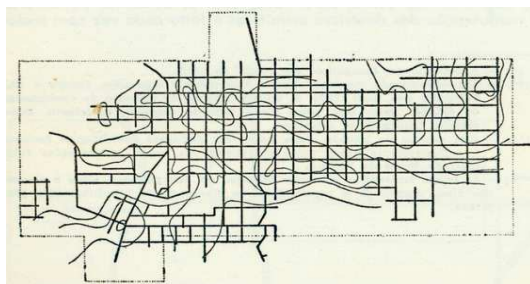
Fonte: Seplan.

Observação: É possível perceber, através deste mapa, a continuidade do traçado xadrez inicial, com aumento nas quatro direções, estando os limites urbanos fixados a sul pela rua Sarmento Leite, a leste pela Angelina Michelin, a norte pelas Avenidas São João e Barão de Santo Ângelo e a oeste pelo Parque Cinquentenário. Neste mapa, já aparece na extremidade leste a BR-116 e, na extremidade oeste, o Aeroporto Municipal. Conforme o mapa, a população urbana era de 17.411 pessoas.

Para o intendente Coronel José Pena de Moraes,³⁰ a adoção deste traçado urbano era incompatível. “Verdadeiro minotauro, capaz de devorar todas as verbas do orçamento. A região é de solo iminentemente montanhoso, com camadas superficiais inconsistentes, que se desagregam sob ação das enxurradas e das chuvas que caem constantemente, em qualquer estação do ano”. (MACHADO, 2001, p. 68).

³⁰ O Coronel José Penna de Moraes foi eleito intendente municipal por quatro vezes pelo Partido Republicano Rio-Grandense (PRR), exercendo seus mandatos em: 1911-1912, 1912-1914, 1916-1918 e 1920-1924.

Figura 13 – Contraste entre traçado das ruas e topografia



Fonte: Monografia do Plano Diretor de Caxias do Sul -1953.

O modelo xadrez é perfeitamente ajustável para regiões planas, já para áreas com morros, depende altos valores, na tentativa de deixar os terrenos menos acidentados, por meio de aterramentos, escavações e na construção de muros de contenção.

O esforço de guerra, durante a década de 1940 (Figura 14), devido à participação brasileira na Segunda Guerra Mundial, e a requisição de diversas empresas classificadas como empresas de interesse militar, aumentou a produção industrial e criou aumento de renda para os donos e sócios das fábricas (lucros) e também para os operários (devido ao aumento de horas de trabalho, através das horas extras). Para a elite, receosa com a guerra, a compra de terras nas imediações da cidade apresentava-se como um investimento seguro.

A partir da década de 40, devido à insegurança gerada pelo conflito mundial, os excedentes da produção econômica são aplicados em terras, fora do perímetro urbano. A terra passa a se constituir reserva de valor, faz surgir inúmeros loteamentos que deram origem à maioria dos bairros da cidade. A intuição especulativa passa a determinar o crescimento de aproximadamente dois terços do tamanho da cidade, que não obedece nenhuma diretriz de planejamento urbano, constituindo uma grande leva de loteamentos ilegais. (Plano Integrado de Desenvolvimento do Município de Caxias do Sul, 2003, p. 20).

A soma de um fluxo constante de migrantes chegando à cidade e uma massa de trabalhadores com salários deprimidos criaram uma demanda habitacional, que foi suprida pelo mercado paralelo de loteamentos clandestinos; isso provocou um ciclo de ocupação irregular do solo, situada nos limites do perímetro urbano. A infraestrutura existente foi determinante para essas localizações. À época, o eixo de expansão urbana da cidade estava virado para as vias do oeste, por servirem de ligação rodoviária e ferroviária com a região metropolitana de Porto Alegre.

Figura 14 – Obras de corte e aterro decorrentes da aplicação do traçado xadrez



Fonte: Paiva (1953, p. 17).

Do outro lado da cidade, neste mesmo momento, começava a desenhar-se o primeiro caminho que ligava Caxias do Sul diretamente ao restante do País, através da Estrada Federal, a atual BR-116.³¹ Para sua construção, utilizaram-se ruas do interior da cidade, que ligavam Galópolis a Caxias e Caxias a São Marcos, todas, estradas carroçáveis. Porém, até fins da década de 1940, teve pouca importância e tráfego menos ainda, sendo comum o uso de veículos de tração animal. Mesmo assim, aos poucos, foi atraindo populações para seu redor.

O bairro começou com um loteamento. Antigamente era colônia, onde havia lindos pinheiros. Existia também uma criação de porcos para abater no comércio. Esta criação era de propriedade da família Pieruccini. O loteamento era clandestino, não havia ruas, era apenas caminho de roça, assim como água encanada e energia elétrica. Não havia nenhum tipo de comércio, as compras eram feitas no bairro de Lourdes. A linha de ônibus vinha somente até o Monumento Imigrante, Praça Getúlio Vargas.³² (PREFEITURA DE CAXIAS DO SUL, 1986, p. 125).

Podemos identificar, na década de 1940, o início da segunda fase da urbanização,³³ marcada pelo crescimento de áreas loteadas, contíguas ao perímetro urbano, com abandono do traçado original. A criação de loteamentos clandestinos vai se tornando comum na paisagem urbana. Temos aqui o primeiro grande surto de crescimento urbano, não dirigido pelo Poder Executivo municipal.

Conforme Mario Sartor,³⁴ em entrevista à Maria Abel Machado, relata que, para os loteadores da época, não havia dificuldades para abrir novos loteamentos, sendo que, na maioria das vezes, apenas a execução de um mapa já era suficiente, pois não havia regulamentação específica.

³¹ A BR-116, no seu traçado original, passaria por Nova Petrópolis e São Francisco de Paula. Pelas dificuldades encontradas com o relevo no rio Caí, mudaram o rumo. A Prefeitura Municipal de Caxias do Sul e a Associação dos Comerciantes apresentaram estudos e exerceram influência no governo, para incluir a cidade no trajeto da rodovia.

³² Depoimento de Aline Tiburi, antiga moradora do Bairro Petrópolis, presente no livro *Vilas e bairros: a história contada pela comunidade*.

³³ Esse processo do aumento da industrialização, baseada principalmente nas indústrias metalúrgicas, cria em diversas cidades uma mudança no modelo de crescimento urbano, descrito por Kowarick (2000), da seguinte forma: “Até os anos 30, quando começa a se ampliar a base produtiva ainda apoiada nos setores fabris tradicionais, principalmente indústria têxtil e de alimentação, a acumulação industrial se concentrava em poucas empresas situadas em alguns pontos da cidade. Nesse período, a expansão industrial e da moradia da classe trabalhadora processou-se de maneira bastante adensada, confundindo-se a vida nas fábricas e nos bairros operários.” (KOWARICK, 2000, p. 26).

³⁴ Mário Sartor loteou, entre as décadas de 1940 e 1970, áreas nos Bairros Rio Branco, Planalto, Santa Catarina e Santa Fé, por vezes de modo regular, por outras, irregular.

Mas se um morava bem na periferia da cidade e chegava uma rua até perto, prolongava a rua, e fazia um mapinha, e vendia, o cartório de registro registrava, a prefeitura loteava. Tudo assim, né? Mas, nós dávamos as ruas, não as ruas perfeitas, mas... (SARTOR, 1999).³⁵

Mesmo com um regramento sobre a abertura de ruas e loteamentos, expressas no Ato 31, as indicações não eram seguidas.

Só tinha uma lei assim, que a rua não podia ter menos de doze metros. Mas na época que nós fizemos o loteamento, os loteamentos antigos tinham ruas de oito metros, tinha ruas de dez metros, depois então foram alargadas, certas ruas nós também deixamos com dez metros. Mas era uma bobagem deixar uma rua com dez metros. Tem que fazer ela pelo menos, então o mínimo era doze metros. (SARTOR, 1999).

Em 1950, com o agravamento do problema da habitação, a necessidade por moradia crescendo muito mais depressa que a criação autorizada, foi promulgada, em 17 de abril, daquele ano, a Lei 259, que fixara novo perímetro à área suburbana,³⁶ com o intento de alargar a cidade legal, tendo em vista a grande quantidade de loteamentos distante do centro e que até então não pagavam impostos. Pouco após, em 8 de maio, foi a vez da Lei 304, que estimulou, na área central, a verticalização das construções³⁷ e também demonstrou preocupação com uma política de ocupação do solo urbano, que visasse “garantir a elevação dos preços dos terrenos e dos imóveis e possibilitando uma maior lucratividade a todos aqueles dedicados ao ramo imobiliário”. (MACHADO, 2001, p. 113).

³⁵ Entrevista realizada por Maria Conceição Abel Machado, em 10/6/1999. A entrevista encontra-se no Banco de Memória do AHMJSa.

³⁶ A zona suburbana era a área de transição entre a zona urbana e a zona rural, muito próximo ao conceito hoje usado de área de expansão urbana. As regiões, assim denominadas, eram próximas ao perímetro urbano e que pelo aumento deste, em breve se tornariam urbanas. O conceito área suburbana deixa de aparecer nos mapas e em documentações oficiais, com a Lei 1.933, de 20 de maio de 1971, passando a ser usado apenas zona urbana e zona rural, a motivação é financeira, com o intuito de expandir a cobrança do imposto imobiliário-urbano.

³⁷ Conforme dados populacionais, naquele ano a população urbana ultrapassou a rural. Residiam na cidade 20.123 (50,9%), enquanto no campo eram 19.370 (49,1%). (MACHADO, 2001, p. 211).

Figura 15 – Vista aérea Central



Fonte: Autoria: Estúdio Geremia, ano 1950. Acervo: AHMJSA.

Observação: A imagem aérea retrata a zona central da cidade, com destaque para as quadras situadas entre as ruas Visconde de Pelotas (frente), Pinheiro Machado (esquerda), Sinimbu (direita) e Angelina Michelin (fundos). Embora a área de concentração de construção maior seja ao redor da Praça Dante Alighieri, a construção com mais pavimentos será a da Metalúrgica Eberle. À época não se percebe, pela foto, grande presença de prédios residenciais ou comerciais. O crescimento da população urbana, através da migração tanto de pessoas do interior de Caxias do Sul como de cidades próximas, que incentivou a expansão urbana, através da criação de loteamentos clandestinos ao redor da “cidade oficial”, começará a ser trabalhada com a Lei 259, que aumentava o perímetro suburbano, com o fito de facilitar a regularização dos novos loteamentos clandestinos e incentivar a construção de prédios na zona central, a “verticalização”, para concentrar a população proximamente aos serviços públicos já então consolidados.

Conforme artigo do jornal *Pioneiro*, intitulado “Danosa especulação em terrenos urbanos”, é possível ver como a questão especulativa da terra já era determinante para o espraiamento da cidade.

Os terrenos em Caxias do Sul, estão sendo objeto de uma valorização verdadeiramente alucinante. Comparativamente são mais caros aqui do que em Porto Alegre ou São Paulo. E disto temos uma consequência fatal: as classes menos remediadas vêm dia a dia maior dificuldade de construir casa própria, em locais de fácil acesso a cidade. Um dos fatores que mais contribui para esta caótica valorização é a inversão de vultuosíssimos capitais. Sabemos, assim é feito a título de capitalização, para resguardar as reservas pecuniárias da desvalorização oriunda do contínuo e alarmante jacto inflacionista, com que é corroída a moeda nacional. Muito embora assim seja, não podemos deixar de apontar os maléficos resultados dessas inversões em terrenos nitidamente urbanos. Inúmeros lotes estão abandonados, pagando taxas irrisórias. E esses terrenos nem são vendidos e nem edificados. Ficam

pura e simplesmente esperando a valorização, dia a dia mais crescente. E assim vemos a classe média e operária forçada a procurar terrenos cada vez mais afastados. A Prefeitura, cada vez menos eficiente, incapaz de fornecer água, esgotos. Telefone e ruas. E temos assim, a falta de higiene, de conforto e bem estar. O capital tem função social. Não pode e nem deve ser instrumento de egoísmo mal disfarçado. O benefício duns não pode sobrepassar os interesses da coletividade. A propriedade é um direito sacro. É justo que haja ricos. A propriedade e a riqueza porém tem limites: em hipótese alguma pode ser nociva aos interesses gerais. (31 mar. 1951).

Frente ao crescimento dos loteamentos clandestinos, a municipalidade, ainda no governo Luciano Corsetti (1947-1951),³⁸ passa a discutir um novo projeto para regulamentar a criação de loteamentos. Nesse momento, o Plano Diretor já estava em discussão e sendo planejado pela equipe de arquitetos, formada por Edvaldo Pereira Paiva, Demétrio Ribeiro, Francisco Macedo, Roberto Veronese, Nelson Souza e Edgar Graeff.

O projeto do Plano Diretor contrariava os interesses da manutenção dos padrões urbanísticos da cidade, através do abandono do traçado xadrez, tentando tornar mais acessíveis obras e urbanização. Também contrariava a criação de loteamentos com condições urbanas piores, altamente praticados à época por loteadores irregulares e clandestinos, que negavam a infraestrutura básica e produziam lotes menores, criados com vistas unicamente a um lucro ainda maior, no mercado da terra. Esses loteadores legitimavam seus produtos precários através de um discurso de “bem social”, que faziam, estendendo a possibilidade de que o operariado caxiense, com má remuneração salarial, tivesse acesso à terra com preços menores.³⁹

As discussões que se seguem, na construção dos novos projetos de lei, que discutem as questões da terra urbana, mostram o grau de influência dos loteadores sobre o Poder Executivo e Legislativo municipal. Fruto desse debate, promulga-se a Lei 470, em 21 de outubro de 1952, que regulava os novos loteamentos no perímetro urbano e as adequações para regularizar os já loteados. A lei estabelecia

³⁸ Luciano Corsetti foi o primeiro prefeito eleito pelo Partido Trabalhista Brasileiro (PTB), na cidade. Exerceu seu mandato entre 1947 e 1951, iniciando as primeiras discussões sobre a necessidade de um Plano Diretor para organizar a expansão da cidade. (MACHADO, 2001).

³⁹ Ver, em Anexo 1, o memorial encaminhado à Câmara de Vereadores de Caxias do Sul, pelos loteadores da época, sugerindo flexibilização para a criação de loteamentos regulares e a rejeição às propostas de Edvaldo Paiva.

hierarquia e largura de ruas,⁴⁰ pavimentação, tamanho mínimo dos lotes,⁴¹ reserva de áreas para escolas, praças e outros equipamentos urbanos⁴² e a possibilidade de reservar áreas em propriedades contíguas para futuras incorporações ao mesmo fim. Na zona rural, com o fito de desestimular loteamentos demasiadamente longe, discutiu-se a possibilidade de lotear terrenos rurais (com metragem mínima que garantisse a autossustentabilidade), porém com extensões pouco maiores que os lotes urbanos e que, nestes casos, os proprietários teriam a obrigação de projetar e executar os próprios projetos urbanísticos e o abastecimento de água e energia elétrica.

A lei representou a vitória do mercado imobiliário, dos loteadores, que não mais seriam considerados clandestinos, afinal, estabelecia apenas que se abrissem ruas com as indicações ali descritas e mais nada. Os serviços de água, luz e telefonia seriam garantidos pela prefeitura e por empresas responsáveis, à medida que fosse possível fazê-lo. Os loteadores nem precisavam se preocupar muito em pensar os loteamentos, a lei garantia que no período em que a equipe de engenheiros pensava o Plano Diretor Urbano, desde que, o loteador enviasse uma planta planialtimétrica do terreno, estes elaborariam o projeto de urbanização da área. Após, o término do contrato, a Diretoria de Obras e Saneamento responsabilizar-se-ia a elaborar estes projetos.

A própria discussão dos lotes em área rural soava como piada. Inicialmente, discutia-se o tamanho mínimo de lote rural, que, de algum modo, mantivesse as características rurais e a possibilidade de alguma atividade de subsistência. O tamanho ideal, sugerido pelo engenheiro Edvaldo Pereira Paiva, era 3.333 m² (1/3 de ha), com testada de pelo menos 28 m, para guardar uma proporção, entre frente e fundo de 1/4. A proposta, por ser pouco atraente e menos ainda rentável, foi rechaçada pelos loteadores e pelo Legislativo, que criaram uma distorção fenomenal. O intuito dos loteadores era criar loteamentos mais distantes da sede,

⁴⁰ Conforme a nova lei, era tirado o padrão das ruas de 20 metros de largura, adotados até então. Estipulava-se uma hierarquia das ruas, conforme o papel no traçado viário, determinando as seguintes larguras mínimas: ruas de acesso à cidade – 22 m; ruas principais e locais – 16 m e ruas internas – 11 m.

⁴¹ Define-se que o lote urbano deve ter no mínimo 330 m² e testada mínima de 11 m.

⁴² A lei estabeleceu que era necessário reservar no máximo 40% da área a ser loteada para fins de utilidade pública, o que seria uma área razoavelmente grande, porém, dentro dessa área estavam calculadas também as ruas. Logo esse espaço de reserva verde para futuras praças, parques, escolas não tinha nenhum jeito de ser grande, como a primeira vista a porcentagem nos faz pensar.

fora do perímetro urbano, onde a terra era menos valorizada; queriam a liberação para construir loteamentos com dimensões urbanas na zona rural. Com a ajuda do Legislativo que, naquele momento, compreendeu que era possível criar lotes rurais de 440 m², com testadas de 11 m, pouco maiores que os novos lotes urbanos (previstos por esta lei), mas bem menores, por exemplo, do que os lotes da área central, que eram de 968 m² e serviam a finalidades urbanas. Os loteadores puderam, enfim, realizar seu trabalho de proliferação de loteamentos cada vez mais distanciados e com menores custos. É válido dizer que, para dar um caráter de que não seria fácil a abertura desses empreendimentos, as responsabilidades pelos projetos de luz e água estavam ao encargo dos loteadores, que, como se sabe, não fizeram nem um nem outro.

A lei, além de desobrigar o loteador, regularizou os loteamentos clandestinos, sem a exigência de que os loteadores fizessem melhorias na área, nem ao menos as vigentes no Ato 31, que regulamentava até então a matéria.⁴³

E, casualmente, aconteceu no tempo do Triches isso ainda, né? Ele mandou juntar todos os mapas da cidade que tinha loteamento, aí nós tinha que catar loteamentos, né? Juntar todas as plantas e ele legalizava o loteamento. Legalizava como estava, não ia modificar nada. Ele legalizou. Legalizou e averbou todos os loteamentos, averbou todos os lotes, porque naquela época então não pagava nem imposto. (SARTOR, 1997).

Com essa lei regularizaram-se diversos loteamentos⁴⁴ e foi aprovada a criação de outros tantos,⁴⁵ mesmo que não fossem iniciados imediatamente. Os

⁴³ Conforme o art. 15, da Lei 470: “As disposições desta Lei não se aplicam aos loteamentos cujos lotes, no todo ou em parte, já tenham sido objeto de promessa de compra e venda, ou de contrato definitivo de compra e venda, quer as respectivas plantas tenham sido ou não previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal. § 1º. As plantas dos loteamentos que não tenham sido previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, deverão ser apresentadas nesta, pelos loteadores, para o respectivo registro, dentro de trinta (30) dias após a promulgação desta Lei”.

⁴⁴ Alguns destes loteamentos são pequenos, não tendo mais que algumas quadras, agregam-se a bairros maiores e conhecidos; por isso, algumas vezes ver-se-á o nome do loteador ou do dono das terras como o do loteamento. Existentes e regularizados pela Lei 470/52: Bairro Bela Vista, Vila Rio Branco (loteado por Francisco Casara), Bairro Hamburgo, Loteamento Evaristo de Antoni, Vila Rio Branco (loteado por Ricardo Pirovano), David Agostini (próximo a Gethal), Bairro Industrial (próximo a Gethal), Vila Tupy, David Agostini (próximo ao Exposição), Vila Boa Vista, Vila Primor, Vila Dom Pedro II (loteado por Belcino Gonçalves), Vila Dom Pedro II (loteado por Pedro Lacava), Herdeiros de Luiz Sartori, Bairro Floresta, Bairro Cruzeiro, Bairro Nossa Senhora de Fátima.

⁴⁵ Aprovados para criação, pela lei 470/52: Vila Nossa Senhora da Paz (loteado por Luiz J. Valmórbida), Baldisserotto (Santa Catarina), João e Augusto Pasqualetto (Santa Catarina), Vila Medianeira, Vila Moderna, Vila Pontalti (BR-116 Sul), Vila Gaúcha, Vila Moderna, Vila Nossa

Bairros Cruzeiro, Esplanada, Kayser, Panazzolo, Rio Branco, Vila Gaúcha, Planalto, em parte, são frutos daquela época. O traçado, já não é mais xadrez e os quarteirões têm tamanhos e formatos diferentes; isso mostra que são bairros do segundo período do crescimento urbano da cidade. Essas regiões também passaram a destoar da área central na questão de infraestrutura, por exemplo. A luz chegou à Vila Gaúcha em 1957 e no Esplanada em 1971; já a água, para os dois loteamentos, apenas em 1971. Na maioria desses loteamentos, o calçamento está apenas nas vias por onde passa o transporte coletivo urbano. Em alguns casos, como o Planalto, bairro onde se localiza a fabricante de ônibus Marcopolo, verifica-se uma interessante contradição: a falta de qualidade do projeto de arreamento e manutenção das vias. Pela prefeitura, fez com que, no bairro, não houvesse “circulação de ônibus, sendo utilizados os de linha que transitam pela BR-116. Pode-se dizer que o mau-estado de conservação das vias e as características topográficas impedem o tráfego dos mesmos no interior do bairro”. (ZATTI, 1981, p. 12).

Os loteamentos criados entre 1952 e 1971, estavam, portanto, dispensados da obrigação de possuírem redes de esgoto, água, luz e telefonia, sendo necessária apenas a obediência à largura de ruas e à doação de áreas verdes. Além dessas duas exigências, há relatos de que a prefeitura, por vezes, até ajudava a abrir as ruas.

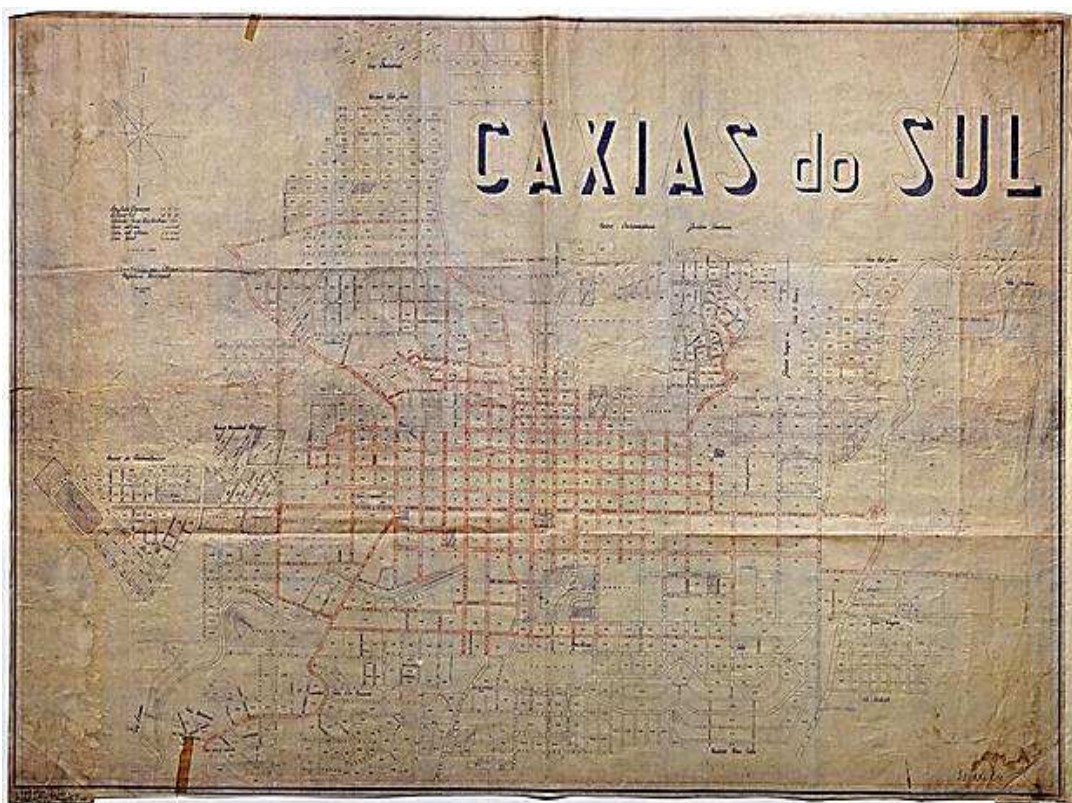
Conforme pesquisa feita, constatou-se que desde 1955 já existia o bairro, com apenas quatro moradores. Nesta época, foi aberta a primeira rua. Com máquinas enviadas pela prefeitura – Avenida Mariland. O bairro, onde era quase só mato de eucalipto, foi loteado por Ernande Bento Alves (já falecido), irmão de Rubem Bento Alves que, em 1961, era Prefeito do Município. O loteamento também foi feito por Juquinha Machado. Ernande Bento Alves loteou e doou terrenos para a escola, a igreja, a praça e a cancha de esportes.⁴⁶ (CAXIAS DO SUL, 1986, p. 164).

Senhora da Paz (loteado por João Bazzo Filho), José Mezzomo (Rio Branco), Ludovico Sartori (próximo a Hidráulica), Bairro Petrópolis, Vila Ramos (BR-116 Norte), Imobiliária Campo dos Bugres (BR-116 Norte), Imobiliária Campo dos Bugres (Rua Humberto de Campos), Nair Eberle (Rua Andrade Neves), José Dal Prá (próximo as Carmelitas), Edmundo Pezzi (próximo a Hidráulica), Carlos Casara (Rua Tronca), Bairro Trindade, Bairro Planalto, Vila Industrial (próximo a Gethal), Mário Sartor (Rua Tronca), Zeimar Leonardelli (Zona Leonardelli), Parque Sumaré, David e Cia. (Vila Tupy).

⁴⁶ Relato presente no livro originado do Projeto Vilas e Bairros, pesquisa sobre a história do bairro Mariland, realizado por professores e alunos da E.M.E.F. Angelo Guerra, texto organizado pela professora Nadir Machado de Castilhos.

Outra característica importante, que esse segundo período de expansão urbana gerou na cidade, foi a extrema dependência viária à área central para a circulação no território urbano, tendo em vista que a maioria destes parcelamentos não estabelecia ruas de continuidade entre um e outro. Visivelmente, a preocupação era estabelecer as ligações viárias prioritárias com a zona central; disto resultou que, mesmo para acessar zonas próximas, era necessário ir para o centro. Calegari (1980) salienta que “por ser zona de minifúndio, os loteamentos eram pequenos e esparsos, sem interligação entre eles, ligados somente com a área central, apresentando ruas estreitas, com aproximadamente 12 metros de largura”. (CALEGARI, 1980, p. 16).

Figura 16 – Planta Urbana de Caxias do Sul, 1956



Fonte: Seplan.

Observação: Conforme o mapa, a principal marca da regularização da segunda leva de loteamentos irregulares e clandestinos é o abandono da simetria e do traçado xadrez. Notavelmente nas regiões de maior declividade, optou-se por respeitar o relevo, diretriz defendida também pela equipe que projetou o Plano Diretor, na década de 50. Os novos limites urbanos, diferentemente daqueles dos mapas anteriores, nos quais são facilmente identificáveis; neste, no máximo, poderão ser identificados bairros e vilas. A maioria com nomenclaturas diferentes, à época; ao sul Vila Rio Branco, Bairro Boa Vista e Vila Moderna, a oeste Bairro Cinquentenário e Marechal Floriano, Pio X e Santa Catarina, ao norte Bairro São José, Bairro Independência, Jardim América, Vila Dom Pedro I e Vila São José e ao leste Vila Rugieri e Vila Jardim.

A facilidade na abertura de novos loteamentos, somada à tão baixa obrigatoriedade de obras de infraestrutura, fez com que os loteadores se agilizassem em propor projetos grandiosos, como o do loteamento Cruzeiro do Sul, com disponibilidade de 1.700 lotes, que, dado seu tamanho, tinha como propaganda de venda o tema “Uma nova cidade dentro de Caxias”. Neste loteamento, a venda de lotes e sua ocupação se deram de modo muito lento, sendo que, em 1956, possuía 20 casas e, seis anos após, 30. (OLIVEIRA, 1981). Porém, isso não se constitui como especificidade do Bairro Cruzeiro, mas como algo corrente nestes loteamentos aprovados pela Lei 470. Dado o fato de que a prefeitura colocaria a infraestrutura básica, criou-se uma grande reserva de lotes para especulação, aguardando as tais prometidas obras, para assim valorizar o preço da terra. Porém, os moradores que por lá se estabeleciam precisavam principalmente de água e luz. Não podendo esperar por prazo indefinido, deviam unir-se e fazer tais obras.

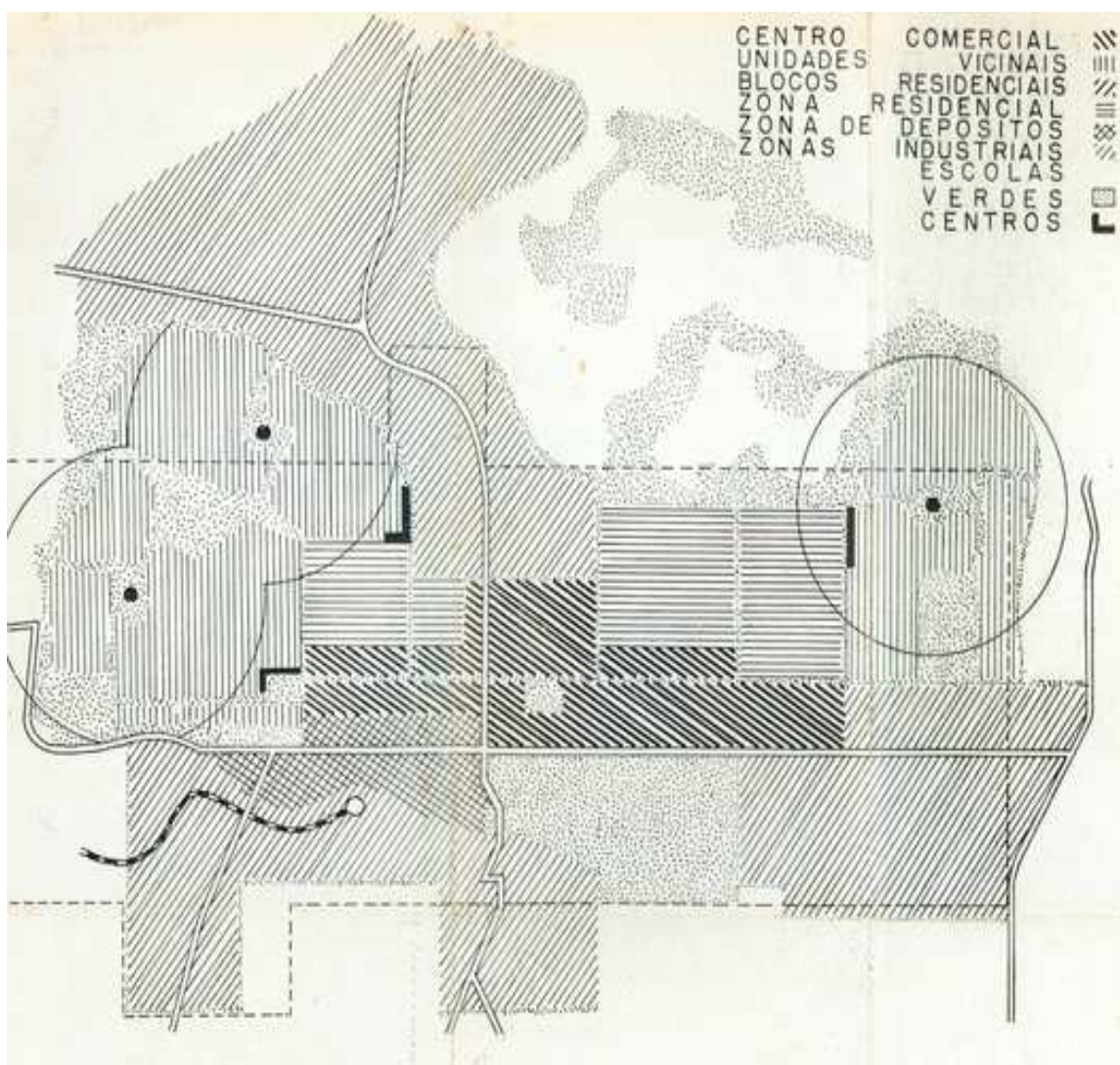
Segundo depoimento de antigos moradores, a primeira rede elétrica foi instalada pelos próprios moradores. O abastecimento de água era feito através de um poço artesian, cuja água era bombeada para uma caixa d'água e daí transportada pelos moradores para suas respectivas residências. De 1961 a 1967, no governo do Prefeito Armando Biazus, foi construída a hidráulica local, sendo então implantada a rede de água. (OLIVEIRA, 1981, p. 11).

Como meio de auxiliar a expansão urbana popular de forma mais regrada, a Prefeitura, cria o Fundo Especial da Casa Popular (Funcap), através da Lei 499, de 28 de novembro de 1952. O fundo, em sua redação, tem por finalidade financiar para operários e pessoas de poucos recursos a construção ou melhoria de casas, a aquisição de lotes populares e materiais de construção, remover “malocas” e adquirir terras para lotear. O Funcap, inicialmente, foi mais utilizado para garantir lotes e moradias aos servidores públicos municipais, através da construção de casas no loteamento Euzébio Beltrão de Queiroz e criação dos loteamentos populares Pioneiro e Santa Fé.

Os estudos sobre o Plano Diretor Urbano, iniciados ainda na administração de Luciano Corsetti (que com a experiência do crescimento desordenado e as respectivas implicações sociais, econômicas e urbanas, compreendia que havia a necessidade de criar um guia para nortear a expansão urbana), instruíam que fosse elaborado um projeto com rua sem cortes e aterros, que delimitasse áreas para

zonas industriais, comerciais e residenciais. Em 1953, foi publicado o Plano Diretor Urbano, que abandonava o traçado em xadrez, que encarecia demais as obras e os lotes; propunha o fechamento de ruas (Av. Itália) e a abertura de ruas auxiliares e principais, variando a largura, segundo a importância, topografia e localização.

Figura 17 – Planta Caxias do Sul – Zoneamento Plano Diretor, 1953



Fonte: Monografia do Plano Diretor, 1953, p. 39-40.

Conforme Eduardo Reis Ziegler (CAXIAS DO SUL, 2012), o Plano Diretor Urbano foi bastante discutido, principalmente sobre sua viabilidade, pela Câmara de Vereadores, porém não foi submetido à votação, tendo sido aplicado apenas parcialmente.

O peso da especulação imobiliária esteve presente, mantendo a cidade em um crescimento urbano sem direção. A discussão sobre a necessidade de um Plano Diretor só retornaria no final dos anos 60; foi formulado e aprovado em 1972.

2

Contexto político-econômico nacional

O modelo econômico brasileiro, após séculos voltados à produção agrícola de exportação de produtos tropicais, baseada no latifúndio monocultor, terá seu perfil produtivo alterado após a eclosão da Primeira Guerra Mundial e a Crise de 29, que diminuíram drasticamente a exportação de café, principal produto à época. A vigência do conflito bélico e após a recessão dos países desenvolvidos, além de afetarem as exportações, também dificultaram a importação de produtos industrializados. Nacionalmente, a mudança política trazida pela Revolução de 1930, conduziu o País a um novo modelo de desenvolvimento, que passou a estar ancorado na ideia da industrialização pela substituição das importações, o que incentivou e fortaleceu as indústrias de bens não duráveis (tecidos, calçados, alimentos ...). A mudança inverte a relação campo-cidade, bem como as classes dirigentes, da aristocracia rural para a burguesia urbana.

O alto custo do processo de industrialização foi financiado por investimentos estatais e por empréstimos externos, que subsidiavam o setor privado. Com a construção da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), a produção metalúrgica foi potencializada, diversificando a produção.

Em Caxias do Sul, economicamente, as décadas de 50, 60 e até o início da de 70, do século XX, continuaram a ver o extrativismo como uma das atividades com maior capital aplicado e com maior participação na produção de Caxias do Sul. As madeireiras De Zorzi, Caxiense, Industrial, Madezatti e Pisani⁴⁷ tiveram parcela considerável na economia, com fábricas espalhadas pela região e com a importante participação regional, além de influência nos meios de comunicação e negócios com o Exterior.

Com a continuação dos governos de características nacional-desenvolvimentista, nas décadas de 50 até 1964 continuou o estímulo à

⁴⁷ Conforme os dados da pesquisa “Hierarquia Sócio-Econômica das Indústrias dos Principais Municípios da Encosta Superior do Nordeste”, feita em 1977, encontrava-se a Madeireira De Zorzi em 1º lugar com um capital de Cr\$ 226.617.000,00; seguida por Metalúrgica Abramo Eberle S. A. com Cr\$ 163.888.000, 00; Randon S. A., com Cr\$ 145.009.000,00; Agrale S. A., com Cr\$ 139.772.000,00, e Marcopolo S. A., com Cr\$ 122.641.000,00).

industrialização, porém com algumas mudanças. Se em poucas décadas antes, o interesse era a substituição das importações, desde o governo de Juscelino Kubitschek (1956-1961), houve maior incentivo ao desenvolvimento industrial ligado à indústria de bens de consumo duráveis e bens de capital, com especial interesse na indústria automobilística.

As indústrias metalúrgicas aproveitaram-se da política nacional de favorecimento à industrialização, investindo na produção de bens de consumo duráveis e de bens de capital.⁴⁸ Não demorou muito para que a cobiça do capital internacional visse no ramo metalomecânico um espaço privilegiado para obtenção de lucro, passando a exercer sobre esta atividade grande influência, tanto devido à associação com o capital nacional (possibilitando investimentos maiores na ampliação destas indústrias) quanto na venda de tecnologia, pois era esse o segmento industrial, com interesse do governo, para dar o grande salto dos “50 anos em 5”, ao desenvolvimento do Brasil. A burguesia internacional sentiu-se assim confiante para migrar parte de seus capitais para o Brasil. Como bem assinalou Santos (1979), os capitais só vão para onde a rentabilidade é assegurada.

O período nacional-desenvolvimentista terá seu fim com o golpe civil-militar de 1964. A partir desse momento, foram introduzidos novos eixos na economia, que impactaram fortemente, fazendo a correlação modificar os ramos produtivos. O período do Regime Militar é marcado: por acentuada intervenção do Estado na(economia, controle salarial (reajustes sempre menores que a inflação) e de preços; impedimento de greves, facilitação da rotatividade da mão de obra,⁴⁹ indexação e estatização; corte de despesas; correção de tarifas públicas; maior rigor na fiscalização e cobrança; correção de impostos em atraso, e crédito escasso e caro. (BRUM, 1991).

⁴⁸ Essa mudança é bastante perceptível em Caxias do Sul; antes desse incentivo à indústria, alguns marceneiros fabricavam carrocerias de madeira para caminhões importados; pouco tempo depois, essas mesmas pequenas oficinas foram se transformando em metalúrgicas, passando a fabricações mais elaboradas, conquistando um grande espaço na produção nacional de carrocerias de ônibus e de caminhões, como é o caso da Nicola (hoje Marcopolo S/A) e da Randon. (DALLA VECCHIA; HERÉDIA; RAMOS, 1998).

⁴⁹ Para colaborar com isso, houve o fim da estabilidade no trabalho, nas empresas privadas, em troca é criado o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Com essa medida, a patronal manteria sobre a cabeça do trabalhador a possibilidade de desemprego a qualquer momento, o que contribuiu com as indústrias, pelo fato de que era possível exigir maior produção; desestabilizava relações entre trabalhadores, colocando a concorrência entre estes.

Entre os militares desenvolveu-se a crença de que o progresso era importante a qualquer preço, a tradução desse pensamento se dá pela Doutrina da Segurança Nacional. Esta doutrina, disseminada pela Escola Superior de Guerra (ESG), dizia que para garantir a “paz social” era necessário o desenvolvimento econômico acelerado. Este crescimento acelerado foi alcançado durante alguns anos, no fim da década de 1960 e início da década de 1970, sendo batizado de “milagre econômico brasileiro”,⁵⁰ que estava principalmente alicerçado no atendimento das demandas da classe alta, com a produção de bens de consumo duráveis. Porém, não havia a possibilidade de a classe dominante nacional desenvolver a indústria, nem o Estado para financiá-la. Com esta finalidade, buscou-se então, novamente, o capital internacional, numa perspectiva de aliança ainda mais profunda de capitais locais, estrangeiros e de Estado.⁵¹

O governo acreditava que, permitindo e garantindo um bom estabelecimento ao capital estrangeiro, este lhe seria dócil, saberia os momentos de receber, mas também de compartilhar, integrar-se ao objetivo de transformar o País em uma nova potência mundial. O governo militar produziu uma dominação desejada e planejada.⁵² Pelo plano, a injeção de capital estrangeiro permitiria ampliação e qualificação do parque industrial brasileiro. No início teria papel dinamizador, sendo substituído (ou deixando-se substituir) aos poucos pela produção da burguesia nacional.⁵³

⁵⁰ O “milagre” é como ficou conhecida a reestruturação econômica e o desenvolvimento subsequente da Alemanha e do Japão, devastados com a Segunda Guerra Mundial. Nos dois casos, são reformas e operações internas que tornaram possível o ascenso posterior, com crescimento batendo 10% ao ano. O conceito, no caso brasileiro, foi apropriado pelos teóricos do regime, para servir de comparativo aos dois casos acima citados; porém, no Brasil, tal fenômeno é fruto de uma situação econômica favorável em âmbito mundial e por investimentos do capital internacional.

⁵¹ Na época a tecnologia industrial empregada no Brasil estava muito atrasada, bem como a qualidade e atenção ao ensino e à pesquisa. Sendo assim, a produção e o desenvolvimento de novas tecnologias só poderiam vir do Exterior. O governo, portanto, também incentivou a associação do capital local com o estrangeiro, tendo como finalidade transferir tecnologia, como forma de superar a falta de apoio a essa área.

⁵² Conforme Milton Santos (1979), há três modelos no papel do Estado frente à industrialização, que seriam: dependência desejada pelo exterior e aceita por falta de vontade ou falta de meios de defesa; caminho independente para a industrialização, e a dominação desejada e planejada de dentro, que é o caso do Brasil no período militar.

⁵³ Embora com essa abertura ao capital internacional, o governo desejava que, no final, a burguesia nacional dominasse o processo de industrialização, por uma razão simples: as inversões de capital feitas às empresas matriz no Exterior. No fim de tudo, o que ficava eram os parques salários dos trabalhadores e os impostos recolhidos. Se o empresariado que dominasse fosse o local, não haveria como fazer inversões, já que tudo é controlado, o dinheiro ficaria no País.

Nessa fase, nacionalmente, os grupos estrangeiros voltaram seu interesse para ramos que enfrentavam dificuldades financeiras, como os setores farmacêuticos, de mecânica fina e têxteis.⁵⁴ Localmente, o interesse dos estrangeiros se volta para a indústria metalúrgica. A já existência bem-estruturada das metalúrgicas, mas ainda com maquinário atrasado e baixa possibilidade de renovação e adequação à tecnologia vigente, em países industrializados, foi um atrativo a mais. Casos de associação são registrados em quase todas as maiores indústrias, ou as que se tornaram maiores. Os casos mais visíveis foram na Randon e Marcopolo, que tiveram grande aumento em suas instalações, contratações de mão de obra e criação de filiais em outros estados e países.⁵⁵

Como bem salientam Evers, Spessari e Plantemberg (CIDADE, povo e poder, 1985), no artigo “Movimentos de bairro e estado: lutas na esfera da reprodução na América Latina”, as mudanças produtivas trazidas pela nova orientação econômica dos bens de consumo maciço para bens de consumo duráveis, com emprego de alta tecnologia, para uma camada reduzida de consumidores, trouxe como consequência desemprego, opressão salarial e concentração de renda. Esse modelo econômico tinha na ditadura “a única forma política capaz de impor tal concentração de renda, em desfavor da classe operária, das classes médias pauperizadas e das facções débeis e ultrapassadas da burguesia”. (CIDADE, povo e poder, 1985, p. 116).

Assim, frise-se, de um lado que, no período denominado de milagre brasileiro, os salários mínimo e mediano dos trabalhadores urbanos decresceram em termos reais em contraste com o que ocorreu em períodos anteriores. De outro, aponte-se os aumentos da mortalidade infantil, da jornada de trabalho e do tempo de locomoção gasto por aqueles que utilizam os transportes coletivos, bem como a alta taxa de desemprego que atinge substancialmente os grupos etários mais idosos. Para levar a cabo um modelo de crescimento que acirrou a deterioração dos níveis de vida, tornou-se necessário desarticular e reprimir as iniciativas dos múltiplos e numerosos grupos que foram alijados dos benefícios do desenvolvimento. Enquanto tais processos perdurarem, qualquer concepção de democracia estará comprometida, posto que um crescimento econômico de caráter nitidamente

⁵⁴ Em 1966, o congresso norte-americano aprova a criação de um fundo especial formado com o dinheiro das vendas de trigo ao Brasil, para financiar empresas daquele país que tivessem interesses em adquirir empresas daqui.

⁵⁵ A indústria madeireira não teve impulso para poder crescer. O capital internacional não viu nela nenhuma garantia de lucro exorbitante, a agregação de valor à matéria não gerava valores altos. A transformação da madeira em lenha, casa, móveis e papel começou cada vez mais a se desenvolver, como ramo de menor importância na economia local, levando à falência pouco a pouco as grandes empresas do setor.

selvagem supõe que a Sociedade Civil seja mantida desativada em termos de não levar adiante a defesa dos interesses vitais das camadas populares. (KOWARICK, 1980, p. 26).

A prosperidade econômica brasileira teve pouco fôlego, logo foi abatida pela crise do petróleo, em 1974. A mudança na conjuntura levou à falta de crédito internacional, que fez com que o governo priorizasse a exportação, para melhorar o desempenho da balança comercial, independentemente do ramo industrial. Nesse sentido, diversas empresas caxienses não sentiram tão intensamente a crise, já que comercializavam com outros mercados, e assim tinham facilidade de crédito com o governo.

Esse incentivo do governo federal fez com que as exportações caxienses crescessem mais de 100%, passando de Cr\$ 3.376.000,00, referente ao primeiro semestre de 1974, para Cr\$ 6.883.000,00, referente ao mesmo período, no ano de 1975. Já as importações têm queda também acentuada, passando de 12 milhões de dólares para não mais que 3 milhões e meio.⁵⁶ As importações foram desencorajadas dado o aumento de tributações.

A estrutura dos gastos públicos se transforma, orientando-se de preferência para a construção de infraestrutura, transportes ou bens públicos, os quais servem mais, melhor e mais barato às empresas modernas que à população. Isso sem mencionar os subsídios diretos, com a isenção de impostos, baixas taxas de juros, exportação protegida e financiada, etc. (SANTOS, 1982, p. 31).

Aquele período foi marcado pela falência de diversas empresas tradicionais, sendo a mais relevante, a crise da indústria vinícola. Além da retração do mercado consumidor, o baixo consumo se deu devido a constantes críticas quanto a manipulações erradas e adiconamentos inadequados para aumentar volumes, que traziam prejuízo à qualidade da bebida. De fato, alguém o fazia, e o descrédito ao mercado levou que, em 1975, declarassem falência a Vinhos Luiz Antunes, Mosele e Michelon.

Já na área rural, havia uma verdadeira revolução em curso com a mecanização, a utilização de sementes híbridas, fertilizantes e insumos químicos. A produção agrícola aumenta, bem como a fronteira agrícola nacional, incorporando regiões do centro-oeste. O avanço agrícola gerou duas situações

⁵⁶ Informação extraída do jornal Correio Rio-Grandense, de 23/07/1975, p. 23, sob o título “Crescem as exportações caxienses”.

bastante contrastantes: a quem conseguiu acompanhar o processo de modernização, na zona rural, couberam os lucros; aos outros, coube o êxodo, dadas as baixas condições de sustento do agricultor pobre ou o desemprego rural, que alimentaram fluxos migratórios crescentes à cidade, provocando seu inchaço.

O modelo de desenvolvimento associado e dependente,⁵⁷ implementado no Brasil, não permitiu a circulação de renda, deixou o crédito caro, dificultou a organização sindical combativa, ao acabar com a estabilidade no trabalho; provocou arrochos e dificultou a abertura de pequenas e médias empresas que, conseqüentemente, diminuía preços de produtos essenciais. A concentração da economia e renda deu-se em três dimensões: concentração regional (regiões dominantes-dominadas);⁵⁸ grandes unidades produtoras ou de comércio (poder na formação de preço e controle de mercado); e concentração pessoal (pobreza e riqueza).

As grandes indústrias são desnacionalizadas, as estruturas monopolísticas tendem a se afirmar mais, visando a criar uma estrutura de produção capaz de se alinhar na competição do mercado internacional, mas as empresas do centro se reservam certos domínios da produção industrial, nos quais elas freiam o desenvolvimento local. [...] Esse movimento de concentração e a política de crédito imposta pelo governo, em acordo com o FMI, levam a destruição de numerosas indústrias, tanto o salário-mínimo como o salário médio baixam. A política de exportação de produtos manufaturados que o Estado apóia, através de subsídios, tem como consequência o aumento do Produto Nacional Bruto (PNB) a taxas japonesas e o empobrecimento da maioria da população, segundo o modelo brasileiro. (SANTOS, 1979, p. 128).

⁵⁷ Tese defendida por Argemiro Brum sobre o caráter do desenvolvimento empregado no período; associado e dependente seria a forma geral tomada, em que o principal propulsor econômico seria o elemento externo.

⁵⁸ As desigualdades regionais constituem-se como principal motor para as migrações internas, suas motivações dividem-se em fatores de expulsão e fatores de atração. No primeiro estão inclusos fatores de mudança tecnológica, como a introdução da mecanização em setores mais atrasados e artesanais da economia e os fatores de estagnação, que é hoje o mais vigente, a falta de possibilidades em determinadas regiões seja pelo fechamento de fábricas ou pela inexistência delas. Os fatores de atração, em que pese maior relevância, é pelas regiões que oferecem mais empregos, maior possibilidade de se encaixar no mercado de trabalho. A qualificação que o indivíduo tivesse o levava onde havia maior rentabilidade ao desempenho de sua função. Outras razões fariam optar por determinado lugar, como os laços de solidariedade entre parentes e amigos, que podiam preparar a chegada e indicar-lhe postos de trabalho.

Quadro 4 – Concentração de renda entre 1960 e 1976

	1960	1970	1976
20% mais ricos	54%	62%	67%
50% mais pobres	18%	15%	12%

Fonte: Kowarick (1980, p. 31). Baseado em estudos publicados por José Serra, no livro *Mudanças e primazias*.

O Regime Militar no Brasil, ao calar as organizações sindicais dos trabalhadores e estudantes, bem como ao reprimir e censurar, rebaixou ainda mais a qualidade de vida da ponta de baixo da pirâmide social. Em Caxias do Sul, aproximadamente 10 dias após o golpe militar, houve uma intervenção nos principais sindicatos da cidade, o objetivo era retirar de cena ativistas identificados como defensores de ideias comunistas.⁵⁹ No Sindicato dos Trabalhadores Metalúrgicos – à época comandado por Bruno Segala – a repressão teve contornos mais fortes.

Então de lá, da Praia de Bela, nós tivemos lá conversando com todos os líderes sindicais daqui, por exemplo, naquele tempo lá tinha o Presidente do Sindicato dos Metalúrgicos, o Bruno Segala, tava lá. Tinha o secretário Damian, Armino Damian. E bom, esses dois que tava preso lá, do Sindicato dos Metalúrgicos porque ele era Presidente do Sindicato. O tesoureiro não foi preso. E depois tinha o Abílio Weber que era presidente do Sindicato da Alimentação, também tava preso. E tinha o Ernesto Bernardi também que tava preso lá [...] Agora o Dr., o Dr. De Abreu Perci, Abreu e Lima, ele deu uma ameaça de enfarte lá na cadeia. Então ele foi removido pro hospital Cristo Redentor. (Depoimento de Dionísio Guido Giasson),⁶⁰ apud LEITE, 1999, p. 57).

O Sindicato dos Trabalhadores Metalúrgicos, com maior histórico de combatividade e maior número de trabalhadores sindicalizados, teve suas portas lacradas pelo General Itacir Rosa Cruz, reabrindo tempos depois com o interventor Ulisses Guerra, trabalhador metalúrgico da Eberle, indicado pelo Exército. As eleições para a escolha de nova diretoria só ocorreram mais de um

⁵⁹ Conforme depoimento de Romeu Pieruccini, operário na Eberle, eleito para a diretoria do Sindicato dos Trabalhadores Metalúrgicos entre 1965 e 1971, como tesoureiro e entre 1981 a 1984, como presidente. Diz que “o problema era político né. Que eles achavam que havia comunismo dentro do sindicato, que iam atrás do partido. Então... o partido do governo entrevistou né”. (LEITE, 1999, p. 73)

⁶⁰ Dionísio Guido Giasson, metalúrgico, operário na Eberle, participou da Junta Governativa de intervenção no Sindicato dos Metalúrgicos, exercendo a atividade de tesoureiro.

ano depois, em 10 de agosto de 1965. As novas diretorias tiveram mudança forte na linha de ação do sindicato, passando da combatividade ao assistencialismo.⁶¹ (LEITE, 1999).

Não avanço nada. Até retroagiu. Pode ter aumentado assim na área de assistência social alguma coisa, mas ele praticamente retroagiu porque junto com esse terrorismo cultural, político que a ditadura impôs veio o medo né. Veio o medo. E o medo chama-se desemprego, chama-se o temor de, de, de todo mundo tem medo que aconteça de novo coisas que não gostaram né. Então os sindicatos perderam, perderam embora, embora o Lula, no ABC, o PT no ABC, o movimento sindical na área do ABC, têm desenvolvido assim luta gigantesca, ali mesmo depois da ditadura, ele não, não conseguiram sei lá, como no caso se vê aqui em Caxias, não, não se consegue sentir o sindicato em Caxias como uma força participativa, social, que ela tem uma presença dentro da sociedade como cidadania, entendeu? Como presença forte, que se faz existir. Não é por causa dos elementos que compõe. Existe toda uma situação psicológica. (Depoimento de Bruno Segala,⁶² apud LEITE, 1999, p. 86)

Não apenas líderes sindicais foram perseguidos, mas também líderes comunitários. O Partido Comunista Brasileiro (PCB), mesmo na clandestinidade, possuía muitos militantes e estava presente em diversas organizações e movimentos, fomentando a criação de sindicatos em categorias, até então mais desorganizadas, como os servidores públicos municipais e organizando associações de moradores de bairros e a Federação das Associações de Bairro.⁶³

⁶¹ Como atesta o Relatório Preliminar da Urbasul, o caráter do movimento sindical dos trabalhadores de ferramenta de luta por melhoria de condições de trabalho, direitos e salário, passou a privilegiar funções assistenciais: “Os trabalhadores por sua vez possuem dez sindicatos. Sua ação reflete-se, especialmente no plano assistencial e na organização de uma cooperativa habitacional ativa.” (CAXIAS DO SUL Prefeitura Municipal, 1971, p. 133).

⁶² Bruno Segala, militante à época do Partido Comunista Brasileiro (PCB), operário na Eberle, exercia a presidência do Sindicato dos Trabalhadores Metalúrgicos em 1964. Segala exerceu forte influência política, tendo sido vereador pelo PSP, entre 1959-1963 e suplente entre 1960-1963. Em 1963, candidatou-se a vice-prefeito, época em que havia eleições separadas para prefeito e vice. Também se candidatou a deputado estadual, pelo PTB, ficando como suplente, sendo cassado em 1964. Segala teve também muita influência cultural, como medalhista e escultor, possuindo muitos monumentos de sua autoria na cidade.

⁶³ Adail Castilhos, militante do PCB, foi fundador da Associação dos Servidores Municipais. Em entrevista a Monteiro, relata a atuação do PCB, na organização de categorias ainda sem sindicatos e na formação de associações de moradores: “Não sei precisar bem a data, se em 1955 ou 1956, o partido traçou algumas prioridades de atuação: criação de Associações de Amigos de Bairro, criação de novos sindicatos, visto que havia categorias sem um mínimo de organização e entidades de defesa, atuação com os ‘sem terras’ e fundação da Associação dos Servidores Municipais. [...] A primeira Associação de Amigos de Bairro a ser fundada foi a da Vila Operária, aproximadamente em 1958, bairro localizado próximo ao Corpo de Bombeiros. A segunda foi a do

As fontes para pesquisa destas associações de bairro e da Federação das Associações de Bairro são poucas, dado que as documentações foram levadas pelos militares. Sobraram, assim, a divulgação esparsa na mídia da época (e ainda com seus filtros ideológicos) e as fontes orais. Conforme Leovegildo Nery de Campos, militante do PCB, fundador da Associação dos Servidores Municipais e da Associação de Amigos do Bairro Madureira, cassado e preso em 1968, em depoimento a Monteiro, disse: “Durante o golpe fomos presos e com nós toda a documentação da Federação e das Associações mais atuantes. Os jornais da época e mesmo as rádios não davam nenhuma notícia do movimento, estavam nas mãos da direita, dos fascistas, PRP.” (MONTEIRO, 1988).

A mordida dos ditadores não prejudicou, castigou e reprimiu apenas os militantes de esquerda, que lutavam pelo fim do regime ditatorial. A ditadura consolidou-se prejudicando, reprimindo, castigando e roubando do conjunto da classe trabalhadora brasileira. Seria possível cogitar que o fosso social e a concentração de renda não teriam sido tão atenuados no Brasil, caso não tivesse ocorrido o golpe civil-militar de 1964 e a manutenção desse regime por 21 anos.⁶⁴

Pode-se também inferir que não teria acontecido com tal intensidade o surgimento de loteamentos clandestinos e irregulares, em Caxias do Sul e em todas as cidades médias e grandes do Brasil. Nunca se deve esquecer que, para além de seu caráter político, a ditadura teve um caráter de classe, pois serviu para o maior enriquecimento da classe dominante contra o maior empobrecimento da classe trabalhadora.

O mercado habitacional neste período apresenta esse contraste entre o privilégio e o desdém. A política habitacional do Regime Militar esteve apoiada em duas instituições: o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH).⁶⁵ Como projeto os dois falharam. Estima-se, que o

Bairro Marechal Floriano, depois a do Bairro Madureira. Todas reivindicavam melhorias para os bairros”. (MONTEIRO, 1988)

⁶⁴ A implantação de ditaduras na América Latina foi a forma que o capitalismo encontrou para manter a hegemonia regional, após a vitória da revolução popular em Cuba, e o ascenso das lutas camponesas e operárias em vários países. As ditaduras possibilitaram a ainda maior concentração de renda para as elites, o estabelecimento maior do capital estrangeiro e do outro lado a espoliação maior sobre a classe trabalhadora. Esses processos para além da mordida, do desaparecimento de militantes de esquerda, líderes sindicais e populares e populações indígenas, o Regime Militar deixou, em diversos países, como herança uma dívida externa gigantesca.

⁶⁵ Segundo Maricato (1987), o BNH tinha três tipos de investimento: apoio aos conjuntos habitacionais (COHAB); obras urbanas, por vezes desligadas de uso residencial; apoio a projetos

BNH, em sua história, tenha empreendido em torno de 80% dos empréstimos para pessoas com renda média e alta. Bem como o SFH, que tinha como maioria clientes com renda superior a 12 salários-mínimos. (KOWARICK, 1980).

Tabela 1 – Faixa de renda dos compradores beneficiados pelos financiamentos do BNH, na Cidade de Porto Alegre

Faixa de renda	% de população de Porto Alegre		% dos compradores beneficiados pelos financiamentos do BNH
Até 1 salário-mínimo	5,9%	83,6%	11,2%
De 1 a 3 salários-mínimos	38,1%		
De 3 a 6 salários-mínimos	27,6%		
De 6 a 9 salários-mínimos	11,8%	16,6%	88,8%
De 9 a 12 salários-mínimos	6,5%		
Mais de 12 salários-mínimos	10,1%		

Fonte: Proplan, 1978 e Déficit habitacional – Iesp/PUC-RS, 1975. In: MACHADO (1983, p. 24).

A tabela acima, com dados de Porto Alegre, não traz grandes diferenças do registrado em Caxias do Sul, onde os financiamentos do BNH também privilegiavam as camadas de renda superior. Conforme Machado (1983), segundo a definição de classes por renda, a classe “A” era responsável por 80% do valor dos financiamentos, e a classe “B”, por 20%, sendo que não havia registro de financiamentos para a classe “C”.

A política habitacional no Brasil é definida pela forte presença do Estado, através do Sistema Financeiro da Habitação e do órgão central, Banco Nacional de Habitação, criados em 1965, que estruturou uma rede de agentes financeiros privados, fortaleceu o mercado imobiliário e a indústria da construção, viabilizando um movimento vigoroso em todo o país de provisão de habitações para as classes médias e altas, fundamentalmente. A ausência do Estado junto à grande maioria da população, a de renda mais baixa, define outro lado da política habitacional: o da ilegalidade, dos loteamentos clandestinos, da irregularidade das construções, das invasões de terra, das favelas, dos cortiços, do sobretrabalho: na autoconstrução, do congestionamento habitacional, da promiscuidade, da insalubridade, etc. Essa divisão, embora esquemática (dual), espelha bastante a realidade: uma produção de residências tipicamente capitalista e outra que apela para expediente de subexistência. Numa, o espaço da acumulação, noutra o espaço

de abrangência inter-regional ou nacional. Pela falta de clientes que atendessem às regras estabelecidas, o BNH emprestava muito dinheiro da habitação para prefeituras e governos estaduais.

da miséria. Embora este espaço da miséria seja, em grande parte, mercado para as empresas capitalistas de materiais de construção e em parte também para as imobiliárias da periferia urbana, a provisão da casa não é “totalmente” capitalista. (MARICATO, 1987, p. 87).

Conforme Maricato (1987), recursos não faltavam ao BNH, faltavam clientes com condições financeiras para assumirem aquelas propostas para o financiamento da moradia. Por esta sobra de recursos, o BNH, durante a década de 1970, financia prefeituras e estados em obras de infraestrutura,⁶⁶ viabilizando água, esgoto, pavimentação, energia elétrica e até coisas que não tinham muita relação com a proposta do Banco, como comunicação, educação e cultura.

O que fica evidente daquele período é que a implementação da ditadura política permitiu verdadeiras extorsões no conjunto da classe trabalhadora, em privilégio à burguesia, quando se analisam as informações relativas ao funcionamento do BNH, e se pensa que o que financiava este Banco era o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), as cadernetas de poupança e as letras imobiliárias. O conceito passou a ser: tirar ainda mais dos pobres para dar ainda mais aos ricos.

São Paulo é a cidade mais rica do Brasil e em 1975, 45% de seus habitantes viviam em sub-habitações, 47% das casas não tinham rede de esgoto e 20% não tinham rede de água. O aumento da acumulação de riqueza na cidade de São Paulo é acompanhado pelo aumento da miséria. (CARLOS, 1997, p. 35).

Conforme Kowarick (2000), entre 1950 e 1980, a população dobrou na cidade do Rio de Janeiro; a população favelada cresceu 10 vezes mais e, em Belo Horizonte, o número de favelados dobrou entre 1970 e 1979. Caxias do Sul, no período de 1968 a 1984, houve o aumento de 3 para 107 núcleos de sub-habitação, e de população residente nestes núcleos de 2 mil para 21.300 pessoas. Assim como no Rio de Janeiro, a população dobrou e, também a residente em favelas, cresceu dez vezes mais, o que demonstra que se trata de um processo amplo de perda de qualidade de vida da classe trabalhadora. “Tais ‘favelas’ são o resultado da falta de alojamento, do desequilíbrio entre o número de casas e o aumento incessante da população. O problema é tanto mais agudo porque o preço da

⁶⁶ Dentre as grandes obras financiadas pelo BNH, citam-se: a Ponte Rio-Niterói (RJ), o metrô de São Paulo. Em Caxias do Sul, o BNH chegou a fazer empréstimos na área de abastecimento de água.

construção aumenta mais depressa que o custo de vida em geral”. (SANTOS, 1982, p. 46).

A relação entre baixos salários e falta de programas de incentivo e financiamento habitacional, “empurraram” grandes parcelas da classe trabalhadora para loteamentos clandestinos. Muitos trabalhadores, os que conseguiam comprar estes lotes, para sair do aluguel o mais rapidamente possível, construíam sua própria casa, com os materiais que tinham em mãos, sozinhos ou com a ajuda de amigos e familiares. Assim, aumentavam o tempo de trabalho diário, comprometendo seus períodos de descanso, o que gerou construções com materiais, na maioria das vezes, reaproveitados, para uma obra com pouca solidez e conforto. A falta de possibilidade de financiamento (dado que a concessão de crédito imobiliário estava ligada à apresentação de registro legal, escritura do lote) gerava alguns sacrifícios para haver uma sobra de dinheiro a ser aplicada para a construção. Esse dinheiro a mais pode ser conseguido fazendo horas extras, aplicando dinheiro das férias, do 13º salário e por outras vezes até mesmo fazendo acordo de demissão para poder acessar o FGTS e, no tempo subsequente, trabalhando sem Carteira de Trabalho assinada, mesmo em serviços malremunerados. Assim conseguiam receber por este trabalho, sem deixar de ganhar as parcelas do seguro desemprego.

Se o transporte coletivo representa, na prática, uma extensão não remunerada da jornada de trabalho, pois as 3 ou 4 horas gastas diariamente são de fato um dispêndio de tempo necessário para chegar ao emprego, a autoconstrução de moradias leva ao aumento do dia de trabalho. Em primeiro lugar porque, tanto a compra do terreno quanto a construção da casa – que por sinal, frequentemente, perdura por anos, pois é confeccionada aos poucos na medida em que a família tem poucos recursos para realizá-la – implicam em ganhos adicionais que são obtidos pelo aumento da jornada de trabalho, venda de férias, utilização do 13º salário ou do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que se conjugam com um rígido esquema de poupança que leva à redução de outros itens básicos da cesta de consumo, inclusive a alimentação, já que a população de baixa renda não tem gastos supérfluos que poderiam ser canalizados para as despesas inerentes à construção da casa própria. Em segundo lugar, porque na medida em que o trabalhador não tem condições de pagar a mão de obra para executar as tarefas necessárias à construção de sua casa, utilizando o assalariamento só em raras operações mais especializadas, a alternativa passa a ser a utilização do já escasso tempo livre de que dispõe para levar adiante o processo de produção de sua casa. Em outras palavras, para escapar dos aluguéis ou para deixar de morar em cortiços e favelas, o trabalhador precisa gastar um tempo adicional tanto no local de emprego como no lote onde realiza a construção da casa própria que, adicionando às 3 ou 4 horas referentes à locomoção cotidiana, revela o alto

grau de dilapidação a que está submetido, traduzindo-se num intenso processo de desgaste que, muitas vezes compromete a sua reprodução enquanto assalariado no mercado de trabalho (CIDADE, povo e poder, 1985, p. 38-39).

Às custas desses sacrifícios, o trabalhador conseguia o seu lugar na cidade. Mesmo que a construção levasse a um sobretrabalho, que poderia durar dias, meses e por vezes anos, tendo em vista que essa construção acontecia aos poucos, era necessário o mínimo possível para começar a habitá-la. Mesmo com este sobretrabalho, não diminuía a produtividade deste trabalhador na indústria. Esse fato era comprovado pelo total desinteresse da burguesia, numa solução para este problema. (MARICATO, 1987).

O Estado praticamente ignora o assentamento residencial da população nos loteamentos da periferia. Os investimentos são raros (à exceção das vésperas da eleição para cargos administrativos), a legislação é ignorada: código de obras e leis relativas ao parcelamento e uso do solo. A fiscalização inexistente para o loteador mas existe para o morador. O loteamento clandestino tornou-se um negócio promissor, à luz do dia, para quem quisesse ver e constatar facilmente, ao longo da década de 70. (MARICATO, 1987, p. 70).

2.1 Contradições do crescimento urbano

A cidade constitui o meio material onde os conflitos de classe se manifestam. Se na maioria das vezes, de modo velado, a leitura da espacialidade e a dinâmica da expansão o deixam a nu; se o problema da espacialidade, no fundo, é um problema estrutural, não haveria de ser procurado em outro ponto senão na economia. A atividade produtiva determina a forma da construção do espaço. A utilização, a separação de áreas, a infraestrutura, a presença ou a ausência de planeamento não seguem uma forma espontânea, têm vida nos interesses representados pela classe que determina a produção. Conforme Maria Abel Machado (2001, p. 32), “a forma como é concebida e como se ajusta o espaço físico que ocupa dá-se [...] com base no modo de produção que é responsável pelo ordenamento, pela apropriação e pela produção desse mesmo espaço”.

A cidade é o espaço de produção e consumo, mas a apropriação que cada um fará não é igual. Segundo Sônia Barrios, a cidade não deve ser vista como o resultado natural da evolução sociocultural da humanidade. “Numa sociedade

estratificada em classes, a forma pela qual se efetua a transformação do meio físico – e seu resultado concreto: o espaço modificado – só pode ser compreendido mediante exame dos interesses dos grupos sociais que dirigem a produção. (BARRIOS; SANTOS; SOUZA, 1986, p. 3).

Para Milton Santos, os problemas urbanos são frutos de uma complexa relação econômico-global, não sendo possível alegá-los como peculiaridades de determinada cidade ou região.

O problema da urbanização, em todos os níveis e sob todas as suas formas, não se pode reduzir apenas ao estudo da cidade, nem do sistema de cidades examinadas de maneira isolada, nem do fenômeno da urbanização isolado de seu contexto; do mesmo modo, a solução não pode ser encontrada ao nível dos planejadores administrativos ou das comunidades locais, já que os problemas da urbanização, no presente e no futuro, estão em estreita dependência das forças econômicas internacionais e das decisões do Estado. (SANTOS, 1982, p. 186).

A cidade, no sistema capitalista, para Rolnik (2011), tem como características a privatização da terra e da moradia, a segregação espacial, a intervenção reguladora do Estado e a luta pelo espaço, tendo em vista que não é possível garantir a todos a moradia, que é um direito assegurado e previsto em diversas constituições. Porém, no Brasil, a expansão urbana tem como principal característica a falta de um adequado planejamento urbano e de interesse político em sua execução.

A terra urbana, pelo seu alto valor e pela instabilidade das aplicações econômico-produtivas, constitui-se em um refúgio tranquilo e seguro para o capital, um dos melhores investimentos para a constituição e preservação de patrimônio. Há muita terra e muitas construções ociosas, que existem apenas para preservar um capital e servir em um futuro oportuno para criar mais valor. A especulação imobiliária é responsável pelo espraiamento da cidade, pois reserva para si áreas com infraestrutura, próximas aos centros e servidas por equipamentos públicos, relegando aos despossuídos áreas muito afastadas, que possuem, quando muito, uma estreita estrada de chão e pequenos lotes demarcados, carentes de infraestrutura.

Conforme Juarez Marchioro (2016), a expansão legal da área urbana, defendida por muitos como modo de aumentar a oferta de terras e diminuir o valor dos lotes, só privilegia, de fato, os agentes do capital imobiliário, pois com este

ato não há diminuição no valor da terra urbana, não se torna mais acessível ao trabalhador de baixa renda, bem como deteriora ainda mais a situação da produção agropecuária na zona rural.

Ao inverso do que argumentam aqueles que defendem grandes territórios urbanos, áreas urbanas disponíveis, o que eles argumentam para ter grandes territórios urbanos, grandes áreas livres? Baixar o custo da terra. Mas o que a gente observa na prática é o contrário, ou seja, tu expande o perímetro urbano para cima das áreas de produção, tu dota aquela área de um conceito que não é de produção, que é de mercado e com isso automaticamente o valor da terra sobe. Então se tem uma agricultura enfraquecida por algum motivo, a tendência dessa área ser vendida ou ser oferecida ao loteador é muito grande, porque enfim as pessoas estão lá, plantar é mais difícil. Isso vai gerando uma infiltração urbana no meio rural e vai contaminando as águas que alimentam, que servem como alimento, né, para a irrigação, para os animais, vai, a cidade vai entrando, vai comprometendo a produção dos vizinhos, vai gerando um comprometimento do meio rural. (MARCHIORO, 2016).⁶⁷

A cidade oficial, dotada de infraestrutura, é possível a parte dos segmentos da sociedade. Entretanto, as camadas mais pobres estão quase destinadas a ocupar loteamentos irregulares e clandestinos. Embora esses loteamentos, na maioria das vezes, sejam vistos como problema, pela carência estrutural e pelos danos ao meio ambiente, sua existência garante maiores ganhos à classe dominante.

Segundo alguns autores, no Brasil a propriedade imobiliária é caracterizada como um santuário à especulação, por ser pouco taxada e regulada, além de superprotegida jurídica e ideologicamente, servindo mais como reserva de valor do que fator de produção. Essa função ao solo urbano faz com que se retire grandes porções de terra urbana do mercado, o que eleva seu preço e estimula o espraiamento da cidade, transformando espaço rural em urbano, numa espiral especulativa sem controle.

A produção ilegal das moradias e o urbanismo segregador são produtos deste descompasso e das características do mercado imobiliário e fundiário nas cidades – sobre cujos agentes não pesa nenhum constrangimento antiespeculativo – e das características dos investimentos públicos, que favorecem o mercado concentrado e restrito. (MARICATO, 1996, apud ROLNIK, 2011, p. 43).

⁶⁷ Juarez Marchioro é arquiteto e urbanista, funcionário público, atualmente lotado na Secretaria de Planejamento. Entrevista concedida a Túlio dos Reis da Silva, no dia 29 de janeiro de 2016.

O preço é a razão que separa um cidadão de um terreno regular de um irregular, não é a falta de conhecimento, ou a falta de compreensão da diferença, da precariedade e até mesmo do risco a que corre. Na maioria das vezes esse é o único local possível.

Onde e por que as populações urbanas vão morar não é um mero problema locacional. A situação das populações em área de risco está mais relacionada ao processo de produção da cidade e dos terrenos que são deixados de lado para tal segmento populacional, do que a uma inadequação na racionalidade de parcelas da população nas escolhas de seus lugares de moradia. (MARANDOLA JÚNIOR, 2013, p. 38).

A população deste espaço, muitas vezes, expõe-se ao risco, pois há falta de ajuste e aderência da produção do espaço urbano aos sistemas naturais, desde o sítio até ritmos naturais de chuvas, ventos e biodiversidade. Na maioria das vezes, os loteamentos clandestinos têm características predatórias, desregulando o equilíbrio ecológico das regiões utilizadas, destruindo mata nativa, assoreando rios e lagos, despejando esgoto doméstico e efluentes industriais, degradando encostas, poluindo a água, o solo e o ar. Com todo esse impacto, muitas vezes, colhem-se enchentes, inundações, soterramentos e epidemias.

A existência da periferia, pelo discurso tecnocrata, é questionada pelas autoridades médicas, porque estes espaços costumam ser foco de epidemias e endemias, já pelas autoridades policiais, por ali se desenvolverem muitas vezes redes de economia ilegal, como tráfico, entre outras razões pelas quais sua presença é contestada. Porém, sua existência e proximidade tornam possível uma acumulação de capital maior; permitem uma remuneração ainda mais baixa, que não garanta ao trabalhador grandes benefícios, uma vida segura e confortável, mas que lhe permite a sobrevivência. Pode, assim, o trabalhador se tornar um elemento ainda mais barato.

O empobrecimento absoluto do trabalhador brasileiro se dá não só na diminuição do seu salário real, sua renda familiar e em aumento de horas de trabalho e no número de acidentes de trabalho. Também está refletido numa dieta mais pobre para o operário e sua família, em uma redução de probabilidade de vida, em aumento da taxa de mortalidade infantil de seus filhos e em condições precárias de moradia. (ARROYO, 1978, p. 64).

A ilegalidade não é espontânea, faz parte do projeto do sistema capitalista, mesmo que mascarado no discurso oficial e pelas Constituições que, em tese,

asseguram o direito à moradia e à função social da propriedade; há uma incapacidade sistêmica em prover a toda a população este direito. Os loteamentos clandestinos desenvolvem um mercado paralelo privado, de preço reduzido, com baixa qualidade habitacional, frente aos loteamentos regulares, amenizando um problema conflitivo; mesmo que não sejam reconhecidos pelo Estado, são admitidos, pois liberam os gestores de se preocuparem com gastos sociais para esta parcela da população.

Assim, se as periferias são muitas vezes vistas como exemplos de uma urbanização espontânea e ilegal, essa espontaneidade não tem nada de espontâneo, já que é bastante determinada pela lógica do modo de produção capitalista, e a ilegalidade é condição indispensável para a reprodução de grande parte da força de trabalho: a urbanização popular tem que ser ilegal. (ABREU, 1986, p. 69).

As cidades continuam crescendo muito de modo clandestino e desordenado. A periferia em sua autoconstrução, em sua paisagem inacabada, na maioria das vezes, é o “porto seguro” de quem nada conseguiria ter pelos programas de moradia.

A solução para o problema habitacional está longe de ser resolvida. A questão da terra urbana é problema, ao introduzir-se no mercado como mais uma mercadoria de alto valor. O problema central da habitação é a política fundiária. É necessário reverter a lógica especulativa, para que seja possível o acesso à terra. Porém, o padrão de crescimento patrimonialista e desigualitário não encontra adversários de envergadura para barrá-lo.

Mas não há de se negar que, aparentemente, o estado das coisas como está satisfaz muito bem, o capitalismo periférico se alimenta do ilegal, a periferia é só mais um de seus produtos.

3

O crescimento urbano em Caxias do Sul entre os anos de 1972 a 1988

A cidade é o *locus* da vida urbana construída no cotidiano de lutas dos cidadãos, lutas estas, produtos da contradição capital-trabalho que se estabelecem a partir da fábrica, do processo de produção, e se estendem às relações entre os homens. O espaço é produto do confronto entre o que é bom para o capital e o que a sociedade como um todo espera. (CARLOS, 1997, p. 61).

O recorte temporal proposto nesta pesquisa não se dá ao acaso. No ano de 1972, em meio a grandes debates sobre o futuro da cidade, em especial, lançados a partir da discussão do Plano Diretor Urbano, surge uma nova legislação sobre criação de loteamentos. Caxias do Sul teve em sua história, até então, apenas um grande período de planejamento, que foi na época de sua origem, com a colonização, definição das léguas, dos travessões e do primeiro traçado urbano. Após isso, a cidade passou noventa anos, mais com ações corretivas do que propositivas, tendo um crescimento urbano pouco ou nada guiado. A partir desse período, teremos, ao contrário do que se imaginava, a ampliação dos problemas.

Os novos problemas urbanos, em parte eram frutos de uma condição que não dependia apenas de planejamento. O Município de Caxias do Sul teve um crescimento populacional muito grande, que deu-se com foco principal na zona urbana. Mesmo que uma parte considerável deste seja por crescimento vegetativo, uma parte expressiva foi influenciada pela migração, principalmente em regiões próximas das cidades coloniais vizinhas, dos Campos de Cima da Serra e também de Santa Catarina. O uso de uma lei de loteamentos, com caráter eminentemente elitista, somado a baixos investimentos em loteamentos e habitação popular, conseguiu piorar ainda mais o quadro, incentivando a ampliação da cidade não oficial, clandestina, carente de infraestrutura e negligenciada pela administração municipal.

Pode-se caracterizar que este seja o período que mais está visível à luta por espaço. Há os interesses das elites, dos trabalhadores e do povo pobre. Dessa rede de interesses, houve a configuração do novo espaço urbano.

Esse período na história urbana de Caxias do Sul pode ser considerado como uma terceira fase do crescimento urbano, caracterizado por uma expansão em manchas, com o surgimento de 256 loteamentos clandestinos. Este tipo de loteamento foi taxado como um problema para a cidade, mas alternativas de enfrentamento ao loteador clandestino não foram muitas e as alternativas aos loteamentos clandestinos, para acesso da população de baixa renda, também não o serão. Em 1988, ano singular, no sentido da redemocratização do Brasil, da Constituição, das discussões sobre cidadania, foi promulgada lei que visava regularizar estes loteamentos clandestinos e uma nova lei sobre a criação de loteamentos.

3.1 Crescimento econômico e industrial

A indústria passou por momentos de ascensão e crise, durante o período analisado, embora tenha que ser ressaltado que os períodos de progresso foram mais constantes e se deram com taxas elevadíssimas de crescimento. Como já vimos anteriormente, havia uma política nacional de incentivo à industrialização, em especial para o setor metalomecânico e para outras produções que tivessem mercado para exportação.

Tabela 2 – Taxas anuais de crescimento das categorias de uso da indústria de transformação de Caxias do Sul – 1950/1983

Categorias de uso da indústria	Períodos						
	1950-1960	1960-1970	1970-1975	1975-1980	1980-1983	1983-1986	1986-1988
Bens de consumo não duráveis	-1,43%	7,95%	12,46%	5,03%	-2,29%	2,28%	5,52%
Bens de consumo intermediários	-3,7%	9,05%	15,38%	7,06%	-4,23%	3,18%	4,58%
Bens de capital e de consumo duráveis	-11,23%	15,74%	22,72%	5,24%	-7,65%	18,66%	9,54%
Indústria de transformação	-4,07%	9,46%	17,19%	5,63%	-7,08	8,77%	7,04%

Fontes: Censos industriais do FIBGE de 1950, 1960, 1970, 1975, 1980 e relatório de estatísticas Econômico-Fiscais da Secretaria Estadual da Fazenda de 1980 e 1983. (DALLA VECCHIA; HERÉDIA; RAMOS, 1998, p. 63).

Observando as taxas de crescimento acima, é possível inferir que há uma evolução acelerada das indústrias de Caxias do Sul, em todas as categorias, no período compreendido entre 1960 até 1975, como caracterizado por Canto e Arêde, como o período de expansão e consolidação da indústria caxiense. (Apud DALLA VECCHIA; HERÉDIA; RAMOS, 1998).

Com influência das crises do petróleo, o período de 1975 a 1980 é de desaceleração, com crescimento moderado, em queda já para recessão, apresentada nos anos de 1980-1983. No quadro citado, após 1983, retorna-se ao crescimento com uma taxa moderada. Entre os ramos citados, o de bens de capital e consumo duráveis apresenta as maiores taxas, seguido pela indústria de transformação. Na outra ponta, os bens de consumo não duráveis, têm as menores taxas de crescimento. Para todos os ramos, o período de maior crescimento se dá entre 1970 e 1975.

Quadro 5 – Indústria por ramos de atividades e número de empregados

Tipos de indústria	Nº de estabelecimentos	Nº de empregados
Indústria de Minerais Não Metálicos	66	1.569
Indústria Metalúrgica	242	5.901
Indústria Mecânica	106	3.880
Indústria de Material Elétrico e de Comunicações	31	2.505
Indústria de Material de Transporte	70	7.662
Indústria de Madeira	110	3.623
Indústria de Mobiliário	114	1.524
Indústria de Papel e Papelão	18	372
Indústria de Borracha	1	182
Indústria de Couros, Peles e Similares	23	398
Indústria Química	8	195
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários	2	94
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	20	576
Indústria Têxtil	112	3.478
Indústria de Vestuário, Artefatos de Tecidos	108	2.748
Indústria de Produtos Alimentares	90	2.126
Indústria de Bebidas	100	861
Indústria Editorial e Gráfica	11	154
Total	1.232	37.848

Fonte: Relatório de Estatísticas Econômico-Fiscais do RS 1975 a 1979 – Secretaria da Fazenda do RS. (Apud BRUGALLI, 1982, p. 28-29 (adaptado)).

Conforme dados do Quadro 5, registra-se grande presença de indústrias metalúrgicas (242), mecânicas (106), de material elétrico (31) e de transporte (70); juntas representam aproximadamente 35% dos estabelecimentos computados na pesquisa e empregam aproximadamente 52,7% dos trabalhadores (19.948 empregados). Além destas, também merece destaque o ramo madeireiro (com 110 estabelecimentos e 3.623 empregados) e têxtil (com 112 estabelecimentos e 3.478 empregados).

De modo geral, no período tratado pela pesquisa realizada, a cidade teve um bom número de indústrias que produziam diversos gêneros. Conforme dados de outra pesquisa da época, a da Hierarquia Sócio-Econômica das Indústrias, dos principais municípios da Encosta Superior do Nordeste do Rio Grande do Sul, contava-se em 1976 com a existência de 2.663 empresas e cerca de 48.542 operários. Só nas oito maiores a mão de obra empregada era de aproximadamente 12.900 funcionários. É possível concluir que a maioria dos trabalhadores estava empregada em empresas de pequeno e médio porte; a maioria se desenvolvendo ainda de modo muito artesanal, recorrendo a um parco maquinário. Destas, sete possuíam mais que mil operários, onze mais que 500 e três entre 400 e 500, seis entre 200 e 300 e 2.632 menos que 200 operários. Da População Economicamente Ativa (PEA), se encontravam na agricultura 15,8%; na indústria 39,9%; no comércio 9,3% e em serviços 35%. A indústria metalomecânica empregava 17.211 operários e nesse ramo não estavam mais que 600 empresas. Tal informação leva a pensar que o elevado preço da mecanização e da compra de matéria-prima exigia uma soma muito alta de investimentos, o que não era possível a muitos empresários. A diferença da aplicação sobre a produção fez com que o mercado fosse afunilado apenas entre as maiores, que de fato conduziam a produção e levavam as menores, apenas como colaboradoras, um tipo de apêndice das indústrias maiores, às quais se recorria para a produção de componentes ou ferramentas necessárias, encerrando talvez não o produto a ser vendido fora, mas o complemento a indústria local.

Geralmente, a indústria de bens de consumo imediato se localiza nas proximidades do mercado consumidor, já que por se tratar de produtos mais perecíveis e, portanto, mais baratos, o valor da deslocação afeta em muito o valor final. Já indústrias de bens duráveis, muitas vezes, nem ao menos produzem para o mercado local, e o mercado consumidor tem pouca importância.

Sobre a proximidade ou não da matéria-prima, a questão era complicada, já que as principais jazidas ficavam longe de centros urbanos. Entretanto, onde há um ramo com grande número de empresas que possa ter influência sobre a compra de matéria-prima; era possível reverter o aspecto negativo da distância, barganhando desconto, fazendo associações para exercer pressão para obter subsídios.⁶⁸ Se for considerado que estamos longe das minas e por isso temos o produto encarecido por custos de transporte maiores, o que faria a cidade ser atrativa? Resposta óbvia, o trabalho.

O financiamento da indústria se deu mediante: incentivos, empréstimos e isenções por parte do governo; alianças temporárias ou incorporação pelo capital internacional, e pela renda não paga ao trabalhador, através da política de arrocho salarial implementada pela ditadura. O aumento de salários sempre era menor que a inflação, e quando a economia corria o risco de estagnar, o governo divulgava índices inflacionários menores do que o que de fato ocorria.

As condições de vida e trabalho da classe trabalhadora não eram boas. Com as mudanças na legislação que acabaram com a estabilidade no trabalho, com o fito de dificultar a organização sindical e introduzir a competitividade no chão da fábrica, em uma época na qual os sindicatos legalizados eram meramente assistencialistas, dirigidos por burocratas que pactuavam com a patronal e governo, fizeram com que houvesse uma diminuição de renda e segurança no trabalho.

O ritmo acelerado das máquinas, a falta de instruções sobre a operação, a despreocupação com a segurança fizeram com que, somente em 1974, conforme informação do Instituto Nacional de Previdência Social (INPS), houvesse 8.465 acidentes de trabalho, sendo destes 8.153 causadores de incapacidade temporária, 297 incapacidade permanente e 15 mortes. Números alarmantes, se for lembrado que não eram mais que 48 mil operários no período. A vida produtiva era curta, tendo em vista que aproximadamente 20% dos trabalhadores ao ano sofriam algum tipo de acidente, grave o suficiente para que se recorre-se ao INPS.

⁶⁸ A microrregião de Caxias do Sul era responsável por 73,8% do consumo total de aço do Estado do Rio Grande do Sul. Isoladamente consumia mais que o Estado do Paraná inteiro. Quando da crise de falta de matéria em 1976, ocasionada pelo desabastecimento do mercado nacional pelo atendimento ao mercado internacional, formou-se o “Clube do Aço” encabeçado pelas empresas Madal e Intral, que, durante a crise de fornecimento que quase paralisou a linha produtiva, encaminharam diversas proposições e exigências ao governo.

3.1.1 A indústria e o espaço urbano

A indústria acelerou o processo de desenvolvimento das cidades. Concentrou população, para servir de mão de obra e de mercado; definiu classes sociais básicas, que se multiplicaram em setores mais diferenciados, à medida que a sociedade se tornava mais complexa; deu à cidade a característica básica do capitalismo – a concentração, tanto a nível espacial quanto social, deu à cidade, moderna a fisionomia que ela apresenta como fruto da industrialização, enquanto expressão plena do modo de produção capitalista... (RUA, 1993, p. 86).

A indústria no sistema capitalista é o grande dinamizador e organizador do espaço. Para onde se desloca, faz valorizar o preço da terra próxima e influencia uma nova ocupação desse espaço. A relação entre espaço urbano e indústria é fundamental, para entender o funcionamento da cidade, bem como entender seus problemas.

A maneira urbana que Caxias do Sul possui, serpenteando construções ao redor das rodovias, se dá pelas grandes empresas terem eleito a proximidade destes espaços para construir suas unidades produtivas. Essa escolha tem origem e orientação, em nível nacional, no modelo de escoamento de produção, baseado no transporte rodoviário, visando facilitar e baratear o transporte; logo os espaços próximos a essas vias tornaram-se visados.⁶⁹

O espaço da indústria, a construção de um Distrito Industrial, foi assunto de muito interesse, por parte dos industriários, na década de 1970. Pensava-se em organizar a produção, racionalizar os custos, até dividir o maquinário mais caro; para isso “necessitavam ter um espaço diferenciado do espaço urbano, sem zoneamento de qualquer espécie” (HERÉDIA; MACHADO, 2001, p. 111). Havia propostas de deslocar as fábricas existentes para um lugar específico, que passasse a sediar todas as indústrias.

Na gestão de Raul Randon, na presidência da Câmara de Indústria e Comércio (1972-1975), foi promovido, por essa entidade, o Seminário sobre os

⁶⁹ Conforme Kowarick (2000), aproximadamente até os anos 30, quando a base industrial ainda estava ligada aos setores fabris tradicionais (têxtil e alimentação), havia a acumulação industrial em poucos estabelecimentos e estes se situavam em pontos da cidade, construindo uma concentração adensada de empresas e bairros operários. Com a diversificação produtiva e o avanço da industrialização, a forma de ocupação do solo seguiu eixos ferroviários e posteriormente rodoviários, pela facilitação de escoamento da produção. Esta forma de ocupação do solo caracterizou-se pelo espraiamento das cidades e criação de vazios urbanos.

Problemas de Desenvolvimento de Caxias do Sul, com convite aberto para a presença da comunidade caxiense.

No fim das discussões desse seminário, que abordava desde problemas de infraestrutura a problemas sociais, é interessante observar que a burguesia elegeu uma demanda sua, que podia muito bem ser realizada por própria conta, mas que, não possuindo unidade suficiente para isso, mesmo com organizações patronais relativamente coesas, destacou, como principal problema da cidade e como vontade geral de realização da comunidade caxiense, a construção de um Distrito Industrial. Tema que precisava de maior atenção por parte da administração pública municipal.

A solução dos problemas urbanos gerados pelo crescimento em tais circunstâncias, bem como o equacionamento das condições necessárias à própria manutenção do estágio alcançado, condição necessária para a continuidade do desenvolvimento exigem solução imediata, traduzida em opções econômicas para realocação das atuais indústrias, para reorganização do espaço urbano conflagrado e /ou expansão das plantas industriais existentes; criação de condições de viabilidade para projeto e execução de infraestrutura indispensável a atividade industrial, com aproveitamento dos serviços e instalações já disponíveis; obtenção de local adequado para novas empresas, cuja implantação interessa ao desenvolvimento do Município; facilitar o controle de poluição de qualquer gênero. (SEMINÁRIO SOBRE PROBLEMAS DO DESENVOLVIMENTO DE CAXIAS DO SUL I, 1975, p. 9).

Havia divergências entre o empresariado acerca da localização do futuro Distrito Industrial. Alguns argumentavam que localizá-lo em um único lugar, como nas proximidades da RS-122, era utópico demais, provocaria um aumento exagerado de fluxo rodoviário, gerando problema para o escoamento da produção e o deslocamento dos trabalhadores. Para estes seria vitorioso se fosse possível organizar regiões para a industrialização, em locais estratégicos, próximos às principais saídas da cidade. Nisso cogitavam-se os distritos de Ana Rech, Fazenda Souza, Forqueta e também o Bairro São Ciro.

Eu acho que Caxias não precisa ter distrito industrial. Lógico, tem que separar o tipo industrial, isso sim, né? Indústria poluente, então tem que botar no lugar dela certo. [...] Nós temos uma via de Farroupilha, [...] Uma via que vai à Vacaria, e vai a Galópolis. Muito bem. Eu sempre defendi que a faixa dessas vias com 200 m de cada lado para a indústria. E um centro residencial, pra não acumular, isso a gente se vê muito em cidades... Então, fazendo as indústrias bem feitas e como tem que ser, elas não incomodam, né, e elas ficam nos trechos. (RANDON, 1997).

O distrito industrial, foi pensado, discutido, inclusive foram dados passos para seu início, no governo de Mário Bernardino Ramos (1973-1975),⁷⁰ as propriedades da família Sanvito, nas proximidades da RS-122, foram declaradas de utilidade pública e inclusive foram feitas algumas obras para adequar o espaço. Também foi criada a Companhia de Desenvolvimento de Caxias do Sul (Codeca), empresa de economia mista, com o intuito de preparar e vender os terrenos do futuro Distrito Industrial. Hoje, presta serviços de recolhimento de lixo, asseio público (varrição, jardinamento...) e obras públicas. O projeto do Distrito Industrial foi abandonado, e as grandes empresas, hoje, ocupam regiões próximas às rodovias. Há na cidade um loteamento particular, com lotes criados para fins industriais, que leva o nome Distrito Industrial, mas que, mesmo com a densificação de empresas, está longe de ser um verdadeiro Distrito Industrial.

As indústrias ocuparam regiões onde havia facilidade de acesso às vias principais, como a BR-116 e a RS-122,⁷¹ ou ao longo das mesmas. Grandes plantas industriais foram inauguradas entre esses anos. Assim como outras obras de vital importância para a cidade, como o Porto Seco, a Ceasa, a Estação Rodoviária, o Sistema Faxinal,⁷² o calçadão da Avenida Júlio de Castilhos,⁷³ a 3ª

⁷⁰ Mário Bernardino Ramos foi eleito pela Aliança Renovadora Nacional (Arena), porém ocupou o cargo apenas até 1975, quando renunciou para assumir a Secretaria Estadual de Turismo.

⁷¹ Em 1971, com a conclusão da RS-122, esta passa a ser a principal rota de ligação entre Caxias do Sul e Porto Alegre, diminuindo consideravelmente o tráfego pela BR-116.

⁷² A cidade cresceu rapidamente, bem como o consumo de água, a ponto de a captação ser igual ao consumo. Logo, procurar novas alternativas, outros mananciais hídricos para represamento se tornou necessário, ainda mais com o agravamento de sucessivos períodos de estiagem. “Nós tínhamos dois racionamentos por ano, nos últimos quarenta anos antes do Faxinal, nós tivemos quarenta racionamentos, uma média de um por ano, e eu mesmo enfrentei em 1978 um racionamento que simplesmente me tirou o sono. Nós chegamos a um ponto em que Caxias era abastecida pela Maestra, que foi uma obra do governo federal, e mais pelo sistema Dal Bó, as antigas represas aqui. As represas do sistema Dal Bó, São Pedro, São Paulo e São Miguel, secaram, eu ataquei o Arroio Faxinal com a palma da mão, secou totalmente. E a Maestra nós chegamos a um ponto de estar a dois metros acima da altura da última comporta, quer dizer, mais trinta dias sem chuva, nós teríamos um colapso total. Aí, felizmente, São Pedro mandou a chuva. Então resolvemos implantar o Faxinal, foi uma dificuldade muito grande, porque era uma obra enorme. Nós tivemos que construir simultaneamente uma hidráulica, que é a hidráulica do Parque da Imprensa, com capacidade para mil litros de água por segundo, nós construímos a primeira etapa que era 500 litros por segundo, uma adutora de 17 quilômetros, e as duas barragens, que nós chamamos de barragens iniciais, depois foi feita a terceira”. (SERAFINI FILHO, 1997). Não foi possível contar com recursos federais no início da construção do Faxinal, porque na época havia o Plano Nacional de Saneamento (Planasa), que buscou reunir todos os sistemas de abastecimento de água municipais ou regionais em um único órgão estadual. No Rio Grande do Sul, seria aderir à Companhia Riograndense de Saneamento (Corsan). Conforme o ex-prefeito Mansueto de Castro Serafini Filho, “houve um apoio de toda a cidade contra a entrega do Samae à Corsan, a cidade

Subestação da CEEE e a ligação da BR-116 com a RS-122 (através da RS-453, mais conhecida como Rota do Sol).⁷⁴

Assim como os trabalhadores que decidiram edificar seu lar em diversos loteamentos irregulares e clandestinos, neste período uma parte considerável das indústrias seguiu o mesmo caminho. Se seguirmos os estudos do Plano Diretor, proposto e recusado em 1952, bem como o aprovado em 1972, ver-se-á que os espaços destinados a uso residencial, comercial e industrial não foram bem respeitados.

Quando se fala em loteamentos irregulares e clandestinos, faz-se o gancho direto com carência e pobreza, mas não devemos utilizar estes como sinônimos daqueles. Muitas vezes, a falta de oferta de terra regular faz proliferar esses loteamentos, que por vezes não eram necessariamente ocupados por pessoas com poucas condições financeiras.

O caso das indústrias é igual; havia muitos loteadores clandestinos, com o intento de fazer valorizar seus loteamentos; por isso vendiam a preços muito menores ou doavam parte dos terrenos às indústrias. Isso garantia uma venda mais rápida.

Nós estávamos loteando lá (Planalto) e eles estavam procurando uma área. O Bellini me conhecia e tal, ele disse: “Vê se tu me arruma uma área de terra pra nós botar a fábrica, nós queremos construir grande”, diz ele. Ele queria grande [...] Eu levei ele até lá, ele olhou e tal e diz ele: “Olha aqui, serve pra nós!” Ele disse: “Só que nós queremos a terra. Como nós temos que construir nós não vamos pagar a terra”. Afinal [...] qual era o interesse: o interesse era de valorizar [...] então tinha mais facilidade de vender os terrenos [...] Quando começou a fábrica lá, eu nunca esqueço, nós chegamos a vender

toda apoiou, independentemente de partido, inclusive a Arena. O Faccioni tentou até fazer uma proposta que não foi aceita pelo próprio partido”. (SERAFINI FILHO, 1997).

⁷³ A Avenida Júlio de Castilhos concentrava os principais comércios centrais. O fluxo de pedestres por essa avenida chegava a ser sete vezes superior ao de ruas como a Sinimbu, segundo relato de Serafini Filho (1997), o que gerava, também, outros problemas, como a ocorrência de constantes acidentes e atropelamentos. O estudo do Grupo Especial de Transporte (Geipot), órgão executor de planos de trânsito, orientou a instalação de um caçadão, visando dificultar o trânsito, tornando a Júlio um espaço privilegiado ao trânsito de pedestres. O plano original, conforme Serafini Filho, incluiria o fechamento da Avenida Júlio de Castilhos, em três quadras para leste e oeste, a partir da praça, com estacionamento perpendicular e jardinamento deste espaço.

⁷⁴ O asfaltamento do trecho da RS-453, em 1980, ligando a BR-116 com a RS-122 teve grande importância para as indústrias, pois as mesmas, para acessar alguma dessas vias precisavam utilizar ruas centrais. Com o objetivo de desviar o fluxo de caminhões da área central, ligando a produção às vias rodoviárias, em âmbito municipal, já havia um projeto de contorno por fora da área habitada, a Perimetral Norte, que foi caindo no esquecimento, a tal ponto que parte de sua área foi invadida, formando-se ali loteamentos clandestinos, como a Nova Divineia e Interlagos.

cinquenta lotes num dia. Tinha uns corretores que ajudavam. Vinha gente de fora, de Garibaldi, de Bento, de Antônio Prado, de toda a parte com a camionete. Cinquenta e poucos terrenos. (SARTOR, 1999).

Figura 18



Vista aérea da empresa Carrocerias Nicola S/A Manufaturas Metálicas. Caxias do Sul, 1970.
Autoria: Studio Geremia.
Acervo: Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami.

Fonte: Vista aérea da empresa Marcopolo S/A, 1973. Observação: A Carrocerias Nicola S/A, atualmente com razão social Marcopolo S.A, ocupou terras no loteamento Planalto, próximo à BR-116. A construção da empresa no local elevou o preço da terra, bem como ajudou a vender mais rapidamente os lotes próximos.

Conforme Sartor, o mesmo se repetiu na indústria Intral Implementos Elétricos, no loteamento Vila Moderna, atual Bairro da Trindade.

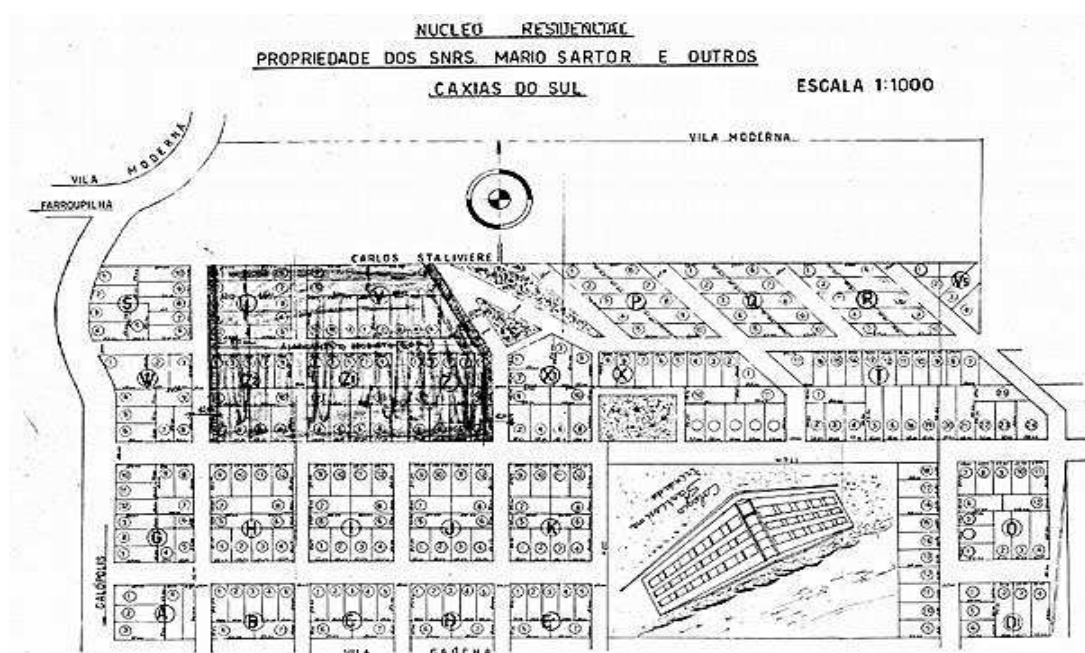
Aí nós fomos loteando lá, depois nós passamos à esquerda, em frente ali da Kaiser, compramos uma área lá do Stalivieri e do Luís Boff. E fizemos uma, uma não foi uma doação, mas enfim, botaram lá que pagaram alguma coisa pra dizer que não foi doada a terra porque, naquele tempo, eles diziam que não podia doar se não era para um parente, para um filho a escritura de doação. Imagina, naquele tempo era assim. Então pagaram Cr\$ 100,00, velhos, né? [...] Cada lote. E foi doado praticamente, não sei se era quatro quadras, não era muito grande, pra Intral. (SARTOR, 1999).

A Intral, na Vila Moderna e a Marcopolo, no Planalto, mantiveram-se nas áreas loteadas por Mario Sartor. Com o tempo, passaram a comprar mais área nas quadras próximas para aumentar as fábricas, dado que ambas ocupavam terrenos e

quadras para fins residenciais; portanto, pequenas para empresas de porte grande. Ponto, no mínimo interessante, que as duas, para construir as empresas como hoje conhecemos, precisaram de auxílio do Executivo e Legislativo caxiense, para fechamento de diversas ruas, contrariando o interesse das comunidades da região, como, no caso da Intral, atestam os processos das Leis 1.807, de 27 de junho de 1969, e 2.797, de 30 de novembro de 1982. Não foram encontradas as leis que regularizaram o fechamento de ruas por parte da Marcopolo, unidade Planalto.

Conforme os processos das leis acima referidas, a relação da empresa Intral com o Executivo sempre foi amistosa. A ponto de contarem-se muitos pontos elogiosos à empresa, na exposição de motivos para aprovação das leis.

Figura 19 – Planta das imediações da empresa Intral, 1969



Fonte: Anexo à Lei 1.807, de 27 de junho de 1969.

Na planta acima, encontra-se a primeira solicitação da empresa Intral ao fechamento das ruas entre as quadras Z, Z1, Z2, U e V. Não há grandes requisições por parte da Prefeitura, para realizar este pedido. Na Lei 1.807, com apenas três artigos de conteúdo extremamente simples, descrevem-se as ruas a serem fechadas, sem referirem-se às extensões doadas. No segundo artigo, apenas é citado que a empresa deverá doar cinco metros, para alargamento de rua, entre

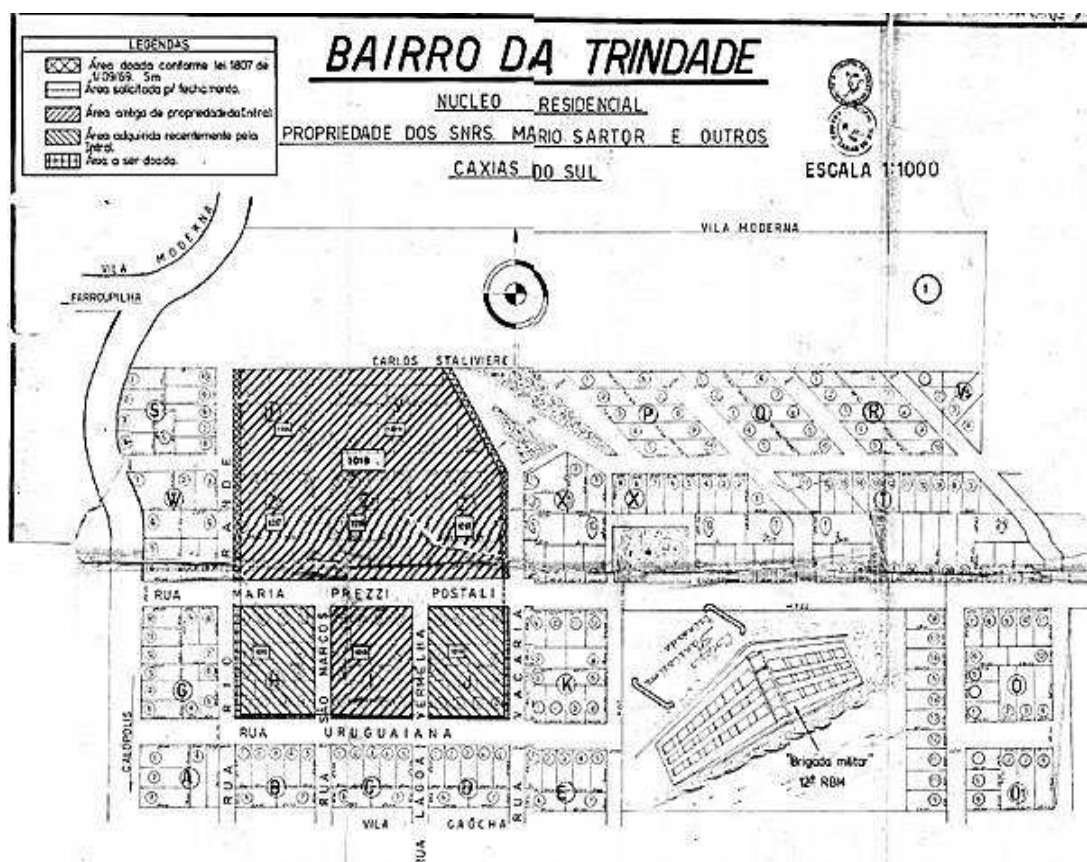
as quadras Z2 e U, Rua Rio Grande, e Z e V, Rua Vacaria. Um excelente negócio para a Intral, tendo em vista que, sem dúvida, deve ter recebido uma proporção de terra quatro vezes maior do que a área que doou.

Após essa experiência bem-sucedida, a Intral S/A, em 1978, entra com nova solicitação de fechamento de quadras, pois novamente pretende aumentar suas instalações fabris. A empresa justifica seu pedido, com base no preço da terra que é muito elevado e no fato de que deslocar a empresa para outro lugar seria ainda mais custoso; na visão da empresa, comprar terrenos em quadras vizinhas (compras realizadas entre 1974 a dezembro de 1977) e solicitar após o fechamento de quadras era uma solução muito melhor. A empresa solicita que tal pedido deveria ser analisado, levando em consideração que se tratava de um período de crise, no qual somavam-se tantos desempregados. Tal medida colaboraria com a “minoração deste angustiante problema”. Sem esquecer, lógico, que a Intral S/A era uma empresa genuinamente caxiense, e que um ato como esses determinaria a “permanência definitiva da empresa em Caxias do Sul”.

Porém, desta vez, o processo foi bem mais demorado. Foram necessários quatro anos, para decidir sobre os possíveis impactos do fechamento das ruas, bem como as possíveis formas de a empresa ressarcir a comunidade. A discussão é ampliada para o Conselho do Plano Diretor Urbano (CPDU); há manifestações das comunidades atingidas, principalmente a Associação dos Moradores da Vila Gaúcha, dos comerciantes próximos que se sentiam afetados, entre outros.

A Intral S/A requeria parte da Rua Maria Prezzi Postalí, nas quadras entre as ruas Rio Grande e Vacaria e o final das ruas São Marcos e Lagoa Vermelha (estas duas com término na empresa).

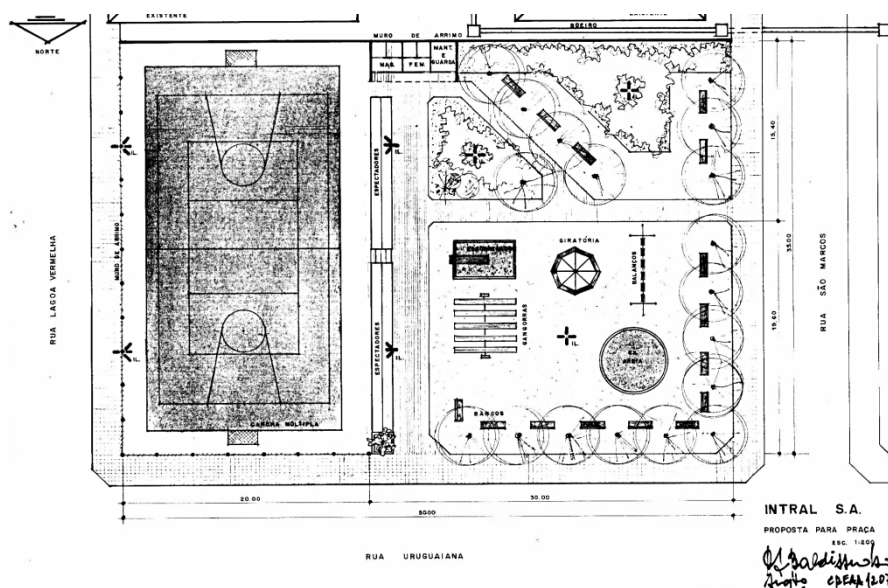
Figura 20 – Planta das imediações da empresa Intral, 1982



Fonte: Anexo à Lei 2.797, aprovada em 28 de dezembro de 1982.

A área a ser doada possuía 3.600m² e, por cálculos da Prefeitura, teria um valor aproximado de Cr\$ 5.400.000. Pelas propostas iniciais da prefeitura, deveria a empresa alargar em cinco metros de extensão a Travessa Vacaria, entre a Rua Maria Prezzi Postali e a Rua Uruguaiana e, com a mesma metragem, também deveria alargar a Rua Uruguaiana, no trecho compreendido entre a Rua Rio Grande e a Travessa Vacaria. Esses alargamentos corresponderiam a uma área de 1.371,46 m². O restante da diferença de espaços seria resolvido com a reposição do leito carroçável da rua Uruguaiana, atingido por obra de movimentação de terra e rocha e por uma doação de terra não inferior a 1.750 m² para a realização de uma praça.

Figura 21 – Planta da praça proposta pela Intral



Fonte: Parte da troca de áreas pelas quadras fechadas para ampliação da fábrica. Processo da Lei 2.797.

Porém, com o desenvolvimento do processo e por vezes, até com possibilidades de negação do projeto, a Intral S/A recebe informações privilegiadas, descobrindo uma brecha na situação. Mesmo a região tendo sido regularizada, não foi encontrado o registro de doação das ruas pelo loteador Mario Sartor para a Prefeitura, provavelmente não foi feito. Logo, Mario Sartor, que ainda tinha posse dessa área, poderia doar as ruas correspondentes para a Intral ou para a Prefeitura. Já com menos poder sobre a situação, o município cria a lei não sobre doação, já que não possuía a titulação das terras, mas sobre desafetação de uso comum do povo.

A Prefeitura recebe as terras de Sartor e transfere para a Intral S/A. A transferência aparece no texto, com o título de doação, efetuada pelo município, selada pela Lei 2.797, aprovada em 28 de dezembro de 1982, no “apagar das luzes” do primeiro governo de Mansueto de Castro Serafini Filho (1976-1982).⁷⁵

⁷⁵ Mansueto de Castro Serafini Filho elegeu-se duas vezes prefeito em Caxias do Sul, na primeira (1976-1982), eleito representando o MDB, mas após o fim do bipartidarismo e com a abertura política, filia-se ao Partido Democrático Trabalhista (PDT). No segundo mandato (1989-1993), elegeu-se representando a União Democrática Caxiense (UDC), coligação composta pelo Partido

A lei aprovada mantinha as mesmas exigências das doações e obras antes descritas, porém com um prazo um pouco maior para execução, isto é, 36 meses.

3.2 Discussões e projetos de lei no Legislativo municipal

A discussão sobre o crescimento urbano, no Legislativo caxiense, no período estudado e pouco anterior a ele, manteve frequência baixa, inclusive pode-se inferir que, por vezes, agiu-se de modo indeciso barrando, e por outras vezes flexibilizando o surgimento de parcelamentos irregulares. Nas legislaturas, os interesses de urbanizadoras e loteadores clandestinos são identificáveis, inclusive com a presença de vereadores que desenvolviam os dois tipos de loteamentos. Nas justificativas de apoio ou negação de projetos, os processos de lei deixam isso bastante visível, ao acompanhar os debates dos vereadores na época.

Embora o trabalho abarque os anos de 1972 a 1988, é interessante recuar um pouco no tempo, para acompanhar dois processos singulares que foram discutidos no Legislativo e que terão influência no período estudado.

3.2.1 Discussão sobre liberação de construções em áreas irregulares

Em 3 de setembro de 1965, entrava em discussão o projeto de lei proposto pelo então prefeito João Hermes Weber.⁷⁶ O projeto visava atribuir ao Executivo, em casos especiais, proceder despacho de plantas de construção de prédios em áreas ainda “não oficialmente loteadas”, mediante parecer da diretoria de obras e deferimento do prefeito. Com essa lei abria-se uma brecha para a regularização de construções, mesmo que os lotes fossem irregulares ou clandestinos.

O prefeito cita que os terrenos irregulares constituem-se grande desafio à administração, havendo iniciativas da Prefeitura, através da imprensa local, de esclarecer à população à aquisição de determinados espaços urbanos, o que surtiu

da Frente Liberal (PFL), Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB), Partido Liberal (PL) e PTB. Mansueto também foi vice-prefeito, pelo MDB, na gestão de Victório Trez (1969-1972).

⁷⁶ Hermes João Webber governou por duas vezes a cidade. Na primeira vez, entre 1954 e 1955, representando o Partido Democrata Cristão (PDC), ocupou o cargo de vice-prefeito, assumindo a prefeitura, após saída de Euclides Triches, que foi convidado para assumir secretaria do estado. Foi eleito entre 1963-1969, representando a Aliança Democrática Caxias (ADC), coligação composta pelo PDC, PRP, MTR, PSD, PL e UDN.

um pouco de efeito, visto que são relatados casos de desistência de fechamento de compra.

O prefeito Weber justificou esse projeto, citando que trabalhadores, de “boa-fé” e parcas condições financeiras, foram iludidos por “loteadores inescrupulosos” e hoje não podem construir, pois não atendem as condições legais que regem a matéria de construções da municipalidade, que, portanto não pode despachar os projetos das plantas apresentadas. O projeto era uma tentativa de “harmonizar” os interesses da municipalidade e dos trabalhadores que compraram terrenos em loteamentos clandestinos e irregulares.

O projeto previa que, para despachar as plantas residenciais, o proprietário deveria comprovar: que possuía um único imóvel e que vivia exclusivamente de salário; que fosse uma planta popular com casa estritamente de madeira; que o terreno não tivesse área superior a 360 m²; que o terreno estivesse escriturado em cartório ou com promessa de compra e venda até a data de 15 de agosto de 1965. O projeto de lei não obrigava a prefeitura a executar serviços públicos como água, luz, esgoto e arruamento.

Estimava-se à época que havia aproximadamente mil lotes irregulares no município, não são citados quais eram loteamentos, apenas que estariam entre 2 a 4 km da Praça Dante Alighieri.

As discussões evoluíram no sentido de questionar se tal liberação não serviria para aumentar os loteamentos clandestinos ou o descomprometimento dos loteadores com as normas de criação de loteamentos regulares, pois de fato construções regulares sobre terrenos irregulares criariam um impasse, e a possível regularização destes terrenos e logo destes loteamentos, que mesmo que a Prefeitura se eximisse dos encargos sociais, deveria assumir logo após.

Sendo um dos principais problemas dos loteamentos clandestinos e irregulares a falta de escritura e por causa disto a impossibilidade de conseguir financiamentos para construção da moradia e, havendo casos de pessoas que foram contempladas por estes financiamentos, mas corriam o risco de perdê-los, devido a possíveis embargos de obra, por parte da Prefeitura, levantou-se a possibilidade de remoção de pessoas contempladas por financiamentos do BNH ou fundações assistenciais, para loteamentos regulares. Esta troca de terrenos, proposta pela bancada do Partido Trabalhista Brasileiro (PTB) seria viabilizada pelos fundos do Funcap.

Após constantes debates, pedidos de esclarecimentos e reflexões, o projeto original do prefeito, contendo seis artigos, resumiu-se apenas a dois artigos, já bastante diferente do proposto, dando a entender que havia a compreensão dos interesses, no controle ou na liberação da regularização.

A Lei 1.435, de 29 de outubro de 1965, aprovada por maioria, 11 dias antes, diz apenas o seguinte:

Ar. 1º. É o Poder Executivo autorizado a despachar os pedidos de licença para construção de casas em loteamentos não oficializados pela Prefeitura Municipal os quais estejam vinculados a planos de financiamentos por entidades ou estabelecimentos assistenciais.

Art. 2º. Revogam-se as disposições em contrário.

Não se pode negar que o projeto original do prefeito aparentemente transpareça humanidade, embora na maioria das vezes, nos loteamentos clandestinos, pessoas com parcas condições financeiras não se preocupam com a liberação de plantas residenciais para a construção da moradia; apenas a fazem da forma que puderem, com as condições que tiverem. Na época, apenas três plantas residenciais haviam sido negadas por estarem em loteamentos não oficializados.

O necessário naquele momento não era liberar o clandestino para resolver o problema da habitação, mas tornar possíveis os loteamentos populares acessíveis a trabalhadores com baixa remuneração. O que não foi proposto pelo prefeito João Hermes Weber.

Aproximadamente cinco anos depois, o vereador José Régis Prestes, do Movimento Democrático Brasileiro (MDB), envia para discussão a proposta de revogação da Lei 1.435, tendo em vista que deixava de fora os demais proprietários de lotes clandestinos e irregulares, que construíram com seus próprios recursos, protegendo apenas edificações financiadas por entidades ou estabelecimentos sociais. O vereador justifica a proposta de revogação para que “não continue a produzir os efeitos odiosos entre cidadãos da mesma camada social”. A lei 1.435 será então revogada pela Lei 1.884, de 21 de setembro de 1970.

3.2.2 Discussões e leis que regulam desmembramento de terrenos, abertura de ruas e loteamentos

No início da década de 70, as discussões sobre a expansão urbana eram correntes. Neste momento a cidade é governada por Victório Trez (1969-1973),⁷⁷ do MDB, tendo Mansueto de Castro Serafini Filho como vice-prefeito.

Em 1969, deu início a busca de financiamento para a produção do Plano Diretor Urbano,⁷⁸ recorrendo ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (Serfhau). No ano seguinte, em março, contrata a empresa Urbasul – Equipe de Urbanismo Ltda, para elaborar o documento conhecido como “Relatório Preliminar para o Planejamento Integrado”. Este projeto foi confeccionado por uma equipe multidisciplinar, composta de urbanistas, geógrafos, engenheiros, sociólogos, agrônomos, economistas e técnicos em administração. O relatório fez uma radiografia da situação caxiense em seus aspectos físicos, no que tange as questões viárias; à localização de bens públicos; às áreas para expansão, e aos aspectos sociais, levantando dados sobre as condições de vida da população e sobre o perfil dos migrantes que por aqui se instalaram naquele período.

O Plano Diretor foi apresentado em 1972, mas pouco antes dele foi criada a Lei Preparatória 1.925, que reunia os regramentos esparsos sobre criação de ruas, loteamentos, vendas e disposição dos lotes urbanos. O projeto de lei teve origem no Executivo.

Das disposições contidas na Lei 1.925, de 10 de março de 1971, cabe salientar alguns aspectos, no sentido de reforçar o controle do município na criação dos loteamentos e das ruas, bem como na ciência da necessidade do controle dos loteamentos irregulares e clandestinos.

A começar pelo seu primeiro artigo, que coloca que precederá a abertura, alargamento e retificação de ruas, bem como de loteamentos, o pedido de licença que satisfaça as exigências da lei. A construção sem licença configura o

⁷⁷ Victório Trez foi eleito prefeito por duas vezes, exercendo pelo MDB entre 1969-1972 e pelo PMDB entre 1983-1988. Trez, como prefeito, deixou a imagem de ser muito técnico e por vezes pouco político, o que criou diversos problemas e colocou sua administração em constantes polêmicas.

⁷⁸ A Lei 2.087, que instituiu o Plano Diretor, justifica que a necessidade deste se dá pelo fato de que ele é um “conjunto de disposições legais e diretrizes programáticas que se destina a informar a ação do Poder Executivo Municipal naquilo que se relaciona com o desenvolvimento físico da cidade”.

loteamento como irregular,⁷⁹ conforme o artigo 39, ressaltando que, mesmo que aceita de forma tácita ou expressa a nomenclatura das ruas, não estarão oficializados rua ou loteamento.⁸⁰

Conforme o art. 2º, para a abertura de loteamentos se estipula como necessário o requerimento dirigido ao prefeito, com a apresentação de uma série de documentos e elementos prévios para liberação da licença.⁸¹ A lei estabeleceu tamanho de ruas,⁸² pavimentação,⁸³ rede hidráulica (de acordo com determinações do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – Samae); Iluminação pública e sistemas⁸⁴ aprovados pela Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE) e prefeitura municipal, reserva mínima de 10% da área para conversão em praças e parques (canteiro central não conta como área verde), tamanho de lotes (frente mínima de 12 metros e área mínima de 300 m²), e situação dos lotes (estabelecia que terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação deveriam ser aterrados ou drenados, sem essas precauções não poderiam ser vendidos).

A lei também estabeleceu penalidades a quem loteasse, abrisse, alargasse ou retificasse ruas sem a devida licença (art. 41). Além das sanções contidas no Código de Obras, o infrator estaria sujeito a receber multa equivalente a 10% do valor das obras feitas de modo irregular. O mesmo valor (10%) seria aplicado em ressarcimento a prefeitura, que se responsabilizaria pela obra, em caso de irregularidade na execução, como uso de material ou técnica não apropriada. A

⁷⁹ As leis não falam em loteamento clandestino; como visto nas anteriores, utilizavam a nomenclatura *irregular* ou *não oficializado*.

⁸⁰ Em seu art. 37, retoma a polêmica da Lei 1.435, afirmando que a prefeitura não dará licença a construções em loteamentos ou em vias não oficializadas.

⁸¹ Ver Apêndice 1– Comparação da exigência de elementos de ordem legal e técnica para pedido de abertura de loteamentos, segundo as Leis 470, 1.171, 1.925 e 2.088 e Apêndice 2 – Comparação dos padrões viários, de dimensão de lotes e áreas verdes segundo as Leis 470, 1.171, 1.925 e 2.088.

⁸² Conceitua três tipos de vias: avenidas, ruas principais (circulação geral) e ruas secundárias (de circulação local). Para as avenidas, a largura mínima será de 44 metros, para ruas principais 22 e ruas secundárias 18. Há, também, em casos especiais de ruas de caráter interno, com comprimento máximo de 150 metros, a possibilidade de largura menor, sendo ela de, no mínimo, 10 metros.

⁸³ Utilizando tipo de pavimento aprovado pela prefeitura, que cobrisse avenidas e ruas principais. Caso não atingisse a meta de 60% da extensão das vias do loteamento proposto, deveria estender-se esta pavimentação às ruas secundárias. O restante poderia ser coberto por macadame. Mas todas as ruas, independentemente da forma e da cobertura, deveriam ter cordões e sarjetas de pedra ou concreto.

⁸⁴ Por sistemas, entende-se número, tipo e localização de postes, natureza da rede, gênero e intensidade de lâmpadas e luminárias.

não substituição ou correção da obra, no prazo determinado, levaria a prefeitura a se responsabilizar pelas correções (art. 42).

A fiscalização, à época, estava a cargo da Secretaria de Viação e Obras Públicas e de Serviços Administrativos. O trâmite das penalizações seria da seguinte forma (conforme os arts. 45 e 48):

1 – O agente de fiscalização lavra o auto de infração e intima o infrator, que deverá apresentar no prazo de quinze (15) dias as razões de defesa;

2 – Num prazo de vinte (20) dias, o prefeito ouvirá a opinião da Secretaria de Viação e Obras ou de outro órgão competente;

3 – Depois desta instrução, volta o processo para apreciação do prefeito, que, em tempo necessário, julgará a infração;

4 – Caso o infrator não fique satisfeito com a decisão, poderá levar o assunto para apreciação judicial.

Entre os pontos curiosos nesta lei, é que há a compreensão de que ela deve atacar o loteamento clandestino, quando dizia, em seu art. 1º, que é necessária licença para começar qualquer obra, ou quando reafirma no art. 39, que não reconhecerá ruas e loteamentos não previamente aprovados. Porém, não é possível ver no campo das penalidades alguma a ser aplicada contra o loteador clandestino. Tendo em vista que mesmo o art. 40, quando diz que haverá multa de 10% sobre a obra feita de forma irregular, devemos ter em mente que, na de maioria das vezes, o loteamento clandestino possui no máximo ruas abertas sem estrutura alguma, logo uma multa pífia. Não há a responsabilização do loteador clandestino, para que execute as obras no sentido de atender o que está disposto na lei, para que pudessem ser regularizadas aquelas áreas. As penalidades eram muito pequenas e atingiam mais os loteadores regulares e licenciados.

Também é possível inferir que o processo de abertura de um loteamento regular era muito custoso, tendo em vista todos os elementos exigidos para licenciamento, bem como pelas obras exigidas pela municipalidade.

Na esteira do Plano Diretor, foi enviada uma lei auxiliar, pelo Poder Executivo, com o intento de disciplinar os loteamentos urbanos e o desmembramento de terrenos na sede e na área rural. A Lei 2.088, de 23 de dezembro de 1972, também aprovada por unanimidade, tratava de muitos assuntos já trabalhados na Lei 1.925. O lastro de 21 meses entre as duas não justifica o

tamanho das transformações, mas a mudança de orientação dada pela consultoria da Urbasul.

É visível o caráter ainda mais centralizador do processo de criação de loteamentos. Conforme o art. 3º, seriam áreas loteáveis: a – às que se encontravam no interior do perímetro urbano atual; b – as que estavam na zona rural, mas que seriam incorporadas à zona urbana pela municipalidade. Sobre as que estão na zona rural, seriam incorporadas via ato do Poder Executivo; porém, para empreendimento desses loteamentos, a área mínima para ser considerada de extensão urbana residencial seria de 50 hectares e de 10 hectares, para a extensão urbana comercial ou industrial.

A lei estabelecia também as áreas consideradas não loteáveis, conforme o art. 7, sendo elas:⁸⁵

a – florestas e demais formas de vegetação situados ao longo de qualquer curso, em faixa marginal mínima de 10 metros;

b – ao redor de lagoas, lagos, reservatórios naturais ou artificiais em faixa mínima de 10 metros;

c – nascentes (mesmo os olhos d'água, independentemente da situação topográfica);

d – terrenos com jazidas ou pedreiras, depósito de minerais ou líquidos de valor industrial;

e – pontos culminantes do relevo;

f – áreas em que a declividade máxima for maior que 30%.

Afirma ainda que nenhum curso d'água – rio, sanga, arroio – poderia ficar no interior de um lote ou servir de divisa.

É notável que tais restrições sejam benéficas, porém o intenso surgimento de loteamentos clandestinos, pouco após a aprovação dessa lei, não levou em conta nenhuma destas restrições. Desenvolveram-se loteamentos clandestinos em pedreiras (Portinari), em áreas com declividade superior a 30% (diversos, mais notável Planalto, Vila Mari...), ao redor de cursos d'água. Um dos aspectos interessantes é notar que não há restrição a loteamentos sobre bacias de captação, em arroios com possibilidade de represamento, ainda não estava na pauta este

⁸⁵ No caso dos terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, poderiam ser liberados para serem loteados, desde que fossem aterrados ou drenados.

tema, mesmo que, em 1972, já se desenvolvessem parcelamentos clandestinos sobre as bacias das represas dos arroios Dal Bó e Maestra.

Sobre a criação de loteamentos, a presente lei possui muitos pontos de convergência com a 1.925, porém a exigência é maior; servem de comparação inicialmente entre as duas leis, os documentos e elementos para o pedido de licença para abertura de loteamento.⁸⁶ O número de plantas, documentações e profissionais que necessitam ser contratados para confeccionar o projeto mostram que houve a necessidade de uma profissionalização maior nesse ramo.

Em entrevista realizada por Ramos (2010) com Ovídio Deitos,⁸⁷ este relata as dificuldades no licenciamento em Caxias do Sul, identificando a burocracia como fator que influencia a elevação do preço do lote, bem como a expansão das irregularidades.

Explica que se tiver que fazer um loteamento, a empresa tem que consultar o setor de meio ambiente e o serviço de abastecimento de água, cujas manifestações são cruciais, “pois dependendo delas não sai loteamento”, enfatiza. Nesses órgãos são obtidas as licenças prévias, essenciais para iniciar o projeto. Deve, depois, apresentar uma diretriz de esgoto sanitário e pluvial, uma diretriz do sistema elétrico, uma diretriz do sistema viário, uma diretriz de localização das áreas públicas. “São sete itens em duas fases, o que resulta em quatorze análises diferentes. Se demorar um mês em cada análise são quatorze meses, mas demora mais”. Depois disso, ainda, aguarda a licença de instalação e o decreto de aprovação e a seguir vai para o registro imobiliário para só, então, poder colocar lotes à venda. Com isso, o tempo de aprovação de um loteamento gira em torno de dois a três anos na média, tempo que custa dinheiro que é agregado ao preço final do imóvel, encarecendo-o por certo. [...] Refere o empresário que muitas vezes os projetos de loteamento não aprovados pela prefeitura vêm a se tornar loteamentos irregulares, cuja conclusão e adequação ficam a cargo do Poder Público, o que acaba por onerar toda a sociedade. (RAMOS, 2010, p. 123-124).

Também para comparação entre as leis, podemos mencionar: a doação de área verde passa de 10% da área total para 15%, sendo que a localização desta área agora é escolhida pela prefeitura (art. 15). A pavimentação que antes era de 60% da área viária passou a ser completa (art. 16). Antes não havia menção sobre a necessidade de construção de sistema de esgoto pluvial e cloacal (art.16). Os lotes urbanos passam da metragem mínima de 300m² para 360m² (art. 19).

⁸⁶ Ver Apêndice 1 e 2 – Comparação entre as Leis de loteamentos 470, 1.171, 1.925 e 2.088.

⁸⁷ Deitos foi vereador, pela Arena, por dois mandatos (1973 – 1982). Nesse período, foi duas vezes presidente da Câmara de Vereadores. É empresário do setor da urbanização, há quatro décadas dirige a empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda.

Porém, poucos anos após, como forma de incentivar a criação de loteamentos regulares, a prefeitura passou a deixar livre a escolha das áreas verdes pelos loteadores.

O poder público tem abrido [sic] mão da escolha desta área, como prevê a lei de loteamentos, em vista do alto custo da execução de infraestrutura completa, a que está obrigado o loteador. Esta é uma maneira de evitar o não cumprimento da lei, que já ocorre de maneira intensiva, porém aumenta o surgimento dessas áreas menos aproveitáveis. (BRASIL, 198-, p. 129).

A lei também estabelecerá garantias para que as obras aprovadas no projeto sejam concluídas. Conforme o art. 27, nenhuma licença seria expedida antes da assinatura do “Termo de Compromisso” e registro da hipoteca de área do loteamento, referente ao valor aproximado do custo das obras a serem realizadas. Também serão estabelecidas questões referentes à venda, estipulando prazo de três anos para o término das obras no loteamento, prorrogável por um ano e recebimento de, no máximo, 50% dos valores dos lotes até a finalização das obras. Caso houve irregularidades nas obras, o comprador deixaria de pagar o loteador ou a urbanizadora, e passaria a pagar para a Prefeitura, que faria as obras ainda não concluídas, à medida que passe a receber.

Na parte de penalidades, novamente recaem sobre irregularidades em projetos licenciados. Na única parte que toca sobre loteamentos clandestinos, fala em multa de 10 salários-mínimos, considerando que a Prefeitura só descobre o loteamento após já vendidos muitos lotes e já construídas diversas casas, a multa é irrisória. Em nenhum ponto há cobrança efetiva sobre o loteador clandestino, para a realização das obras básicas e regularização do loteamento.

Pelas infrações e das disposições da presente Lei sem prejuízo de outras providências cabíveis, serão aplicadas ao proprietário, as seguintes multas, pagas em moeda corrente;

I – por iniciar a execução das obras sem plano aprovado, ou depois de esgotados os prazos de execução 10 (dez) vezes o salário-mínimo no Estado;

II – pelo prosseguimento das obras embargadas, por dia, excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa (item anterior) um salário mínimo no Estado por dia;

III – por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d’água, sem licença do Poder Público ou fazê-lo sem precauções técnicas, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais aos escoamentos 20 (vinte) vezes o salário-mínimo do Estado;

IV – por falta de providências para sanar as falhas de que trata o item anterior, por dia excluídos os dias anteriores à aplicação da primeira multa 50% (cinquenta por cento) do salário-mínimo no Estado.

Sobre essas leis de loteamentos é interessante frisar que, mesmo com a distância de 21 meses entre as duas, nenhum loteamento foi aprovado pela Lei 1.925. Já sobre a Lei 2.088, é possível inferir que a dificuldade na abertura, somado ao baixo investimento em projetos de habitação e loteamentos populares, por parte da Prefeitura e do BNH, impulsionaram ainda mais a especulação imobiliária e deram força ao mercado ilegal, proliferando os loteamentos clandestinos e irregulares. As leis exigem um estudo para o projeto e um gasto para a execução dos loteamentos regulares, que não conseguiam ser arcados pelos loteadores menores, o que reforçou a concentração do mercado imobiliário em poucas urbanizadoras, e levou muitos à desistência de fazê-los sobre os moldes exigidos pela Prefeitura, passando ao extremo oposto, fazendo-os sem infraestrutura, apenas com a promessa de que algum dia fariam ou a prefeitura se encarregaria disso (dispositivo presente nas leis analisadas, frente à possibilidade de hipoteca de lotes ou cobrança das prestações não pagas ao loteador clandestino e irregular).

Conforme o documento “Subprojeto Aglomerado Urbano de Caxias do Sul”, do Ministério do Interior, a Lei de Loteamentos, embora tenha solucionado problemas existentes, é definida como “muito rígida e um tanto elitista” e, por isso, “não desencorajou os loteamentos clandestinos”. (BRASIL, 19--., p. 48).

Reforçando os mecanismos de coerção do Poder Executivo municipal na matéria de criação de loteamentos, fiscalização e aplicação de penalidades aos loteadores irregulares e clandestinos, surge a Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre parcelamentos do solo. A lei federal surge quando o tema já estava bem discutido e determinado em Caxias do Sul. A lei estabelece que se constitui crime contra a administração pública:

I – dar início ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo, para fins urbanos, sem prévia autorização de órgão público competente ou em desacordo com esta lei ou normas pertinentes nos estados ou no município.

II – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III – fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

A lei estabelecia como pena a reclusão de um a quatro anos e multa entre cinco a cinquenta salários-mínimos. Sendo que o crime poderia ser definido como qualificado, aumentando as punições para reclusão de um a cinco anos, e multa de dez a cem salários-mínimos vigentes no País, caso fossem vendido ou manifestado intenção de venda das propriedades loteadas; se não existisse título legítimo da propriedade loteada ou desmembrada.

As penalidades também recaíram sobre os cartórios de registros de imóveis. A partir de então registrar loteamento ou desmembramento não aprovados pelos órgãos competentes, compromissos e promessas de compra e venda ou cessão de direitos, também se tornou passível de reclusão de um a dois anos e multa de cinco a cinquenta salários-mínimos.

Conforme o escrivão Olhynto Mendes Castilhos (2015), não havia legislação proibitiva quanto à escrituração de registro de títulos em que eram transacionados como frações ideais; esses lotes eram registrados como unidades autônomas e independentes, lotes a princípio marcados como rurais, mas com dimensões e serventias urbanas. Apenas com a Lei Federal 6.766/79, sobre o parcelamento do solo, que regulamenta normas administrativas, civis, urbanísticas e penais para loteamentos urbanos; houve um avanço na questão de controle aos loteamentos clandestinos. A lei atribui ao Poder Executivo municipal a responsabilidade de incriminar os loteadores irregulares. Ainda conforme Castilhos:

As regras que regem a matéria estão contidas na Lei 6766/79, onde dispõe o artigo 50, que constitui crime contra a administração pública, dar início de qualquer modo de efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem a aprovação do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições dessa lei, ou ainda, das normas pertinentes do DF, Estados e Municípios.

Convém trazer a lume que quem de qualquer modo concorra para prática desses empreendimentos sem a obediência da legislação pertinente as sanções penais poderão lhes alcançar.

A anarquia fundiária em Caxias assim como em outras comarcas desordenadamente se dá por omissão do órgão responsável, município, a não fiscalizar e não exercer também o poder de polícia para coibir esses desatinos. (CASTILHOS, 2015).

Com isso a Prefeitura tinha mecanismos de coerção contra os parcelamentos irregulares do solo, somado às suas leis a lei federal. Sobre o encargo de a

Prefeitura fazer ou não as obras básicas necessárias, há dispositivos nestas leis que garantiam, caso realmente o Poder Público tivesse interesse em regularizar, a possibilidade legal de utilizar lotes não vendidos ou prestações ainda não pagas, para resolver os problemas de infraestrutura e regularizar tais loteamentos.

Especificamente, em relação à regularização do loteamento, seja nos seus aspectos urbanísticos quanto nos burocráticos, independentemente da ação do loteador ou do encaminhamento criminal do problema, o poder público deve utilizar o privilégio que a lei lhe concede de promover desapropriações e expropriações das áreas irregulares e efetivar a regularização. Caso seja omissa, a administração pública pratica crime maior que a própria formação do loteamento ilegal, haja vista o princípio da legalidade de que se reveste a ação do poder público, posto que a ação do loteador é descompromissada com qualquer preceito legal. (RAMOS, 2010, p. 62).

3.2.3 Discussões e adequações do Plano Diretor Urbano

O Plano Diretor Urbano (PDU) foi instituído pela Lei 2.087, de 27 de dezembro de 1972. O novo plano era composto por proposições de zoneamento de usos e densidade da área urbana atual e da expansão prevista, planta da localização das áreas industriais novas, esquema viário, localização dos equipamentos comunitários urbanos e novo código de obras.

O PDU, na questão de uso do espaço, definiu sete zonas, conforme usos desenvolvidos ou com possibilidades de desenvolvimento nestes espaços. A saber:

Zona A: zona do centro comercial e administrativo;

Zona B: zona predominantemente comercial;

Zona C: zona de uso diversificado, excluindo atividades fabris;

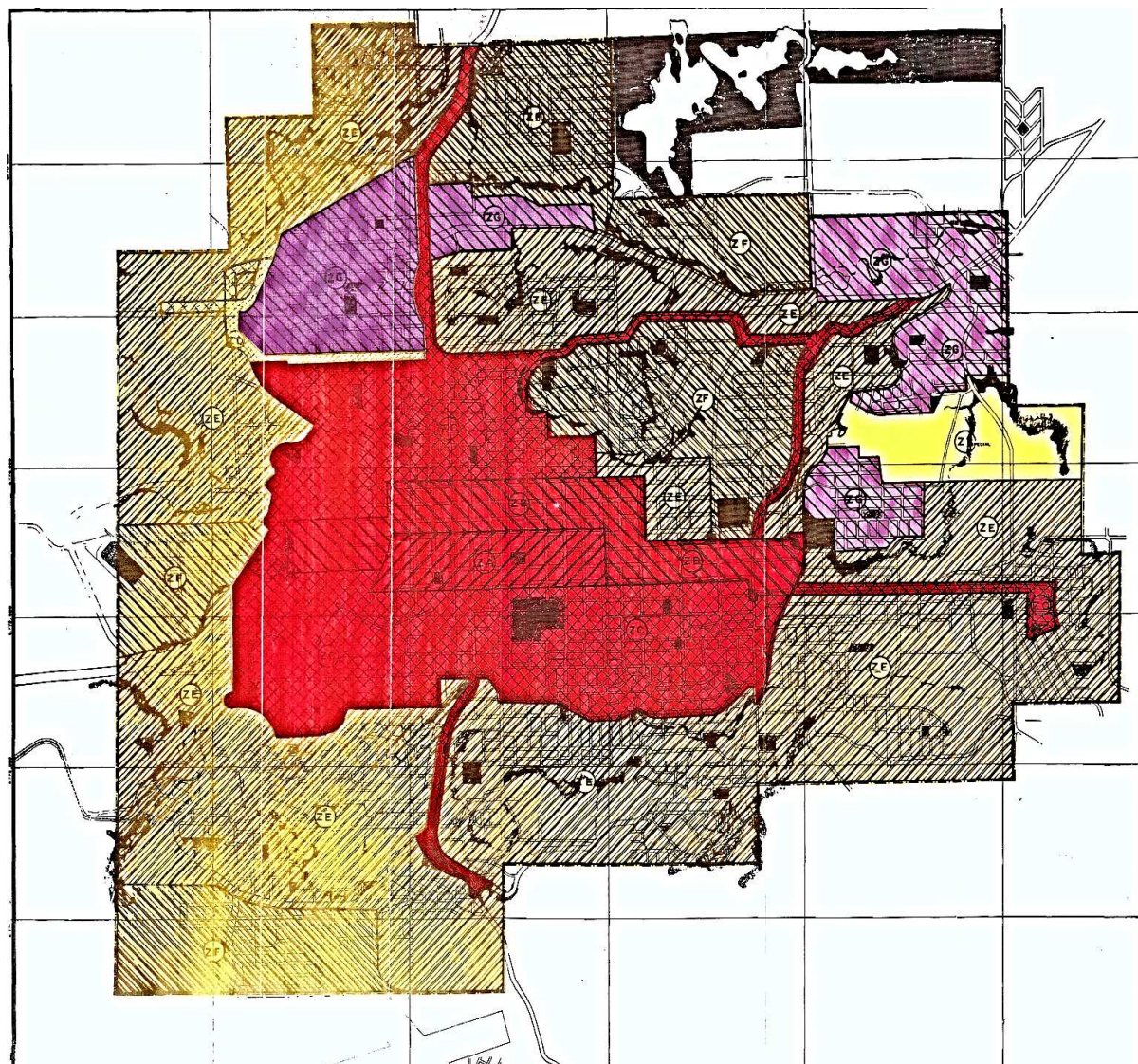
Zona D: zona de uso diversificado, incluindo atividades fabris;

Zona E: zona de uso predominantemente residencial, unifamiliar ou coletivo;

Zona F: zona de uso predominantemente residencial unifamiliar;

Zona G: zonas com possibilidades entre uso residencial-familiar ou uso industrial.

Figura 22 – Planta urbana de Caxias do Sul, Lei 2.087



Fonte: Seplam.

Sobre os distritos industriais, discussão corrente no meio empresarial, o Plano defendia a descentralização, pulverização das áreas industriais, próximas a áreas residenciais, com a finalidade de “beneficiar os trabalhadores” com emprego próximo de casa.

Mesmo que esta lei tivesse uma finalidade fechada: instituir o Plano Diretor, com ela vieram 22 artigos, muitos deles para afirmar que válido é o que está contido no Plano, e algumas repetições e especificações de detalhes, principalmente sobre construções. No entanto, curiosamente há a supressão de

uma proposta enviada no projeto original do Poder Executivo, que dizia o seguinte:

Art. 9. Nos terrenos sítos na área rural só poderá ser feitas construções obedecendo as seguintes condições:

a – o terreno deverá ter no mínimo 2000 m²;

b – a área de construção não ultrapassará 10% da área do terreno.

Duas hipóteses podem ser levantadas. A primeira de que havia a compreensão de que a área rural em breve poderia ser procurada para a construção de loteamentos clandestinos, isto seria uma antecipação, tentando tornar menos rentável e atraente a possibilidade de lotear essas áreas, tendo em vista que, na cidade, os lotes teriam no mínimo 360 m². Ou em uma segunda possibilidade, a liberação de abertura de uma zona de transição entre o urbano e o rural, caracterizada por chácaras de pequeno porte. Vale lembrar que muitos dos loteamentos clandestinos, da década de 1970, estavam na zona rural.

O Plano Diretor Urbano teve alterações logo após ser instituído. O primeiro projeto de lei solicitando alterações foi enviado, em 1973, pelo Poder Executivo, na gestão de Mário Bernardino Ramos. Na justificativa dizia que “haverá casos previstos que não poderão ser aplicados na prática, ou surgirão soluções melhores que as previstas”. A Lei 2.121, de 21 de setembro de 1973, dentre inúmeras alterações, principalmente em questões referentes a obras, indicava duas referentes ao tamanho dos lotes em área urbana. A lei permitia que, desde que destinados para conjuntos habitacionais populares, quando projetados e construídos por entidades governamentais ou paraestatais, a área mínima do lote seria 200 m², com frente mínima de 10 m. Já para as demais particulares, a área mínima seria 300 m², com frente mínima de 12 m.

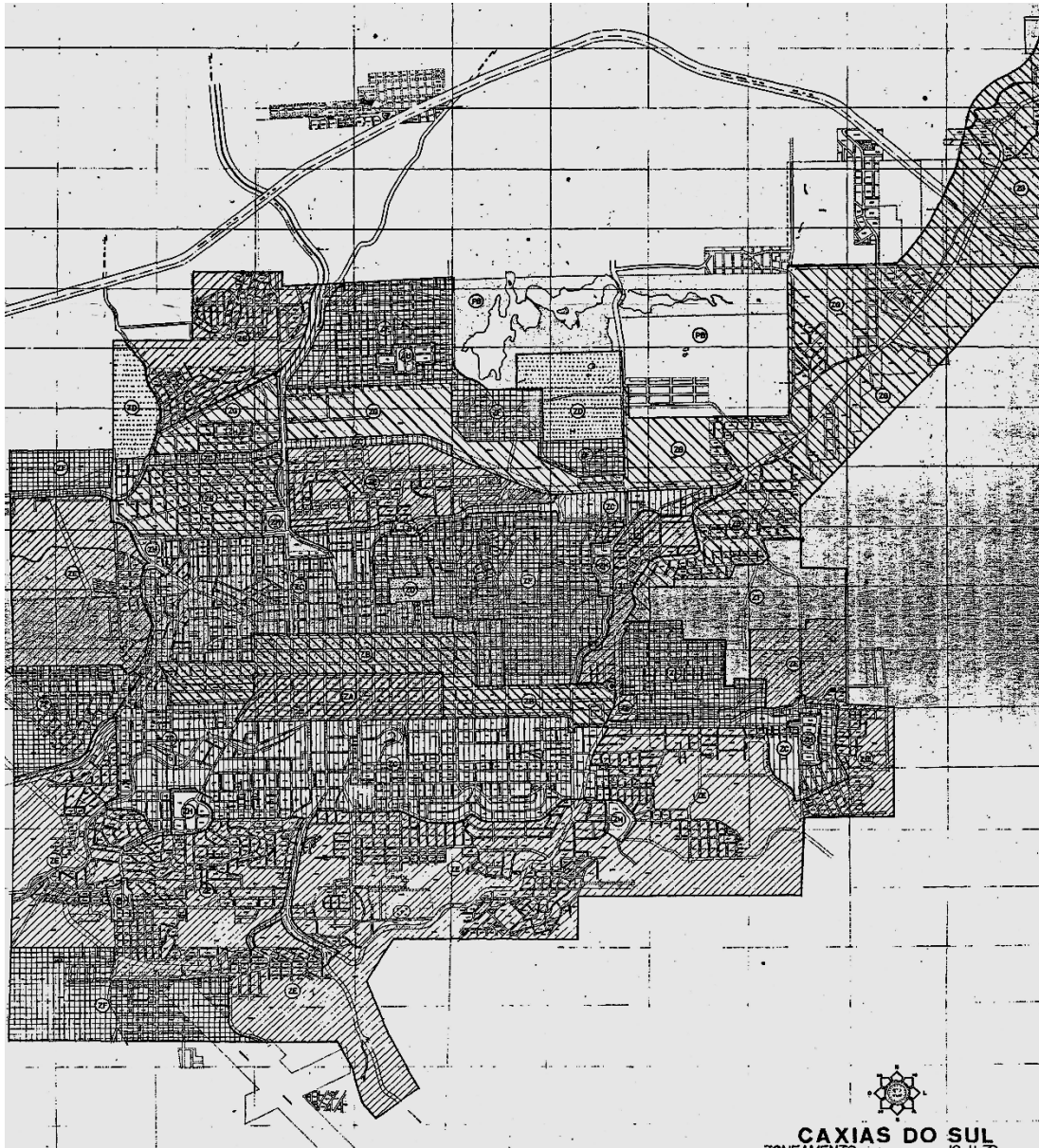
Em 1979, houve nova revisão, através das discussões que deram origem à Lei 2.516, de 15 de outubro de 1979. Dentre as principais discussões estavam focadas alterações do sistema viário, discussões das áreas verdes e institucionais (das quais, várias, que constavam como pertencentes à prefeitura, já estavam com partes ocupadas), zoneamento de usos,⁸⁸ Índice de Aproveitamento (IA)⁸⁹ e Taxa de Ocupação (TO)⁹⁰ dos terrenos.

⁸⁸ O zoneamento de usos de imóveis aparecerá também na Lei 2.509, de 28 de setembro de 1979; lei cria a zona de expansão urbana.

⁸⁹ Índice de Aproveitamento (IA) – é a relação entre a área total da edificação e a área do terreno.

⁹⁰ Taxa de Ocupação (TO) – é a relação entre a maior área de construção de qualquer pavimento da edificação e a área do terreno em termos percentuais, com exceção de marquises, beirais, sacadas.

Figura 23 – Planta geral da área urbana de Caxias do Sul, Lei 2.516



Fonte: Em anexo à planta está na Lei 2.516.

Ocorreu, dadas as novas discussões sobre os usos do solo, novo zoneamento, criando três zonas: Zona H, Zona I e Zona PB. A Zona H contemplava centros de bairros, onde espontaneamente surgiu a concentração de comércios e serviços; esse zoneamento servia também como forma de incentivo a

este desenvolvimento. A Zona I foi uma zona especial, a da Universidade de Caxias do Sul, um serviço específico, que ocupa uma grande área do espaço urbano. A Zona de Proteção de Bacias, e de contribuição de barragens (ZPB), entra na discussão que já se avolumava, sobre a ocupação destes espaços por loteamentos regularizados (São Ciro e Mariland), clandestinos (Serrano, Capivari, Século XX) e pelo desenvolvimento de atividades produtivas altamente poluentes sobre a bacia de captação das barragens Dal Bó e Maestra.

3.2.4 Discussões e lei de proteção aos mananciais hídricos

Durante as décadas de 60 e 70 do século XX, nacionalmente, a degradação do meio ambiente vai se apresentar como tema de crescente preocupação, principalmente a questão da água. A preservação era colocada em pauta, inicialmente através da criação do Código Florestal, que disciplina e pretende fazer a proteção das florestas e águas, dando aos municípios o dever de fiscalizar, nos perímetros urbanos, a execução da lei. Em Caxias do Sul, o processo predatório sobre a natureza criou situações de difícil resolução. A Lei 2.452, de 21 de dezembro de 1978, sobre a proteção dos mananciais, tentava dar algum tipo de ordem na ocupação do solo, principalmente nas proximidades de represas e bacias de captação de água. Através dela, ficou mais rígido o controle de insumos e embalagens por parte da Secretária Municipal da Agricultura; as indústrias deveriam ter mais cuidado com efluentes, e os loteamentos regulares deveriam ter ligação com reservatório coletor de águas servidas. Passava-se a ter, pelo menos no papel, mais controle sobre as bacias do Dal Bó, da Maestra, do Faxinal e Marrecas.

Porém, tanto em loteamentos regulares, quanto em irregulares, já havia muita gente morando em bacias de captação. Sobre Dal Bó e Maestra estavam o Século XX, Mariland, São Ciro, Serrano e Capivari. Sobre o Faxinal, estavam partes de Ana Rech. Sem contar as rodovias, BR-116 e RSC-453.

A existência de loteamentos nas bacias de captação sempre foi um assunto delicado, pairando vários questionamentos nas ações da prefeitura, no encaminhamento dessa questão. Inegavelmente, representavam um perigo ao abastecimento futuro da cidade, pela compactação do solo e por todos os tipos de poluição.

Porém, contravenções ainda maiores eram produzidas pela própria Prefeitura nestes locais, com a legalização de plantações, indústrias e comércios altamente poluentes.

Por esta lei, não há impedimento de construção de loteamentos, arruamentos, edificações, bem como desenvolvimento de atividades agropecuárias, de prestação de serviços, institucionais, industriais, comerciais ou recreativas, sobre as bacias de captação. Tudo dependia da aprovação da Secretaria de Viação e Obras Públicas, mediante parecer favorável do Samae e do Gabinete Municipal de Planejamento (Gamaplan).

Mas, caso aprovado, para os loteamentos apenas fazia exigências maiores com projetos de coleta, tratamento e destino final de resíduos sólidos, líquidos e gasosos (art. 5) e a construção de reservatório coletor de águas servidas e de esgotos sanitários, que deviam ter recalque fora da bacia de captação (art. 21).

Mas, se não houvesse o licenciamento, ou que tivesse sido licenciado, mas que a obra estivesse em desacordo com o projeto aprovado, poderia haver cassação do licenciamento, embargo de obra e demolição, sem prejuízo da indenização, pelo infrator, pelos danos que causaria (art. 4). Este foi o grande medo dos proprietários de lotes clandestinos, durante a década de 1970 e 1980, como ver-se-á à diante.

3.2.5 Discussão e lei sobre a expansão urbana e incorporação dos distritos de Ana Rech, Galópolis e Forqueta ao Primeiro Distrito

Com a intenção de controlar a urbanização da cidade, em 28 de setembro de 1979, foi promulgada a Lei 2.509, que regulava a expansão urbana. A cidade vivia, conforme Mansueto de Castro Serafini Filho, prefeito à época, um “estrangulamento físico”. O espaço urbano, após essa lei, passa de 3.600 ha para 24.350 ha, um aumento de área de 680%. Assim, liberava-se às empresas distanciarem-se ainda mais ao redor das rodovias, bem como loteamentos residenciais poderiam localizar-se em suas proximidades.

A lei criava, ou legitimava como consequência a instalação aleatória de atividades urbanas, vazios urbanos, dispersão dos serviços e equipamentos e aumento no valor da terra. Também, abria caminho para a legalização de alguns loteamentos que estavam fora do perímetro urbano anterior.

Conforme sua redação, tinha por objetivo incorporar zonas de expansão contíguas ao perímetro urbano, com as descontinuidades apenas como exceções, casos especiais a serem decididos pelo Executivo, e disciplinar a ocupação do solo, o que ocorria ao redor da cidade; determinar os pontos onde estava a indústria, o comércio e a agricultura. Dos arts. 7º ao 13, foram determinados zoneamentos residenciais (ZR),⁹¹ industriais (ZI), zonas de apoio (ZAP)⁹² e de proteção de bacias de contribuição das represas de abastecimento de água (ZPB).⁹³

Uma das novidades desta lei é o capítulo sobre uso dos imóveis, que estabelecia categorias para tipos de construções, segundo seus devidos usos, classificação do tipo de indústrias (segundo o ramo de produção)⁹⁴ e indicava o que era possível aceitar nos determinados zoneamentos.

Os possíveis usos de imóveis, na região de expansão urbana, foram classificados em 29 categorias, a saber:

1ª Categoria: casa de moradia unifamiliar, correspondendo a uma habitação por lote, incluindo o exercício de atividades produtivas exercidas pelos próprios moradores;

2ª Categoria: edifícios para habitação coletiva, dispostos verticalmente, incluindo hotéis e pensões mesmo sendo estes num só pavimento;

3ª Categoria: conjuntos residenciais particulares, grupados horizontalmente, inclusive casas geminadas;

4ª Categoria: edifícios para habitação popular de três ou mais pavimentos, desde que sejam de iniciativa de órgãos estatais ou paraestatais;

⁹¹ Dividida em três tipos: ZR1 – caracterizada pela continuidade do perímetro urbano da sede do município ou das sedes distritais. ZR2 – caracterizada pela continuidade urbana, ou pelo uso agrícola ou de recreação. ZR3 – zona cujos objetivos e características podem ser de lotes residenciais com área mínima de 1000m²; estabelecimentos hortigranjeiros; estabelecimentos de ensino; estabelecimentos de turismo, recreação ou lazer.

⁹² As Zonas de Apoio são as regiões de uso diferenciado da zona a qual estão inseridas; isto quer dizer que são as possibilidades de exceção.

⁹³ Tem seu uso determinado pela Lei 2.452, de 27 de dezembro de 1978, que disciplina o uso do solo para proteção de mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse do município.

⁹⁴ Conforme o art. 15, parág. 1, as indústrias foram divididas em dois grupos. O grupo I era composto pelos seguintes ramos: produtos alimentares, com exceção de frigoríficos e matadouros; bebidas; vestuário, calçados e artefatos de tecidos; editorial e gráfica; material elétrico e de comunicações; produtos farmacêuticos e veterinários; metalúrgica, mecânica e material de transporte. Os ramos que compunham o grupo II eram: borracha, produtos minerais não metálicos; couros, peles e produtos similares; madeira, mobiliário; papel e papelão; química; produtos de matéria plástica; fumo; perfumaria, sabões e velas; frigoríficos e matadouros; têxtil, extração e beneficiamento de pedras.

- 5ª Categoria:** edifícios para escritórios, consultórios, repartições públicas e bancos;
- 6ª Categoria:** hospitais, casas de saúde, asilos, orfanatos e instituições de fisioterapia;
- 7ª Categoria:** estabelecimentos de ensino, escolas, cursos, bibliotecas e museus;
- 8ª Categoria:** locais para reuniões públicas ou de entidades associativas, teatros, cinemas e auditórios;
- 9ª Categoria:** locais para exposição e feiras de amostras;
- 10ª Categoria:** comércio e varejo, inclusive quando disposto em galeria de lojas;
- 11ª Categoria:** centros comerciais;
- 12ª Categorias:** restaurantes, lancherias e congêneres;
- 13ª Categoria:** mercados e supermercados;
- 14ª Categoria:** comércio atacadista e depósitos cobertos, em empresas transportadoras, que possuam até 200 m² (duzentos metros quadrados);
- 15ª Categoria:** comércio atacadista e depósitos cobertos, em empresas transportadoras, que possuam mais de 200 m² (duzentos metros quadrados);
- 16ª Categoria:** oficinas de consertos que não produzam nenhum tipo de poluição, a critério da Prefeitura Municipal;
- 17ª Categoria:** oficinas de consertos que, em razão de suas atividades, produzam poluição em suas variadas formas, ficando, no entanto, sujeitas à adoção de medidas, que eliminem ou que as reduzam aos níveis fixados pela Prefeitura Municipal;
- 18ª Categoria:** fábricas pertencentes ao grupo I, citadas no parág. 1º deste artigo, que possuam até 400 m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída e que não produzam nenhum tipo de poluição a níveis molestos, a critério da Prefeitura Municipal;
- 19ª Categoria:** fábricas pertencentes ao grupo II, do parág. 1º deste artigo, que possuam até 400 m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída e que não produzam nenhum tipo de poluição a níveis molestos, a critério da Prefeitura Municipal;
- 20ª Categoria:** fábricas pertencentes ao grupo I, do parág. 1º, deste artigo, que possuam mais de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída e que não produzam nenhum tipo de poluição a níveis molestos, a critério da Prefeitura Municipal;
- 21ª Categoria:** fábricas pertencentes ao grupo II, do parág. 1º, deste artigo, que possuam mais de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída e que não produzam nenhum tipo de poluição a níveis molestos, a critério da Prefeitura Municipal;

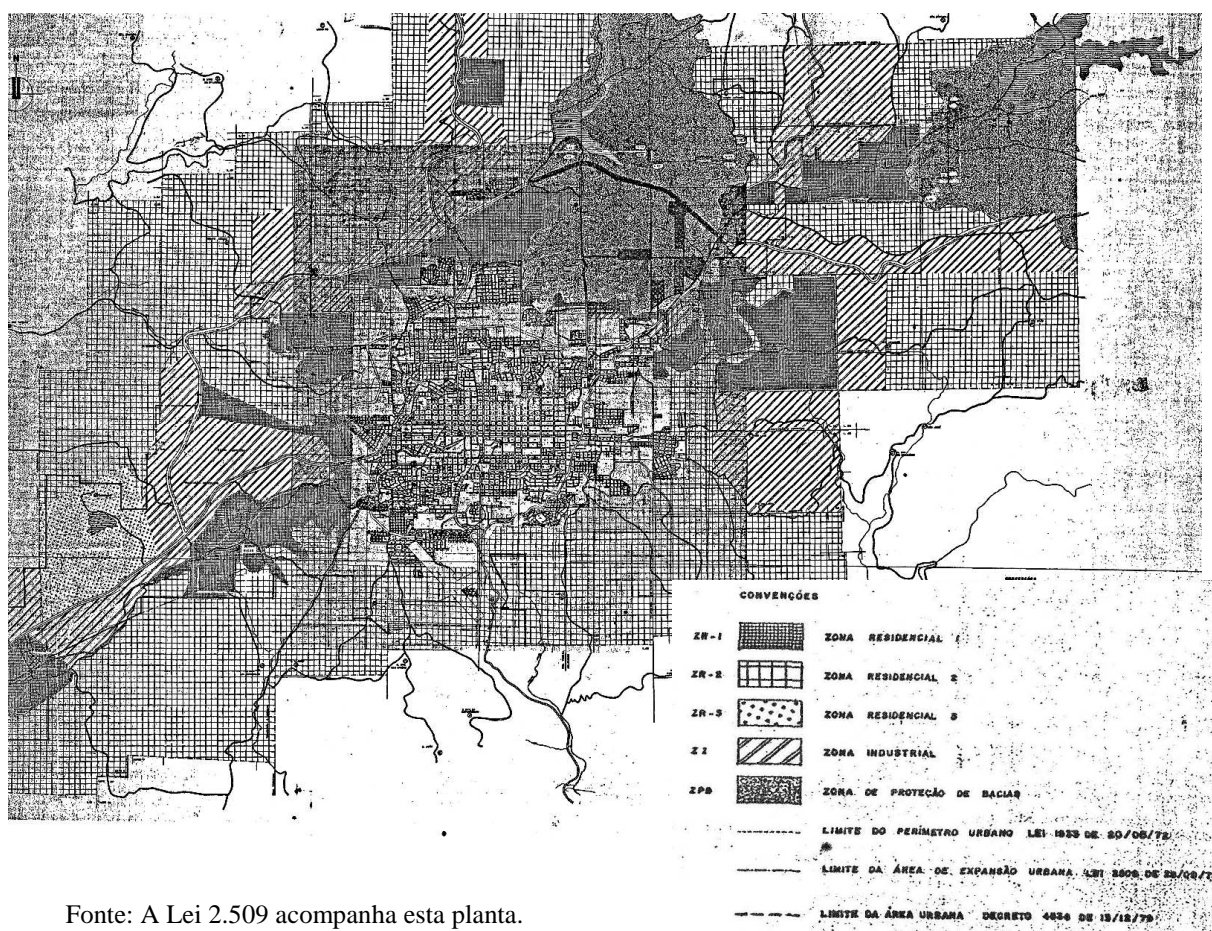
- 22ª Categoria:** edificações destinadas a garagens coletivas, onde não se exerçam atividades mecânicas ou de consertos e abastecimento de combustíveis;
- 23ª Categoria:** postos de abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos;
- 24ª Categoria:** praças de esportes e ginásios;
- 25ª Categoria:** cemitérios, capelas mortuárias e fornos crematórios;
- 26ª Categoria:** templos e creches;
- 27ª Categoria:** casas de detenção, presídios ou similares;
- 28ª Categoria:** estabelecimentos hortigranjeiros, de fruticultura e floricultura;
- 29ª Categoria:** estabelecimentos dedicados ao turismo, à recreação, ao esporte e lazer.

Tabela 3 – Zoneamento de uso de imóveis em Caxias do Sul

	ZR 1	ZR2	ZR3	ZI	ZAP
TO	50%	50%	50%	50%	50%
IA	1,5	1,0	0,5	2	2
1ª Categoria	X	X	X	-	X
2ª Categoria	X	X	X	-	X
3ª Categoria	X	X	-	-	X
4ª Categoria	X	X	-	-	X
5ª Categoria	X	X	-	-	X
6ª Categoria	X	X	X	-	X
7ª Categoria	X	X	X	-	X
8ª Categoria	X	X	X	-	X
9ª Categoria	-	X	X	X	X
10ª Categoria	X	X	-	-	X
11ª Categoria	X	X	-	-	X
12ª Categoria	X	X	X	-	X
13ª Categoria	X	X	X	X	X
14ª Categoria	-	-	-	X	X
15ª Categoria	-	-	-	X	-
16ª Categoria	X	X	-	X	X
17ª Categoria	-	-	-	X	-
18ª Categoria	-	-	-	X	-
19ª Categoria	-	-	-	X	-
20ª Categoria	-	-	-	X	-
21ª Categoria	-	-	-	X	-
22ª Categoria	X	X	-	X	X
23ª Categoria	X	X	X	X	X

24ª Categoria	X	X	X	X	X
25ª Categoria	Lei especial ⁹⁵				
26ª Categoria	X	X	X	-	X
27ª Categoria	-	-	X	-	-
28ª Categoria	-	X	X	-	-
29ª Categoria	X	X	X	-	-

Figura 24 – Planta de Zoneamento de Caxias do Sul – Lei 2.509



Fonte: A Lei 2.509 acompanha esta planta.

Observação: Por se tratar de uma lei de expansão urbana, a planta trata dos espaços que, futuramente, seriam incorporados à zona urbana. Por isso, o zoneamento não abrange as regiões já consolidadas.

⁹⁵ Conforme o artigo quinze, da presente lei, a localização e construção de cemitérios só seria deferida por lei especial. Fornos crematórios e capelas mortuárias deveriam ter forma de construção regulamentada pelo Código de Obras, e localizarem-se de modo integrado a cemitérios e templos religiosos.

É possível observar, através da análise do mapa e do quadro de zoneamento de uso de imóveis, que a determinação das áreas seguiu critérios simples. As áreas para uso industrial margeiam as principais rodovias da cidade, isso só não acontece em regiões de relevo muito acidentado ou sobre bacias de captação. Ao redor da ferrovia, na maior parte de seu trajeto estão reservadas as zonas residenciais, o que mostra o pouco interesse e abandono a este meio de transporte, que à época, ainda estava em uso.

Devido ao dispositivo da ZAP, é constatável que, mesmo com as determinações, a maioria dos espaços poderia muito bem ser utilizada para qualquer categoria de imóvel. Só é observável, que não há abertura de exceção a usos, nas categorias 15, 17, 18, 19, 20,21, 27, 28 e 29. As categorias citadas dizem respeito a depósitos cobertos de empresas transportadoras e comércio atacadista com área superior a 200 m² (15º categoria); oficinas de consertos que produzem algum tipo de poluição (17º categoria) e fábricas (18º, 19º, 20º e 21º categoria) deveriam localizar-se obrigatoriamente nas zonas industriais (ZI). Já os demais citados não poderiam, de modo algum, utilizar zonas industriais. Casas de detenção, presídios ou similares (27º categoria) deveriam ocupar, obrigatoriamente, o espaço na zona residencial três (ZR3). Estabelecimentos hortigrangeiros, fruticultura e floricultura só poderiam ocupar as zonas residenciais dois e três (ZR2 e ZR3), a zona residencial um (ZR1) estava vedada para esses tipos de estabelecimento. E, por último, estabelecimentos dedicados ao turismo, à recreação, ao esporte e lazer poderiam ocupar o espaço de qualquer zona residencial e de forma alguma a zona industrial, que estava toda ao longo das rodovias. O interessante a pensar é que as rodovias, que, sem dúvida, são importantes para a indústria, também são muito importantes para o comércio, lazer e turismo; essa medida já dá um claro sinal da escolha pela “vocação industrial” da cidade.

Embora não apareça, oficialmente no mapa, a representação dos loteamentos clandestinos, a maioria das áreas que ocupam já está reservada para uso residencial. Com exceção dos localizados sobre bacia de captação, parcelamentos urbanos que são tratados pela Lei 2.452, de 21 de dezembro de 1978, sobre Proteção de Mananciais Hídricos.

Em decorrência das novas discussões da zona de expansão urbana, que, praticamente, ampliava a possibilidade de construções em quase todo o Primeiro

Distrito e levava a zona urbana até as “portas” de Ana Rech, Galópolis e Forqueta, há a discussão sobre a continuidade desses distritos, que à época já eram bem-urbanizados e possuíam grandes indústrias em seu entorno, condição facilitada por terem seus territórios cortados por rodovias importantes. Assim, ainda em 1979, com a Lei 2.509, as sedes distritais de Ana Rech, Galópolis e Forqueta são incorporadas ao perímetro urbano de Caxias do Sul. Para adequar esta lei, foi criada a 2.535, de 28 de dezembro de 1979, que extingue os distritos de Ana Rech, Galópolis e Forqueta e os incorpora à zona urbana. O ato final se dá com o Decreto 4.536, de 13 de dezembro de 1979, que anexa esses distritos ao Primeiro Distrito e amplia o perímetro urbano deste.

Conforme Serafini Filho, havia razões financeiras para a extinção destes distritos.

Em primeiro lugar, aí tem dois interesses. Em primeiro lugar o medo de que com o Faxinal lá, nós tínhamos medo da emancipação, embora nem se falasse em emancipação de Ana Rech [...] Então nós criamos esta lei ampliando o plano diretor. Teve dois objetivos: primeiro evitar emancipações e segundo, porque havia um projeto do Banco Mundial que as cidades tinham que ter duzentos mil habitantes para entrar no projeto, isso população urbana, nós tínhamos no geral [...] e nós atingimos naquele censo os duzentos mil na área urbana em função dessa modificação e ultrapassamos Pelotas. Foi uma decisão política, mas foi boa porque há uma continuidade urbana natural entre Caxias e Ana Rech, entre Caxias e Galópolis e Forqueta. E hoje depois da Constituição Federal, onde há continuidade urbana e continuidade histórica e cultural, as emancipações são proibidas. (SERAFINI FILHO, 1997).

Esse ato que, a princípio, teve como principal motivação fazer Caxias do Sul ser selecionada para o Projeto Cidades de Porte Médio (CPM),⁹⁶ desenvolvido pelo governo federal, através do Ministério do Interior (Minter), com apoio financeiro do Banco Interamericano de Reconstrução e Desenvolvimento (Bird), foi fundamental para evitar a emancipação de Ana Rech. A comunidade de Ana Rech vem tentando, desde 1985, emancipá-la, tento como principal justificativa a falta de atenção dispensada pelo Poder Executivo. Esta comunidade teve vitórias

⁹⁶ O projeto “Cidades de Porte Médio” tinha como objetivo uma nova orientação da política de desenvolvimento urbano nacional, que apostava no fortalecimento das cidades de porte médio visando:

I) a geração de condições para que os fluxos migratórios deixassem de se endereçar, predominantemente, às áreas metropolitanas e II) proceder uma desconcentração de atividade econômica, de tal forma a fazer com que esta deixasse, também, de se concentrar nas denominadas áreas metropolitanas. (BRASIL, 19---, p. 2).

nesta batalha, inclusive conseguindo fazer um plebiscito, pelo qual a maioria decidiu favoravelmente pela emancipação. Porém, apesar de duas vitórias no caminho da emancipação, também por duas vezes foi cassado o novo município.⁹⁷ O grande investimento na construção da represa do Faxinal e a existência de grandes indústrias (como a Tomé, Agrale e Marcopolo), que garantiam muita arrecadação de impostos, falaram mais alto, e Caxias do Sul utilizou-se da influência política em todas as esferas, para garantir a continuidade de seu território.⁹⁸

3.2.6 Discussões sobre a regularização dos parcelamentos irregulares e a Lei 3.292

As leis sobre arruamento e loteamentos tiveram suas discussões no início da década de 1970. Não existem grandes discussões a respeito destes temas nos anos vindouros, o que existe é um problema na prática, que não foi devidamente atacado. Enquanto os loteamentos clandestinos se multiplicavam e avolumavam, tem-se a impressão de que a Câmara de Vereadores se calou. De vez em quando algum pronunciamento, como o do vereador Mário Gardelin (Arena), criticava a lentidão na abertura de novos loteamentos com preços mais populares, e dizia que, “havendo acessos, obediência à largura das ruas, doação de áreas verdes, luz, água, o restante pode esperar”.

Apenas em 1988, com a Lei 3.292, promulgada em 25 de novembro de 1988, fruto de um grande esforço de pesquisa, da Secretaria de Desenvolvimento

⁹⁷ O município de Ana Rech na primeira vez, conquista a afirmação através de plebiscito, e da aprovação do Projeto de Lei 141/88. Porém este projeto foi vetado pelo então governador Pedro Simon (1986-1990), que é nascido em Caxias do Sul e possui boas relações com lideranças políticas e empresariais da cidade. Na segunda vez, também surge, como proposta popular, com mais de três mil assinaturas, sendo aprovada pela Assembleia Constituinte Estadual a inclusão da criação do município de Ana Rech, no art. 45 da Constituição Estadual. Conforme Serafini Filho, prefeito na época, foi o único município no Brasil criado por uma Constituição, e o município não podia recorrer, porque só o governo do estado podia contestar, ou um partido político podia contestar uma decisão do governador, ou da Assembleia, e o Simon, a nosso pedido, entrou com este pedido, mas fez mais baseado neste problema da Constituição. (SERAFINI FIHO, 1997). Em dezembro de 1992, o Supremo Tribunal Federal reconhece a inconstitucionalidade do art. 45, e assim o município de Ana Rech é cassado pela segunda vez. (GIRON; NASCIMENTO, 2010, p. 275-312).

⁹⁸ Para mais informações sobre o tema, ver artigo “Do voto ao veto: o processo de emancipação de Ana Rech”, de Carla e Carlos Gomes, presente no livro *Caxias Centenária*. (Apud GIRON; NASCIMENTO, 2010, p. 275 -312).

Urbano (SDU),⁹⁹ houve uma possibilidade de solução para os 256 loteamentos irregulares existentes à época na cidade.

Conforme dados da SDU, os loteamentos clandestinos irregulares ocupavam uma área total de 1.040 ha. Na zona urbana, havia 226 loteamentos irregulares e clandestinos, aproximadamente 18 mil lotes, numa área de 920 ha. Já na zona rural, havia 30 loteamentos, numa área de 120 ha.

Porém, com todos os tipos de ilegalidade cometida, todas as formas de infraestrutura, presente ou ausente e todos os tipos de solo, relevo e vegetação ocupada, os representantes do SDU propunham uma seleção mais criteriosa para, nas palavras do então secretário Edson Marchioro, “evitar a reedição da famigerada Lei 470/52, que, num passe de mágica, proporcionou a ‘regularização no papel’ dos loteamentos irregulares existentes à época”.¹⁰⁰

Izidoro Zorzi era secretário de habitação e assistência social, e descreve da seguinte forma a metodologia utilizada.

Então foi feito o diagnóstico dos loteamentos irregulares e classificados em três categorias, que foram dadas três cores, com as cores das sinalizas. Os loteamentos de cor vermelha, de jeito nenhum poderiam ser regularizados, porque eles estavam principalmente em cima de bacias de captação de água para o abastecimento da população, ou estavam em situação que não tinha como regularizar, mas a grande maioria eram os loteamentos localizados nas bacias de captação. Os de cor amarela, era a grande maioria, eles poderiam ser passíveis de regularização, mas aí teria que ter uma lei, uma lei especial e toda uma negociação com os loteadores. E os de cor verde, que seria fácil, não precisavam de uma nova lei para serem regularizados; é só o loteador satisfazer alguns requisitos e vários foram legalizados desta forma. O loteador tinha que doar área verde, concluir a infraestrutura básica. Então vários foram organizados assim.¹⁰¹ (ZORZI, 2001).

Muitos destes loteamentos tinham a possibilidade de ser regularizados, pois já possuíam alguns serviços básicos e estruturalmente obedeciam a parte dos

⁹⁹ A Secretaria de Desenvolvimento Urbano é criada em 1985 pela Lei 2.966, de 18 de abril de 1985. Os serviços de urbanismo e edificações, antes estavam ligados ao Gamaplan, mas, com a sobrecarga desta, a prefeitura propôs o desmembramento. O Gamaplan deveria retornar às funções para as quais tinha sido criado, “pensar o município”, oferecer sugestões, planejar para curto, médio e longo prazo. Já a SDU foi criada para agilizar o processo de criação dos loteamentos regulares; atualizar permanentemente o mapeamento da cidade; criar novas leis de uso do solo e resolver o problema dos loteamentos irregulares, clandestinos e dos núcleos de sub-habitação.

¹⁰⁰ Conforme informativo, “A luta pela regularização”, do SDU, de 1987.

¹⁰¹ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Izidoro Zorzi a Sônia Storchi Fries, no dia 28 de dezembro de 2001.

critérios da lei dos loteamentos (Lei 2.088, de 23 de dezembro de 1972). Para estes a situação era mais simples, a flexibilização de algumas exigências já seria suficiente para iniciar o processo de regularização. Para um segundo grupo, dos que tivessem menos estrutura, o auxílio de uma lei complementar seria suficiente. O terceiro grupo era composto por loteamentos fora do perímetro urbano ou sobre bacia de captação. Os loteamentos sobre bacia de captação não teriam regularização, até porque, nesse segundo governo de Vitória Trez (1982-1988), havia uma grande “batalha” pela remoção destes bairros.

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, os parcelamentos, constantes dos Anexos 1 e 2, são divididos em três níveis de situação:

I – Nível 1, compreendendo os parcelamentos que, embora irregulares, disponham, obrigatoriamente, de área verde, de lotes, quadras e logradouros demarcados, segundo e vinculadamente à forma, prescrita no inciso IV, art. 5º, desta lei e contem, no mínimo, com existência de obras de infraestrutura, indicadas em, pelo menos, 2 (duas) das alíneas seguintes: a) vias de circulação abertas; b) rede de esgotos implantadas; c) rede hidráulica implantada, conforme normas do SAMAE; d) rede de energia elétrica implantada, conforme normas da CEEE; e) rede de iluminação pública implantada, conforme normas da SSPU; § 1º. A inexistência de área verde obriga a remessa do expediente a exame e deliberação do CPDU, a fins de aceitação, ou não, do empreendimento, sem dita exigência, presente a situação atual da área, frente a sua destinação originária para usos institucionais.

§ 2º. A inexistência justificada de área verde obriga o atendimento de mais de um (01) requisito de infraestrutura de que cuidam as alíneas do inciso I, deste artigo.

II – Nível 2, que compreende os parcelamentos irregulares, integrantes deste Programa, que não alcancem, nesta data, os requisitos mínimos exigidos no nível 1;

III – Nível 3, que compreende os parcelamentos irregulares situados, nesta data, em áreas onde este tipo de empreendimento é vedado por disposição expressa em lei.

Passadas as definições de quais seriam os elementos de ordem técnica (parág. 1 do art. 3, a SDU passaria para o processo de regularização, com o exame cadastral imobiliário, a criação de plantas, laudos e memoriais sobre a área parcelada e a doação das áreas viárias e institucionais pelo loteador.

Art. 5º. A Secretaria do Desenvolvimento Urbano, após verificadas as condições técnicas, constantes do inciso I, do art. 3º, desta lei, iniciará o processo de regularização do parcelamento, através da atuação, em processo administrativo próprio, no mínimo das seguintes peças: I – título de propriedade atualizado da área a ser parcelada; II – informação de sua situação cadastral, fornecida pelo setor competente do Poder Público Municipal; III – manifestação formal do parcelador irregular, propondo a

doação das áreas viárias e institucionais ao Município, por ocasião da regularização, bem assim da infra-estrutura; IV – planta de situação e localização do parcelamento a ser regularizado, gratificando medidas e confrontações dos lotes, quarteirões, sistema viário e áreas institucionais; V – laudo de situação geral da área a ser regularizada, emitido por comissão de vistoria devidamente constituída; VI – memorial técnico resumido das características principais da gleba já parcelada de fato, incluindo planilha das dimensões e confrontações de todos os lotes, quadras e áreas institucionais, se houverem, com as suas descrições.

Após discussões com o SDU, em reuniões com a União de Associações de Bairro (UAB) e presidentes e representantes de bairro, foi criada uma comissão de representantes populares para discutir os critérios para regularização dos loteamentos, os quais elencavam a ordem de prioridade dos processos. Como principais critérios definiram-se pela maior ocupação proporcional, maior nível de organização da população residente, melhores condições de infraestrutura, maior antiguidade do loteamento e maior proximidade da malha urbana.

Conforme informativo da SDU, já em 1987 foram encaminhados processos para regularização de 93 loteamentos.¹⁰² No entanto, poucos processos seguiram adiante e menos ainda desses loteamentos de fato foram regularizados.



Fonte: Jornal Pioneiro de 26-27 nov. 1988, p. 12.

A Lei 2.392, de 25 de novembro de 1988, trazia em anexo o nome dos loteamentos irregulares e clandestinos e suas devidas classificações, conforme critérios já expostos, além de percentual de ocupação dos terrenos do loteamento (ver Anexo 2).

¹⁰² Conforme Brugalli (1988), até o ano de 1987, foram regularizados 30 loteamentos e um total de 2.336 lotes, percentualmente, 19,92% dos lotes e 28% dos 222 loteamentos caracterizados como nível 1 e 2; portanto, aptos a serem regularizados.

Pela lista dos loteamentos irregulares e clandestinos existentes à época, pode-se chegar a algumas conclusões:

1 – esses loteamentos ou eram extensão de um bairro já existente ou juntos formavam um bairro. Quando se fala em 256 loteamentos clandestinos e irregulares, não se está dizendo que são 256 bairros. Na maioria dos casos, vários loteamentos formam um bairro; um bom exemplo é o atual Bairro Serrano, que foi formado pela junção de 11 loteamentos. Pode-se imaginar que esses loteamentos tratavam-se de pequenas propriedades rurais e que, com o tempo, foram parceladas. Cada parcelamento seria equivalente a algumas quadras:

Ele não falou nada disso, nós compramos nas escuras, por que ele nos explicou, pra nós, ele não esclareceu como é que era aqui, só esclareceu que era um bairro, que ele tinha a ideia de ampliar, né, pra frente, então que não seria só aqui, que ele ia lotear o resto que ele tinha, ou que ele comprasse né? [...] Aí foi loteado essa parte do meio ai, que isso ai era tudo capoeirada, mato até lá na rua do colégio, lá no travessão (Leopoldina), né? Ai foi loteado ali, ai eu tive que pegar e fazer novos estatutos (Associação dos Moradores do Bairro Serrano), para reunir os bairros tudo num só. (ROSA, 2002).¹⁰³

2 – a maioria desses parcelamentos ilegais era feita em propriedades com pequena extensão, por particulares. Por vezes, é possível notar vários loteamentos na mesma região geográfica, de pessoas diferentes de uma mesma família. Um bom exemplo é a família Brambatti, no Santo Antonio; Castilhos, no Serrano; Ruzzarin, no Cruzeiro ou Albé e Perondi, em Ana Rech;

3 – há a nomeação de responsabilidade, sobre alguns loteamentos, de pessoas com certa tradição na abertura de loteamentos irregulares e clandestinos, como é o caso de Mário Sartor, Benfica e de outros que, na época, ao que parece, dedicaram-se a esse ramo, como é o caso de João Bossardi;

4 – também há a menção a comércios do ramo da habitação, como material de construção e imobiliárias, que estenderam suas atividades regulares para uma possibilidade de lucro maior com os loteamentos clandestinos.

Empresas que executaram obras de abertura de loteamentos clandestinos, em Caxias do Sul, hoje já não existem mais, dentre elas citam-se Imobiliária Centro Sul Ltda.; Itália Imóveis Empreendimentos Imobiliários,

¹⁰³ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por João Vieira da Rosa, conhecido como João Barulho, primeiro presidente da Associação de Moradores do Bairro Serrano, à Sônia Storchi Fries, no dia 10 de abril de 2002.

Empreendimentos Imobiliários Panorâmicos, Imobiliária Araújo, Mosmolar Administradora Imobiliária e Imobiliária Vila Rica, Concax Construtora Caxiense Ltda., Gusic – Guerra Usina de Concreto Ltda. e Nezzelo Materiais de Construção.

3.3 Ações do Poder Executivo municipal

Muitas das leis, anteriormente analisadas, tiveram origem no Poder Executivo municipal, que encaminhou projetos de regulamentação ouvindo, muitas vezes, o Gamaplan e o Conselho do Plano Diretor, que trabalharam para a regulamentação do crescimento da cidade de modo ordenado. No entanto, ações concretas, como a abertura de loteamentos populares e projetos de financiamentos para a aquisição de casas e lotes, por programas governamentais, foram pouco consistentes. Assim como também a fiscalização e ações contra os loteadores irregulares, que pudessem impedir ou pelo menos diminuir a abertura dos loteamentos clandestinos.

Então nós temos aqui que antes de 79, a fiscalização na área de loteamento do município era simplesmente ridícula [...]. Mas, a prefeitura sabia que estavam ocorrendo os loteamentos irregulares e não fazia absolutamente nada no sentido de parar com essas obras, a não ser em alguns casos isolados; mas diante de mais de duas centenas de loteamentos que proliferaram naquela época, a atuação da prefeitura foi muito pequena e quase insignificante no sentido de barrar isto. (MARCHIORO, 2001).¹⁰⁴

A falta de fiscalização e até mesmo a complacência com a expansão desses loteamentos revela uma opção política de vários prefeitos. Não é possível acreditar que não houvesse conhecimento sobre a situação. A maioria dos loteamentos clandestinos, que cresceu nesse período, era grande, não estava escondida; muitos levantamentos, até, eram facilmente visíveis ao trafegar pelas rodovias. Então, quando se fala que o loteamento clandestino é o loteamento desconhecido pela Prefeitura, de alguma forma a definição nos faz acreditar que os órgãos públicos não conhecem o loteador, nem sabem que tais regiões estão sendo loteadas, quando muito pelo contrário, por vezes o loteador clandestino é

¹⁰⁴ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Édson Marchioro, Secretário de Desenvolvimento Urbano (1986-1988), à Sônia Storchi Fries, no dia 10 de outubro de 2002.

amigo do prefeito, se elege vereador, os moradores vão até a prefeitura exigem serviços públicos, fazem registros dos lotes, tudo com conhecimento do Poder Executivo, que continua deixando a área ser vendida.

Porque já que foi, ah, permitido que o loteamento fosse aberto né, foram abertas todas as ruas de dia, não foram abertas de noite, né, e as vistas do poder público, de todo o mundo, ah, foi vendido, foi escriturado, as escrituras passaram por dentro da prefeitura, mesmo sendo fração ideal, mas passaram por dentro da prefeitura, a prefeitura recebeu o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Intervivos), que é o imposto que é cobrado de dois por cento pra fazer qualquer transmissão imobiliária, a prefeitura recebeu, ah, foi feito um projeto elétrico, e foi aprovado pela prefeitura e pela CEEE, e já tinha iniciado, feito uma parte, nós achava que todos tinham direito, já que tinham comprado e pago os terrenos, tinham direito a ter luz, e ter água, e ter todas as benfeitorias. Então, por isso que a gente continuou na luta, no movimento, ah, junto com a população, fizemos vários movimentos, ah, várias vezes foram feitas assembleias dentro do bairro, foi convidada a administração pra ir lá. Muitas vezes a gente veio fazer passeata no centro, na frente da prefeitura, muitas vezes nós fizemos, reivindicando o que era direito da população. (BITTENCOURT, 2002).¹⁰⁵

Não havia uma política pública, realmente, eficaz, na questão da moradia, para os trabalhadores. Medidas, como a do prefeito Weber, através da proposição de regularização de construções populares em loteamentos “não oficialmente reconhecidos”, podem levar a inferir, que alguns prefeitos acreditavam que o problema habitacional podia ser resolvido pelo loteamento clandestino. Isso quer dizer, acreditavam que os agentes do capital imobiliário, por fora da lei, ofereceriam terra a um preço possível para alojar essa população migrante, sem se preocupar com a infraestrutura, que não seria dada nem pelo loteador nem pela Prefeitura. É um arranjo nefasto, com consciência de ambos os lados, mas que marca uma união pela “desobrigação” social.

Loteamento irregular é muito difícil tu tirar a população que estava morando lá, mas tu tem que enfrentar o loteador, né? Pra enfrentar o loteador, a solução que estava aparecendo era a seguinte: o loteador pega uma terra, geralmente essa terra é compridinha [...] e o que o sujeito fazia? Ele vendia terrenos de uma ponta e da outra ponta, com isso ele valorizava as terras do meio e, ao mesmo tempo, impedia a prefeitura de desapropriar, ou atuar aí,

¹⁰⁵ Sebastião Bento Bittencourt, líder comunitário de grande influência no Bairro Serrano, durante as décadas de 1980 e 1990, ocupando cargos em diversas gestões na associação de seus moradores. Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida à Sônia Storchi Fries, no dia 8 de abril de 2002.

intervir ali. Então eu cheguei e disse: “Ótimo, vamos enfrentar esse cara. Nós vamos legalizar uma ponta e vamos legalizar a outra ponta. E a outra ponta nós vamos intervir, colocando área verde, colocando área que está impedida pra construção, uma série de medidas jurídicas e de uso de solo e tal, e não sei o que, e de tal maneira que o poder perdia do loteador irregular e vinha pra prefeitura”. E a prefeitura poderia, inclusive, pegar aquele loteamento irregular e transformar num loteamento popular. Ela teria a terra e isso seria uma questão de mexer e tal, daí o custo da terra seria menor, custaria digamos, mexer na terra, mas a prefeitura tem um pouco de dinheiro pra mexer numa terra e, com facilidade, fazer um loteamento popular, sendo que o loteador iria dizer: não, mas aquele terreno tal é meu, não sei o que, vamos pra justiça e ficava na justiça e, seguramente, viria pra prefeitura e para os novos moradores, que teriam as terras regularizadas. Então, a solução era interessante. Agora precisava ter vontade de fazer. [...] estávamos numa reunião lá, estava a Raquel, estava eu, tá, tá, tá, estava o Mansueto, daí se levantou essa questão e eu comecei a levantar pra enfrentar os loteadores irregulares, foi um silêncio, né? Um silêncio assim... daqui a pouco não dava mais pra falar no assunto, ou seja, na verdade na prefeitura, e aí descobras como, havia uma política diferente. (RODRIGUES, 2002).¹⁰⁶

Isso pode ser constatado, também, pela relação que alguns prefeitos mantinham com loteadores que desenvolviam também loteamentos clandestinos.

Não teve prefeito ruim para mim, todos eles eram bons para mim. Eu respeitava ele e eles me respeitavam. No tempo do Weber então era que nem irmão no caso, né? Por que os primeiros prefeitos, o Dante Marcucci, o Vítório Trez também era muito bom, desde que ele era, ele gerente do Banco do Estado, antes de ser prefeito, nós já tínhamos amizade. (SARTOR, 1999).

O loteamento clandestino engendra a possibilidade de clientelismo político, devido à situação débil de infraestrutura presente, muitas vezes, limitando-se à existência de ruas e mais nenhuma outra benfeitoria estrutural. Não raro, políticos apareciam nessas regiões para conseguir votos, prometendo uma ou outra melhoria, mantendo essa população dependente dessa “boa vontade”, parcelando assim também a responsabilidade da Prefeitura. Rodrigues (2002) afirma que havia condições, à época, de tomar medidas mais enérgicas contra loteadores irregulares e, inclusive, ter controlado o processo, mas não havia vontade política.

Essa outra opção política paralisava frente a força dos loteadores irregulares [...] nós conseguimos a lei, conseguimos, com a lei, recursos do orçamento. Conseguimos o primeiro loteamento popular, conseguimos ótimas pessoas pra trabalhar, junto com o Zorzi e junto comigo, já haviam técnicos [...] e

¹⁰⁶ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Jaime Rodrigues, secretário de Planejamento (1978-1980), à Sônia Storchi Fries, no dia 10 de abril de 2002.

ainda conseguimos, com o governo do estado, duas grandes glebas [...] Ou seja: nós tínhamos terra, dinheiro, lei, pessoas e um certo poder dentro da prefeitura, só não podíamos era enfrentar os loteadores irregulares, que era o eixo da coisa [...] Então, notem bem, nós estávamos com belas condições, só não tínhamos forças políticas pra enfrentar aquele que estava trabalhando a moradia como um negócio, que era o loteador irregular. Ele até, talvez, não fosse o que mais lucrasse, tinha aqueles que tinham imobiliárias e loteamentos particulares, regulares, legais, talvez até ganhassem mais, mas isso era outra história. O fato é que aquele que, ah, digamos assim, introduzia a corrupção, introduzia a negociação, introduzia o lucro na moradia, era aquele que atuava por baixo, que era o loteador irregular e, ao qual nós não tivemos força pra enfrentar. Tentamos, tentamos. Ah, o Mário Grazziotin botou uma meia dúzia de loteadores na prisão, ficaram uma semana na prisão. (RODRIGUES, 2002).

O advogado Mário Grazziotin, à época procurador-geral do município, relata, que, ao abrir processos contra os loteadores irregulares, as principais e mais comuns infrações levantadas nos autos eram:

- venda de áreas ideais dentro de um todo maior;
 - escrituração destas frações ideais através de “laranjas”;
 - vendas apenas por “contratos de gaveta”;
 - dimensões dos lotes diminutas lançadas em plantas baixas dos loteamentos, feitas em papéis apócrifos;
 - ausência ou dimensões insignificantes (para acesso de carros de bombeiros, por exemplo) das ruas;
 - ausência de pavimentação, redes de esgoto, água e energia elétrica, assim como de áreas institucionais (áreas verdes);
 - loteamentos clandestinos projetados em áreas rurais, fora do perímetro urbano, onde não se aplicaria a legislação sobre o parcelamento do solo urbano.
- Havia profissionais que orientavam os loteadores clandestinos a “projetarem” condomínios fechados, com a venda aparentemente legal de “áreas ideais”. As ruas dos condomínios tinham dimensões – largura – pequenas e a entrada de caminhões para coleta de lixo ou para atender eventuais ocorrências de incêndio era inviável... Ausência de “cul du sac” de dimensões viáveis. (GRAZZIOTIN, 2016).¹⁰⁷

Alguns destes loteamentos clandestinos possuíam metragens padrão de lote, próximas às exigidas à época pela Prefeitura; mantinham terrenos com 360 m², outros oscilavam em metragens menores e por vezes maiores, dado o encontro de relevo mais acidentado. Porém, visivelmente, a maioria dos loteamentos apresentava ruas com largura de 12 m. Parece ser um dado consensual entre os

¹⁰⁷ Entrevista concedida por Mário Grazziotin, advogado, ex-procurador-geral do município, a Túlio dos Reis da Silva, em 22 de janeiro 2016.

loteadores da época essa metragem; porém, na maioria destes loteamentos, não havia hierarquia de ruas, todas apresentavam a mesma largura. A ausência de infraestrutura era defendida pelos loteadores, como modo de manter preços acessíveis aos loteamentos (ver Anexo 5).

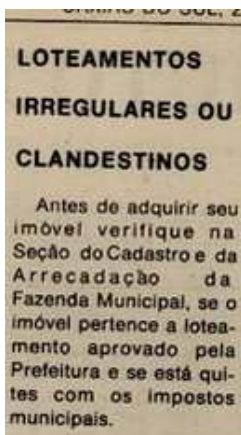
Ao serem chamados a responder aos processos, Grazziotin (2016) lembra que os advogados dos loteadores clandestinos costumavam opor a legislação municipal à nacional e assim tentavam encontrar brechas.

– os advogados dos loteadores alegavam que a legislação federal não podia ser aplicada porque, pela Constituição, o parcelamento do solo urbano (e sua legislação) é de competência municipal. Esta tese foi defendida no Judiciário por longo tempo pelo Município, antes do período em que atuamos na PGM, como era feito em todo o Brasil e estas teses jurídicas eram 'desenterradas' pelos loteadores clandestinos e colocadas nos processos que existiam contra eles. As prisões, mesmo que temporárias, eram aplicadas com base na legislação federal. (GRAZZIOTIN, 2016).

O loteamento clandestino, pelo menos publicamente, era um problema; isso a prefeitura reconhecia, há divulgações informativas naquele período, nos meios de comunicação, alertando sobre a compra desses lotes. Diversas declarações culpavam o loteador irregular pela desonestidade nessa relação, cuja ação tinha uma consequência social contra o comprador destes lotes, mas, também, uma ação predatória à natureza, pois se degradava o ambiente natural.

Trata-se de um dos problemas mais graves que existem para a atual administração, que estamos procurando resolver. Todos os dias recebemos insistentes apelos de pessoas que procuram casa para morar. Geralmente de renda muito baixa. Eles não querem sempre habitação, mas lotes onde possam erguer suas casinhas. Infelizmente a Secretaria da Habitação não dispõe de uma área para poder vender a estas pessoas mais carentes, pois aquela que dispunha, localizada no bairro Santa Fé, esta totalmente ocupada por famílias que foram remanejadas de outros locais ainda na administração passada.¹⁰⁸ (KLAUS, 1977)

¹⁰⁸ Entrevista de Leopoldo Klaus, Secretário Municipal de Habitação e Assistência Social, disponível no Jornal Correio Rio-Grandense, de 6/4/1977.



Fonte: Jornal Pioneiro,
de 23/07/1975, p. 15.

Propostas de ações, por parte da Prefeitura, volta e meia eram anunciadas, como em agosto de 1976, quando é realizado um trabalho para selecionar novas áreas de expansão para a indústria, loteamentos populares, áreas verdes; esperava-se com isso disciplinar a utilização de novos espaços. Embora o levantamento tenha sido feito, os passos para a concretização do mesmo não foram dados, de tal forma que, em dezembro de 1978, medidas mais firmes foram anunciadas. A Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas divulga que faria levantamento com plantas, fotos, contratos e documentos, para saber quais loteamentos clandestinos haviam na zona periférica da cidade. Após o levantamento seriam mobilizadas a Secretaria Municipal da Saúde, o 3º Grupo de Artilharia Antiaérea (3ºGAAAE), o Incra e a Justiça Civil, que deveriam pronunciar

atos legais de responsabilidade civil, desde o embargo até o enquadramento de loteadores, nas penalidades previstas na lei de crimes contra a economia popular, proteção de encostas, devastação de matas, reservas florestais e outras, pois os loteamentos desonestos querendo faturar mais, nada respeitam. Quando a prefeitura os detecta, já estão todos vendidos. Áreas próximas a Ana Rech, São Ciro, Cruzeiro, Planalto, Aeroporto, São Caetano, Desvio Rizzo, Nossa Senhora da Conceição, Santa Lúcia da 9ª Léguas e barragem Maestra são as mais visadas.¹⁰⁹

A política habitacional da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul foi desenvolvida, desde 1952, tendo como principal propulsor o Funcap, que, na origem, deveria auxiliar operários e pessoas de poucos recursos, na remoção de

¹⁰⁹ Matéria "Prefeitura vai agir contra loteamentos irregulares", publicada em 20 dez. 1978, pelo jornal *Correio Riograndense*.

malocas, no financiamento de lotes, moradias, materiais de construção e obras de melhoria das condições de infraestrutura. Porém, este programa, inicialmente, na questão da terra, beneficiou principalmente funcionários públicos municipais, estando destinada a estes a consecução dos loteamentos populares Marechal Floriano I (1952), Pioneiro I (1966)¹¹⁰ e Santa Fé. (1971). Neste período, Caxias do Sul, já crescia de modo irregular, mas num ritmo não tão intenso como no pós-guerra ou no pós-milagre brasileiro.

Quadro 6 – Resumo dos loteamentos populares e conjuntos habitacionais de Caxias do Sul – executados pela Secretaria Municipal de Habitação

Nº	Data	Denominação	Tipo de Parcelamento*	Nº de unidades (lotes; UH)
1	1952	Loteamento Popular Marechal Floriano	A	13 lotes
2	1966	Loteamento Popular Pioneiro I	A	102 lotes
2a	1971/2001	Loteamento Popular Santa Fé	A	187 lotes
3	1981/1982	Loteamento Popular Vila Ipê	A	571 lotes
4	1984/1985	Loteamento Popular Belo Horizonte	A	517 lotes
5	1984/1987	Condomínio Flor da Serra	D	52 lotes c/ sobrados
6	1986/1987	Loteamento Popular Aeroporto I	A	177 lotes
7	1987	Loteamento Popular Cinquentenário	A	151 lotes
8	1987	Loteamento Popular Planalto	A	30 lotes
9	1987	Loteamento Popular Diamantino	A	261 lotes
10	1988	Loteamento Popular Aeroporto II	A	147 lotes
11	1989/1990	Loteamento Popular Pioneiro II Por do Sol	A	459 lotes
12	1989/1990	Loteamento Popular Vila Leon	A	250 lotes
13	1991	Loteamento Popular Bom Pastor	A	362 lotes
14	1991/1996	Loteamento Popular Reolon	A	463 lotes

Legenda: A) Loteamento Popular Funcap: executado pelo Poder Público municipal; B) Conjunto Habitacional Funcap: executado pelo Poder Público municipal; C) Cooperativa Habitacional: executado em regime de autoconstrução; D) Condomínio Popular: executado pelo poder público municipal.

Fonte: Secretaria da Habitação, 2010. Prefeitura Municipal de Caxias do Sul; Instituto de Administração Local – UCS. Plano Local de Habitação de Interesse Social de Caxias do Sul – Etapa 2: Diagnóstico do Setor Habitacional, 2010, p. 70.

¹¹⁰ Em pesquisa realizada para o projeto “Vilas e Bairros”, da Profa. Valsara Maria Zimello e dos alunos de sua turma, da escola E.M.E.F. Fioravante Weber, sobre a história do bairro Pioneiro, descreve-se o seguinte processo na compra dos terrenos. “Estas casas foram compradas pelos moradores, sendo o pagamento feito mais ou menos assim: – descontavam na folha de pagamento, visto serem os compradores todos funcionários da Prefeitura; – o preço total da casa seria de CR\$ 2.500, sendo que o prazo para quitá-la seria de 7 anos”. (CAXIAS DO SUL (RS), 1986, p. 194).

A falta de ação do Poder Executivo Municipal, durante décadas, é no mínimo esclarecedora sobre por que expandiu-se a cifra de 256 loteamentos clandestinos e irregulares, totalizando mais de 22 mil lotes nestas regiões. Durante a década de 1970, auge do crescimento irregular, foram poucas as iniciativas da prefeitura, de construção de loteamentos populares, para os tais “operários e pessoas de parcas condições”, citados na Lei 499, que cria o Funcap.

O Funcap, desde sua origem, passou por algumas reformulações, visando aumentar o atendimento. O fundo possuía dotação financeira no patamar de 0,5%, do orçamento total do município, determinado pela Lei 2.183, de 1974, um volume expressivo, para um município com bom porte de arrecadação fiscal. No entanto, essa política de auxílio na construção ou reforma se tornava pouco, frente ao problema maior, que não era só a estrutura da casa, mas a falta de infraestrutura maior do loteamento onde a casa estava construída.

Mudanças no Funcap, tomadas a partir da aprovação da Lei 2.587 de 1980, que revogava a Lei 499, de 28 de novembro de 1952, que deu origem ao Funcap e reformulava a função e os objetivos do fundo. Com essa reformulação se expressa a adoção de uma nova política do Poder Executivo Municipal sobre o tema habitação, que dará um grau de maior intervenção do Fundo, na constituição da paisagem urbana, através da aquisição de glebas para a realização de loteamentos e construção de moradias populares.

Foi nessa época que foi reformulada novamente a Lei do Fundo da Casa Popular, onde então se ampliou, se deu a possibilidade do Fundo da Casa Popular fazer loteamentos, construir casas, financiar materiais de construção, criou o banco de materiais de construção. Então continuou mantendo aquele critério de que poderia se beneficiar do Fundo da Casa Popular qualquer cidadão de Caxias já há dois anos ou mais anos, e que tivesse uma renda, na época foi ampliada, até cinco salários-mínimos. (ZORZI, 2002).¹¹¹

Em 1980, incide-se em novas leis, prisões, tentativas de remoção, em alguns casos colocando as ações de loteadores e habitantes de regiões como infratores. As construtoras e urbanizadoras passaram, a partir da formação de uma associação

¹¹¹ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Izidoro Zorzi, secretário de Habitação e Assistência Social (1978-1980 e 1982-1988), à Sônia Storchi Fries, no dia 10 de abril de 2002.

de loteadores regulares, fundada em 11 de junho de 1980, a exercer grande pressão sobre a Prefeitura.

Na finalização do primeiro mandato de Serafini Filho (1977-1982), é construído o loteamento popular Vila Ipê, em 1981-1982, com a oferta de aproximadamente 571 lotes. Este é o primeiro grande loteamento popular do Funcap, que ficou à disposição da população de baixa renda.

As terras da VILA IPÊ eram todas pertencentes a família ANDRIGUETTI e, por se tratar de loteamento feito pela Prefeitura, todos os moradores adquiriram seus lotes através do FUNCAP (Fundo da Casa Própria). O prazo de financiamento foi de quinze a vinte e cinco anos. Os objetivos desse longo prazo era facilitar o pagamento, já que só podiam comprá-lo pessoas com renda de até 3 salários-mínimos e, principalmente, fixar o morador na vila, para fazer do bairro um ponto de chegada e não um ponto de transição.¹¹² (CAXIAS DO SUL (RS), 1986, p. 224).

Os loteamentos populares, criados pelo Funcap, além de ser um ponto de “chegada” e “permanência”, como frisado no relato anterior, havia um claro caráter de enfrentamento à especulação imobiliária.

As pessoas se inscreviam e eram chamadas, gradativamente, para ocuparem os lotes, dispondo de um tempo de 6 (seis) meses para construírem suas casas. No loteamento, existe a impossibilidade de alugar as casas e, no caso de venda, a Prefeitura tem a preferência, devido ao fato de ter sido planejado sem visar lucro, tentando assim evitar a especulação financeira (sic) imobiliária. (CAXIAS DO SUL (RS), 1986, p. 223-224).

Além deste loteamento, foram feitas obras de urbanização no Bairro Jardelino Ramos (Burgo) e no loteamento Euzébio Beltrão de Queiróz (Zona do Cemitério), que receberam, a partir de então, calçamento nas vias de acesso, água, luz, esgoto e escadarias.

O segundo governo de Victório Trez (1983-1988) tomou medidas mais duras, no sentido de coibir a abertura de novos loteamentos clandestinos. Essa “dureza” na relação, atingiu também em parte a relação com loteadores clandestinos, que foram processados e até alguns foram presos; e também com a população residente, que recebeu também processos e, em alguns casos, foram removidas. A administração possuía bons técnicos, como os secretários Izidoro

¹¹² Pesquisa realizada pelas professoras: Denise Maria Alves Cambuzzi, Marli Calai Marcon e Janete de Fátima Rech e suas respectivas turmas: 3.1, 3.2 e 3.3, alunos da EMEF Rubem Bento Alves, sobre a história do Bairro Vila Ipê, para o projeto “Vilas e Bairros”.

Zorzi (SMHAS) e Edson Marchioro (SDU), entre outros tantos dedicados jovens servidores públicos. Dois grandes levantamentos foram realizados nesse período, que serviram para a contenção da abertura de novos loteamentos clandestinos, através de localização, catalogação e mapeamento, realizado no segundo semestre de 1985, bem como na diminuição da situação de precariedade da habitação, com o mapeamento e a pesquisa socioeconômica, através do levantamento das sub-habitações, em 1984.

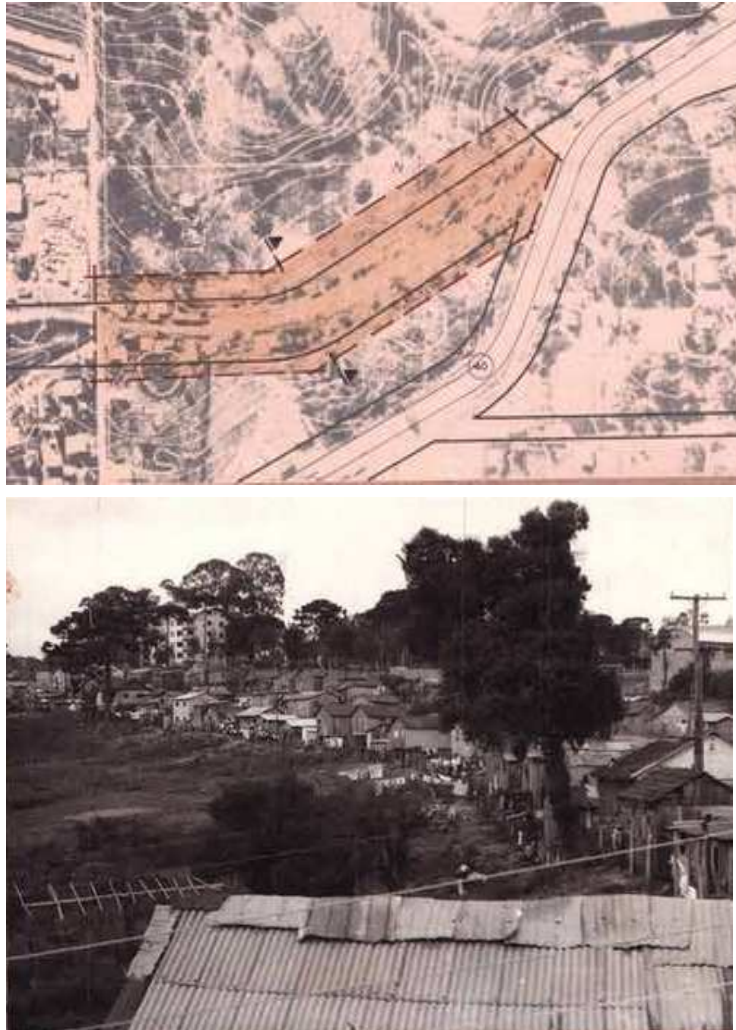
O arquiteto Juarez Marchioro participou da produção das duas pesquisas e explica que o levantamento sobre loteamentos clandestinos, de 1985, seguiu metodologia próxima a de sub-habitações, realizada em 1984. No levantamento sobre loteamentos clandestinos, eram observados três aspectos: o legal, se atendia à legislação vigente; o físico-ambiental, adequação ambiental, se conflitava com banhados, arroios, conjunto de vegetação e, por fim, a análise social, quantidade de famílias, origem e as condições socioeconômicas dessa população.

Durante a segunda administração de Trez, o Funcap abriu os loteamentos populares Belo Horizonte, Aeroporto I e II, Cinquentenário, Planalto e Diamantino, totalizando a oferta de 1.335 lotes. Também, neste período, é realizado o condomínio Flor da Serra, que introduz para além do lote, a construção de sobrados, ao todo 52 unidades.

Este período de gestão da Secretaria Municipal da Habitação e Assistência Social é visto como de maior embate à especulação imobiliária. Foram realizadas com êxito algumas remoções como a do loteamento Cantão, localizado na cabeceira do aeroporto Hugo Cantergiani, da Divineia ou Nova Divineia,¹¹³ localizado sobre a Perimetral Norte, a tentativa de remoção do Serrano, localizado sobre a bacia de captação do arroio Maestra.

¹¹³ Conforme o levantamento de sub-habitações de 1984, a Divineia possuía 96 sub-habitações, onde moravam 94 famílias, totalizando 441 pessoas. Das respectivas origens, 27% eram de Caxias do Sul, 64,8% de outras cidades do RS e 8,2% de outros estados do Brasil. A população ocupada era de 133 pessoas, das quais 24,6% recebiam até hm salário-mínimo, 31,9% de um a dois, 17,4% de dois a três e 26,1% mais de três salários-mínimos.

Figura 25 – Loteamento clandestino Divineia, 1984



Fonte: Secretaria Municipal da Habitação e Assistência Social (SMHAS). Autoria: Antônio Carlos Galvão

O loteamento clandestino Divineia teve sua origem na ocupação de terras públicas, reservadas para a construção da Perimetral Norte, nas proximidades do também clandestino loteamento Interlagos. O projeto inicial da Perimetral Norte tinha como objetivo fazer a ligação entre as indústrias da cidade e estas às rodovias. Porém, o asfaltamento da RSC- 453 (Rota do Sol), que também liga a BR-116, no São Ciro até a RS-122, no Desvio Rizzo, sendo útil a muitas empresas, tornou menos essencial a construção da Perimetral Norte, que só voltou a ser vista como necessária, décadas depois, com novo objetivo, a locomoção dentro da cidade, sem precisar utilizar a área central. Tempos após a interrupção

da obra, a população próxima passou a ocupar essas terras, formando ali uma das maiores zonas de sub-habitação da cidade, conforme levantamento realizado pela SMHAS. A população removida da Divineia foi reassentada em área relativamente próxima, no Loteamento Popular Diamantino.

Então se procurou uma área que fosse próxima a esta, porque aí era, essas duas áreas, esses dois núcleos de invasão deveriam ser removidos. Por que deveriam ser removidos? Porque era uma área, estavam ocupando uma área que, do ponto de vista técnico, não era viável de ser urbanizada. Por que não era viável? Porque ali era o eito da Perimetral Norte, que a perimetral, era uma via importante para o município, para a cidade toda. Então, nós entendíamos que 400 famílias não tinham o direito de prejudicar a vida de mais de 200 mil habitantes que na época era a população de Caxias. Então, essa população deveria ser removida. Agora, como deveria ser removida? Aí nós levamos mais de dois anos para preparar aquela gente para sair. Então se fez todo um trabalho com os moradores, com as lideranças, até com a Paróquia Sagrada Família, na época era o vigário o Jorge Parizzoto, que até no começo ele se opôs, ele não queria que fossem removidos. Mas aí se começou a discutir e argumentar e, no final, até a Igreja concordou que deviam ser removidas, eles iriam para uma área bem próxima, menos de 200 metros de distância, com toda a infraestrutura, iam ser proprietários, iam ter um lote legalizado. Então foi uma experiência muito interessante essa. (ZORZI, 2002).

O outro loteamento clandestino removido, pertencente ao Bairro Esplanada, nominado em parte dos documentos e relatos como Vila Cantão, estava situado na cabeceira do Aeroporto Municipal Hugo Cantergiani, apresentava riscos eminentes de segurança em pousos e decolagens, por estar localizado no que tecnicamente chama-se de cone de aproximação. O loteamento, para além da questão da localização, possuía outros problemas graves; geologicamente, a região possuía um lajeado aflorado, por vezes com terra, com pouca profundidade, o que dificultava a infiltração da água e também do esgoto. A solução encontrada para o problema tem tons de originalidade, pois utilizou-se outro loteamento clandestino próximo, que possuía uma área possível de relocar essas famílias, loteado pelo então vereador José Enedir Dias Bemfica. A prefeitura declarou a área como de utilidade pública e indenizou o vereador pelas áreas dos lotes que viriam a ser ocupados, mas por um valor bem reduzido.

Figura 26

A



B



Fonte: A) Loteamento Esplanada – Vila Cantão. B) Levantamento de Sub-habitções – 1984. Secretaria Municipal da Habitação e Assistência Social. Fotografia: Antônio Carlos Galvão.

Para o aeroporto poder operar, havia a necessidade de desocupar toda a área que eles chamavam de cone de aproximação, era a área de segurança para o manejo das aeronaves e etc. Então, nós iniciamos, desapropriamos um loteamento, na época irregular, que fica ao lado do aeroporto, desapropriamos esse loteamento. Os moradores, que estavam morando, já tinham alguns moradores, esses a Prefeitura legalizou o lote deles, e os outros, o loteador, que eram proprietários, foram a prefeitura e abriram mão, a prefeitura indenizou quem já era proprietário. Quem não era proprietário e comprovasse que ele preenchia os requisitos da Lei do Fundo da Casa Popular, então, era legalizado o lote para ele. E os outros lotes remanescentes, a Habitação ocupou com o remanejamento, com a remoção das favelas que ocupavam a cabeceira e a zona de segurança do aeroporto [...] E

foi assim que foi ocupado o loteamento do Aeroporto. Ai ficou pequeno o loteamento desapropriado e a Prefeitura comprou mais duas áreas a seguir e que estavam vagas. E tu vê, nós seguimos aqueles critérios: comprar áreas, implantar lotes populares próximos ao lugar onde as pessoas já estavam assentadas. Assim surgiu o Aeroporto, assim surgiu o Bom Pastor, que foi ocupado depois na administração seguinte, com o Chico Spiandorello (Secretário de Habitação e Assistência Social). (ZORZI, 2001).

Figura 27 – Loteamento clandestino Serrano



Fonte: Levantamento de sub-habitações – 1984.
Secretaria Municipal da Habitação e Assistência Social. Autoria: Antônio Carlos Galvão.

O loteamento clandestino Serrano, localizado sobre a bacia de captação do arroio Maestra, também possuía uma problemática forte, a poluição com esgoto cloacal de uma represa importante no abastecimento da cidade. Porém, a remoção não foi bem-vinda. Diferentemente dos dois outros casos, anteriormente relatados, a população do Serrano, além de ser mais numerosa, possuía uma relação de identidade forte, construíram juntos a infraestrutura do bairro, lutavam juntos pela implantação dos serviços de saúde e educação e eram auto-organizados, tendo a Associação de Moradores do Serrano um papel fundamental na continuidade da ocupação daquele espaço. Esta “queda de braço” entre moradores e prefeitura teve contornos dramáticos, com confrontações que poderiam ter sido evitadas, como a

contratação da empresa de segurança privada Sibrascom, que tinha como dever evitar a entrada de material de construção e carregamentos de mudanças para o loteamento. Com esses atos e a truculência da empresa Sibrascom foram registrados casos de violência envolvendo confrontos entre a população e a empresa de segurança. A princípio, a ideia da prefeitura era evitar que novas populações se estabelecessem no local.

Mas o Serrano nós temos uma preocupação enorme e, inclusive, nós tivemos que usar a força no início, porque acontece que o Serrano, foi uma verdadeira exploração imobiliária. O proprietário do terreno tinha as testas de ferro, hoje chamado laranja, né, fazia contrato, prometia água, luz e esgoto e não fazia nada. Então, o pessoal se instalaram lá e depois iam cobrar da prefeitura. Foi a um ponto que nós tivemos que tomar medidas drásticas e impedir, até trancar a construção, porque o esgoto cloacal estava ameaçando chegar na Maestra. Veja como é importante isso! Então, nós temos que defender uma grande maioria em detrimento de uma minoria que estava lá clandestinamente. E se..., era da noite para o dia, surgiram dezenas de casas lá. Então tivemos que usar até a força policial na época, fui muito criticado, pra impedir a construção de novos prédios, de novas casas. (TREZ, --).¹¹⁴



Fonte: Jornal *Pioneiro*, 28 nov. 1988.

¹¹⁴ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Victório Trez, ex-prefeito (1969-1973 e 1982-1988), à Maria Abel Machado e Vania Beatriz Merlotti Herédia.

Após muitos embates e trabalho de unidade na luta entre as associações de moradores do Serrano, São Ciro, Capivari, Mariland e Século XX, loteamentos que também se encontram sobre a bacia de captação do Arroio Maestra, a constante mobilização, protestos, intervenções nos meios de comunicação, pesquisas de estudos sobre a viabilidade de habitar sem poluir, levaram a opinião pública, aos poucos, a ser favorável à causa dos moradores dessa região. Com o fim do governo Trez, e o retorno de Serafini Filho (1989-1993), para o seu segundo mandato, a situação do Serrano se tornava menos conflitiva, sendo estudadas alternativas para a manutenção dessa população e de medidas para haver menor ritmo de poluição à Represa do Arroio Maestra. Conforme Serafini Filho, “é mais barato tu construir uma cortina sanitária no Serrano do que desapropriar todo o Serrano, fazer as casas dessas pessoas em outros lugares”. (SERAFINI FILHO, 2001).¹¹⁵

Mas, antes de encerrar o governo Trez, que é o limite temporal desta dissertação, cabe ressaltar ainda alguns outros aspectos importantes da condução do Funcap e do trabalho da SMHAS.

Na questão da condução técnica da SMHAS, no sentido de não se importar com as pressões da especulação imobiliária, cabe aqui salientar a construção do Loteamento Popular Cinquentenário, em uma região altamente valorizada, que possui bons equipamentos públicos, como o Estádio Municipal, e na questão viária, situa-se no fim da Avenida Júlio de Castilhos, margeando a Perimetral Norte.

O Cinquentenário era uma área que era da COHAB já quando o Mário Ramos assumiu a administração, aquela área já era da COHAB, já havia sido comprada. A Prefeitura, eu acho, que havia desapropriado e a COHAB havia comprado na época da administração do Victório. Só que como era uma área um pouco acidentada, a COHAB nunca quis usá-la. [...] Então, como a lei que doava quem doou a área pra COHAB foi a Prefeitura naquela época, ela estabelecia que se a COHAB não usasse num período de dez anos, ela reverteria a Prefeitura. Já na época da administração do Mário Ramos essa área reverteu a Prefeitura, voltou para os domínios da Prefeitura, só que ela foi ocupada na segunda administração do Victório. Aí nós vimos a chance de fazer lá um loteamento popular, que a área foi cortada ao meio pela perimetral, então foi reservada essa área, e na área remanescente, foram implantados lá um pouco mais de cem lotes. E se deu preferência para ocupar aqueles a população que era do Eusébio Beltrão de Queiroz. (ZORZI, 2002).

¹¹⁵ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Mansueto de Castro Serafini Filho, ex-prefeito (1977-1981 e 1989-1993), a Sônia Storchi Fries, no dia 8 de abril de 2001.

No final do governo Trez, a SMHAS havia deixado um banco de terras, com mais de 100 ha comprados, aguardando apenas as obras de infraestrutura. Juarez Marchioro salienta que, para além dos prefeitos, muitas vezes são os períodos dos secretários que devem ser analisados. Conforme Marchioro, na época de Zorzi, como secretário da SMHAS, houve produção de estudos, pesquisas, elaboração de conceitos e aplicação, considerando mais o bem da cidade que o retorno político.

3.4 Ações e parcerias com o BNH

Outra saída de investimentos públicos na habitação poderia ter sido dada através de financiamentos e obras do BNH; porém, assim como já discutido em capítulo anterior, sobre as fragilidades da atuação deste, em Caxias do Sul, a situação ainda foi pior, devido ao fato de que as normas, para terrenos e construções, que o Banco orientava, não se adequavam à topografia local e aos preços supervalorizados da terra.

O problema de Caxias, segundo os técnicos do BNH, é que o preço da terra aqui era muito alto e o terreno acidentado, então ele fugia dos padrões do BNH. Como o BNH estava difícil de conseguir, acho que o grande erro do BNH na época foi não fazer os negócios diretamente com os municípios, ele fazia via Estado e Cohab, tem uma porção de terras aqui, não sei se vendeu algumas, e não construiu praticamente nada, construiu algumas lá em cima naquela zona do Planalto, né? (SERAFINI FILHO, 1997).¹¹⁶

A Cooperativa Habitacional (Cohab) era gerida pelo Poder Público estadual e realizou apenas três obras em Caxias do Sul.

Quadro 7 – Parcelamentos regularizados pela Cohab/RS 1979-1991

Nº	DATA	DENOMINAÇÃO	Nº UNIDADES HABITACIONAIS (UH)
1	1989	São Victor	468 lotes e 208 UH
2	1991	Santa Corona	250 lotes e 100 UH (Funcap)
3	1979	Santa Lúcia	343 Lotes
		Total	1061 lotes e 308 UH

Fonte: Secretaria de Habitação, PMCS, 2010. Prefeitura Municipal de Caxias do Sul; Instituto de Administração Local -UCS. Plano Local de Habitação de Interesse Social de Caxias do Sul – Etapa 2: Diagnóstico do Setor Habitacional. 2010, p. 77.

¹¹⁶ Entrevista disponível no Banco de Memória do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Mansueto de Castro Serafini Filho, ex-prefeito (1977-1981 e 1989-1993), à Maria Abel Machado e Vania Beatriz Merlotti Herédia, no dia 26 de novembro de 1997.

Percebe-se, a partir do quadro acima que, no período em estudo, houve apenas a oferta de 343 lotes, localizados no Bairro Santa Lúcia, um investimento muito baixo, para o tamanho da cidade.

Este núcleo sendo de reduzidas dimensões face ao tamanho do problema, na realidade não melhorou em quase nada a população pobre, já que a maior parte dos adjudicatórios está mais próximo ao nível superior de renda, isto é, cinco salários-mínimos, do que do nível inferior, que seguramente não teria condições de pagar as prestações do financiamento. (BRASIL, 19--., p. 226).

No período ligeiramente posterior, a situação melhora, havendo, entre 1989 e 1991, a construção de 308 unidades habitacionais e 718 lotes, entre os bairros Santa Corona e São Vitor.

Por vezes, até havia projetos da Cohab; porém, eles eram negados pela prefeitura, pois o modelo no qual eram projetados não atenderia o tamanho das famílias que necessitavam deste programa de moradias.

A COHAB na época lançou aqueles pacotes, as empresas se habilitaram para construir x unidades habitacionais em determinados municípios, em determinada área, só que tinha que haver aprovação do município. Aí na época, foi proposto pra Caxias a construção de pouco mais de três mil apartamentos entre o desvio Rizzo e Forqueta. Só que eram apartamentos muito pequenos, o tamanho era de 21m². E, nós entendemos, quando eu digo nós, é a administração municipal, entendeu que não era a solução adequada para a população de baixa renda. A população de baixa renda na época tinha uma família relativamente grande, o tamanho médio da família era de cinco, seis, sete indivíduos por família. Como é que você ia colocar tanta gente em tão pouca área? (ZORZI, 2001).



Fonte: Jornal *Pioneiro* de 6 set. 1980, p. 17.

Pelas promessas e propagandas, os planos da Cohab, para Caxias do Sul, eram grandiosos.

Existem duas glebas de terra nas quais serão instaladas, via Promorar, 656 embriões habitacionais, com entrega prevista para 1984. Há também planos para a implantação de mais seis grupos habitacionais para o atendimento de populações na faixa de 0 a 5 salários-mínimos, cujos projetos estão em diversas etapas, e que, se todos executados, proporcionarão uma oferta de mais de 5.300 novas moradias, distribuídas em mais de 120 hectares de terreno. Estes empreendimentos estão enquadrados no marco do PLANHAP. (BRASIL, 198-, p. 227).

Entende-se, assim, que a junção de baixos investimentos em programas habitacionais, somados a dificuldades na abertura de loteamentos regularizados, criou um mercado imobiliário restrito, para padrões de consumo entre a classe média alta e acima desta. Por outro lado, dada a crescente migração do campo para a cidade, havia um mercado imobiliário potencial a ser desenvolvido, mas que não conseguia ser atendido pelos loteamentos regularizados, dado o alto preço destes, frente aos baixos salários da classe trabalhadora, o que incentivou a criação de loteamentos clandestinos, que não garantiam nada, mas ofereciam preços e condições razoáveis a serem pagas.

Se for pensada a média de lotes e unidades habitacionais criados pelo Poder Público, frente aos clandestinos, no período 1972-1988 ter-se-ia os seguintes números.

Quadro 8 – Número de lotes e loteamentos populares, particulares, regulares e clandestinos

Loteador		Quantidade de Loteamentos	Número de lotes
Funcap – Prefeitura Municipal de Caxias do Sul		8	1906
Cohab – Governo do Estado do Rio Grande do Sul		1	343
	Total	9	2.249
Loteadores particulares – regulares		126	Em torno de 4.000
Loteadores particulares – clandestinos		256	Em torno de 22.000

Fonte: Secretaria da Habitação, 2010. Prefeitura Municipal de Caxias do Sul; Instituto de Administração Local -UCS. Plano Local de Habitação de Interesse Social de Caxias do Sul – Etapa 2: Diagnóstico do Setor Habitacional. 2010, p. 70-77. A luta pela regularização, informativo SDU -1977. Livro de Registro de Loteamentos (SMU).

A proporção de lotes populares, de iniciativa governamental, *versus* lotes clandestinos é de aproximadamente 1 para 10. Isso quer dizer que a necessidade de lotes foi imensamente superior à quantidade que o Poder Público foi capaz de prover. Não que, necessariamente, o Poder Público tenha a necessidade de criar os loteamentos, mas sabemos bem que, quando o loteamento nasce de forma clandestina, quem, no fim arca com a responsabilidade da urbanização, é o Poder Público, logo, se ele não inicia essas obras de infraestrutura, terá necessariamente que fazê-lo após, talvez até com preço superior e não garantindo qualidade urbana, se o projeto antecipasse a ocupação, sem contar os danos sociais e ambientais.

No fundo, hoje, eu estou convencido, a gente lutou tanto contra os loteamentos irregulares, entrou na justiça, tudo, eles trouxeram uma solução pro problema habitacional de Caxias, porque eles vendiam o terreno mais barato; claro que deixavam todos os problemas para o município resolver. (SERAFINI FILHO, 2001).

3.5 O problema habitacional – loteamentos irregulares e clandestinos

O crescimento registrado em Caxias do Sul, no seu aspecto populacional, foi gerado em parte por um crescimento vegetativo elevado, mas principalmente por uma intensa migração de populações urbanas e rurais das cidades próximas. Esse crescimento populacional incentivou a expansão urbana, caracterizada, principalmente, por crescimento e formação de loteamentos clandestinos, em grande parte, distanciados da zona central da cidade, caracterizando esta terceira fase da urbanização, como de crescimento em manchas urbanas. O espaço rural, próximo à cidade, deixou sua característica de uso produtivo para a agricultura e produção, cedendo espaço para a construção de uma nova periferia urbana, possível de ser analisada através dos dados educacionais das escolas públicas rurais e urbanas em Caxias do Sul.

3.5.1 As relações campo-cidade: de onde vinham essas populações migrantes?

No entanto, não são apenas as experiências na *esfera do trabalho* que marcam a consciência, mas também as da luta diária pela sobrevivência na esfera da *moradia*. Quase todo morador adulto tem experiência de situações anteriores de moradia, e sua mudança para o bairro constitui em si mesma

uma parte importante de sua própria história. Quais os costumes de vida, os contextos de vizinhança, as ações comuns de que participou em sua moradia anterior? O ingresso ao novo bairro representou uma melhoria ou uma deterioração de sua situação pessoal, e quais foram os motivos da mudança? Teve ou não que lutar pela nova moradia? Por exemplo, quando alguém participa de uma invasão ilegal de terrenos, quase sempre tentara antes em vão todas as outras possibilidades, e nesse longo caminho perdeu muitas ilusões. Em vários casos, tentaram durante anos participar dos programas oficiais de “construção social”, e finalmente tiveram de convencer-se de que para isso necessitavam relações partidárias ou muito dinheiro. Ou então, caíram nas mãos de loteadores fraudulentos, que lhes roubaram até as últimas economias. (CIDADE povo e poder, 1985, p. 127).

Conforme Francisco Oliveira, em estudos na década de 1970, a urbanização ocorria em um ritmo muito superior ao da industrialização, porque no Brasil “a industrialização trouxe dentro de si, de uma só vez [...] todo um exército industrial de reserva vindo dos campos para dentro das cidades”. (OLIVEIRA, 1982, p. 43 apud ARANTES, 2009, p. 117). O Estado não assumiu o custo da reprodução do trabalho, o que legou a essa nova população urbana formas de economia de subsistência.

O crescimento urbano acelerado era fruto do encarecimento da força de trabalho nos países centrais, o que impulsionou o investimento do capital internacional na periferia do capitalismo, cuja mão de obra tem valor reduzido.

O processo de desenvolvimento de urbanização, acelerado e concentrado, marcado pelo “desenvolvimento moderno do atrasado”, cobrava em poucas décadas de intenso crescimento econômico do país, um alto preço, através da predação ao meio ambiente, baixa qualidade de vida, gigantesca miséria social e seu corolário, a violência. (MARICATO, 1995, p. 272 apud GONÇALVES, 1995).

A cidade de Caxias do Sul experienciou, nos anos de 1972 a 1988, um período de grande crescimento urbano, guiado principalmente pela criação de loteamentos irregulares e clandestinos.

A prefeitura na época entrou na justiça, mas como vocês sabem as coisas são demoradas e as construções foram surgindo. Porque a lei permite que tu punia os loteamentos irregulares, mas atinge a quem? Atinge os moradores que são os menos culpados; tem que atingir o dono do loteamento. (SERAFINI FILHO, 2001).

Eram contingentes imensos de pessoas chegando à cidade, de um lado o êxodo rural expulsando a população do campo, do outro lado o desenvolvimento industrial puxando para a cidade, o crescimento populacional na época chega a ser superior à de cidades inglesas, durante a Primeira Revolução Industrial.

Tabela 4 – Crescimento populacional do município de Caxias do Sul – 1890/1991

Ano	População total	População rural	População urbana	Taxa de urbanização (%)
1890	15.142	-	-	-
1900	30.500	27.500	3.000	9,8
1910	23.956	20.214	3.742	15,6
1920	33.773	-	-	-
1930	32.622 ¹¹⁷	22.647	9.975	30,5
1940	39.677 ¹¹⁸	19.554	20.123	50,7
1950	58.594	22.791	35.803	61,1
1960	101.852	32.583	69.269	68
1970	144.871	30.863	114.008	78,6
1980	220.553	20.212	200.341	90,8
1991	290.969	26.124	264.805	91

Fontes: Recenseamento Municipal de 1890 – Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami. ANCARINI, Humberto. Relatório. DE BONI, Luís A. A Colônia Italiana de Caxias. Rio Grande do Sul, Brasil. In: *A Itália e o Rio Grande do Sul*, Porto Alegre: EST; Caxias do Sul, UCS, 1983, p 27-60. Livro da Intendência Municipal de Caxias do Sul, Serviço Estatística 1913. AHMJS. Recenseamento Geral do município de Caxias do Sul, 1932. Caxias do Sul, Tipografia Livraria Mendes; Recenseamento Geral do Brasil. Rio de Janeiro. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 1940. In: *Retratos de um saber: 100 anos da Rede municipal de ensino em Caxias do Sul*. (DALLA VECHIA; HERÉDIA; RAMOS).

Pelos levantamentos populacionais expostos na Tabela 4, é possível afirmar que a população urbana de Caxias do Sul tem apresentado um forte crescimento, desde a década de 30, quando já há grandes indústrias formadas e reconhecidas nacionalmente. Em contrapartida, a área rural apresenta oscilações leves, em termos proporcionais; apresenta cada vez maior diminuição, mas em números quantitativos; por vezes apresenta aumento e por outras recuo. No entanto, é bastante interessante observar que a população total de Caxias do Sul, comparada a do ano de 1900 com a de 1991, cresceu em torno de 950%, de 30.500 habitantes

¹¹⁷ A desanexação dos distritos de Nova Trento e Nova Pádua, que formaram a cidade de Flores da Cunha, em 1924, justifica a diminuição populacional verificada dos 33.773 habitantes em 1920, para os 32.622 de 1930.

¹¹⁸ O relativamente baixo crescimento, entre o Censo de 1930 e 1940, pode ser justificado pela desanexação dos distritos de Nova Vicenza e Nova Milano, em 1934, que formaram o Município de Farroupilha.

para 290.969, porém a população rural diminuiu em torno de 5%, de 27.500 habitantes para 26.124, o que mostra a mudança do perfil da cidade, do espaço agrário, da fixação espacial na zona rural, para o espaço industrial com a fixação espacial na zona urbana.

Especificamente sobre o período em análise, embora não haja o recorte 1972 a 1988, mas observando o período representado de 1970 a 1991, a população caxiense passou de 144.871 para 290.969 habitantes, um aumento populacional na casa de 100,84%. Mas, se considerada apenas a evolução numérica da população urbana, de 114.008 para 264.805, tem-se um aumento de 132,26%, em 20 anos, nos dois casos dobrou a população, praticamente uma nova cidade a ser construída, em um espaço de tempo muito pequeno.

Outra forma de estabelecer essa relação da diminuição quantitativa da população rural, frente à população urbana, é comparando a prestação de serviços públicos municipais, no caso escolhido a área da educação, baseando-se em dados obtidos através do livro *Retratos de um saber: 100 anos de rede municipal de ensino em Caxias do Sul*, de Dalla Vecchia, Herédia e Ramos (1992) e do Subprojeto Aglomerado Urbano de Caxias do Sul, do Ministério do Interior (19--). Pelas oscilações nos números de estabelecimentos de ensino e número de estudantes e professores nos estabelecimento de ensino público, nas zonas urbanas e rurais, é possível perceber as mudanças na ocupação do espaço caxiense e no crescimento populacional nos loteamentos clandestinos.

Quadro 9 – Evolução do número de estabelecimentos de ensino¹¹⁹ e do número de salas de aula

Ano	Estado		Município		Particular	
	Estabelecimentos	Salas de aula	Estabelecimentos	Salas de aula	Estabelecimentos	Salas de aula
1977	52	-	149	-	16	-
1978	55	418	144	260	16	238
1979	52	380	142	275	17	221
1980	51	408	141	289	17	237
1981	51	411	139	305	17	239
1982	52	405	144	316	17	252

Fonte: BRASIL, 19--, p. 173 – junção das Tabelas 7 e 8.

¹¹⁹ Até o ano de 1988, a quantidade de estabelecimento de ensino não foi muito alterada, conforme informações da 4ª Delegacia de Educação (DE). A rede municipal possuía 145 estabelecimentos de ensino, a rede estadual 55 e a rede particular 22. (BRUGALLI, 1988, p. 178).

É possível observar que, embora possua o maior número de estabelecimentos de ensino, a rede municipal possui a menor média de salas de aula, 2,24 por escola. Também é a rede que mais oscila em número de estabelecimentos de ensino, tendo sua maior quantidade em 1977, com 149 estabelecimentos de ensino e a menor, em 1981, com 139. Porém, o número de salas de aula tem apresentado aumento de ano a ano, numa média de 5%. Isso demonstra que as escolas municipais têm a característica de ser pequenas, e um número considerável destas está localizado em regiões onde a quantidade de estudantes é baixa, tendo em vista que, conforme o quadro, há, com frequência, escolas sendo fechadas. A rede estadual se caracteriza pela estabilidade, mantém-se em número aproximado de 52 estabelecimentos de ensino, variando consideravelmente o número de salas de aula; havendo, nos últimos três anos do gráfico, tendência à diminuição. A rede particular possui o menor número de estabelecimentos e de salas de aula. Porém, apresenta o maior número de salas de aula ocupadas por estabelecimento de ensino, com uma média de 14,8. Também apresenta estabilidade nas quantidades, havendo baixas oscilações, com tendência a crescimento.

Tabela 5 – Evolução da capacidade de lotação dos estabelecimentos de ensino

		1979	1982	%
Rede Estadual	Meio urbano (sede)	13.691	13.960	2,0
	Meio urbano (distritos)	396	543	37,1
	Meio rural	1.557	570	-63,4
	Total	15.644	15.073	-3,6
Rede Municipal	Meio urbano (sede)	4.052	5.729	41,4
	Meio urbano (distritos)	–	260	100
	Meio rural	4.404	3.726	-13,4
	Total	8.355	9.715	16,3
Rede Particular	Meio urbano (sede)	8.361	9.283	11,0
	Meio urbano (distritos)	651	413	-36,6
	Meio rural	–	–	–
	Total	9.012	9.696	7,6

Fonte: BRASIL, 19--., p. 173 – junção das Tabelas 7 e 8.

É possível, através desta tabela, somada às informações do quadro anterior, analisar que todas as redes aumentaram o número de matrículas na zona urbana

(sede), tendo nos estabelecimentos de ensino da rede municipal o maior aumento, 41,4%, seguido pela rede particular, 11%, e rede estadual 2%. Do lado oposto, na zona rural, há uma forte diminuição do número de matrículas. Na rede estadual, em apenas três anos, diminui quase dois terços, passando de 1.557 para 570. O mesmo fenômeno se observa na rede municipal, com menor intensidade, mas numericamente alto, passa de 4.004 alunos para 3.726, diminuição de 13,4%.

Observa-se, também, que a rede estadual de ensino apresenta-se como a maior provedora de vagas, possuindo o maior número de matrículas do total geral 15.073 (43, 71%), do meio urbano (sede) 13.960 (48,18%) e, do meio urbano (distritos), 543 (46,87%); porém, está pouco presente no meio rural, possuindo 570 matrículas (13,26%). Já a rede municipal de ensino apresenta-se como a segunda maior rede, com 9.715 matrículas (28,17%). Em 1982, estava proporcional, se comparada com as outras redes, mais presente no meio rural, com 3.726 matrículas (86,73%), e com menor presença nos meios urbanos, sede 5.729 (19,77%) e distritos 260 (21,38%). A rede particular não está presente na zona rural, mas apresenta mais matrículas que a rede municipal de ensino, nos meios urbanos: sede 9.283 (32,96%) e distrito 413 (33,96%), no total geral é a menor rede, com 9.696 matrículas (28,11%).

A rede municipal de ensino, como aponta a Tabela 5, apresenta-se com o maior crescimento no meio urbano e obtém o maior aumento do total de matrículas. A rede estadual, por sua vez, apresenta crescimento baixo, com tendência à diminuição. Esta tabela, por observação, demonstra que há maior dinamicidade na rede municipal, por uma capacidade maior de construção de estabelecimentos de ensino e abertura de salas, o que demonstra que as regiões onde haverá crescimento urbano são assistidas principalmente pela rede municipal de ensino.

Tabela 6 – Estabelecimentos de ensino na rede municipal de Caxias do Sul, segundo a localização – 1965/1990 – e localização dos estabelecimentos de ensino unidocentes¹²⁰

Ano	Localização	Nº total de estabelecimentos de ensino	%	Estabelecimentos de ensino unidocentes	%
1975	Urbana	15	9,68	0	0
	Rural	140	90,32	113	100
	Total	155	100	113	72,90
1980	Urbana	25	17,61	2	1,90
	Rural	117	82,39	103	98,10
	Total	142	100	105	73,94
1985	Urbana	33	23,74	1	1,10
	Rural	106	76,26	90	98,90
	Total	139	100	91	65,46
1990	Urbana	38	27,14	1	1,16
	Rural	102	72,86	85	98,84
	Total	140	100	86	61,42

Fontes: Livro de Atas, Matrículas e Frequência, 1965 – 1970 – SMEC. Relatório de dados – SEC – Setor de Estatística – SMEC. In: *Retratos de um saber: 100 anos da Rede municipal de ensino em Caxias do Sul*. (DALLA VECCHIA; HERÉDIA; RAMOS, p. 210, 213.

Observa-se que, no período analisado, há um crescimento do número de escolas situadas na zona urbana, de 15 em 1975, para 38 em 1990, crescimento de 153%, proporcionalmente; em 1975 as escolas urbanas representavam 9,68% do total, passando em 1990 a representar 27,14%. Já as escolas da zona rural passaram de 140, em 1975, para 102 em 1990, uma diminuição de aproximadamente 27%; proporcionalmente, passa de 90,32%, em 1975, para 72,86% em 1990. Estes números inicialmente refletem uma mudança, até relativamente pequena na proporção de escolas rurais e urbanas, porém deve-se salientar que as escolas rurais são em maior número, dada a dificuldade de transporte dos alunos, devendo estas se localizarem próximas às comunidades rurais. Muitas dessas escolas, da zona rural, como mostra a segunda parte da Tabela 6, são as de ensino unidocente. Isso quer dizer que possuem um só professor e turmas multisseriadas. Das escolas de ensino unidocente, de vez em quando, há uma ou duas escolas na zona urbana, mas, na maioria das vezes, proporcionalmente, sempre mais que 98%, na zona rural. Em 1975, dos 140

¹²⁰ Em estabelecimento de ensino unidocente atua somente um professor.

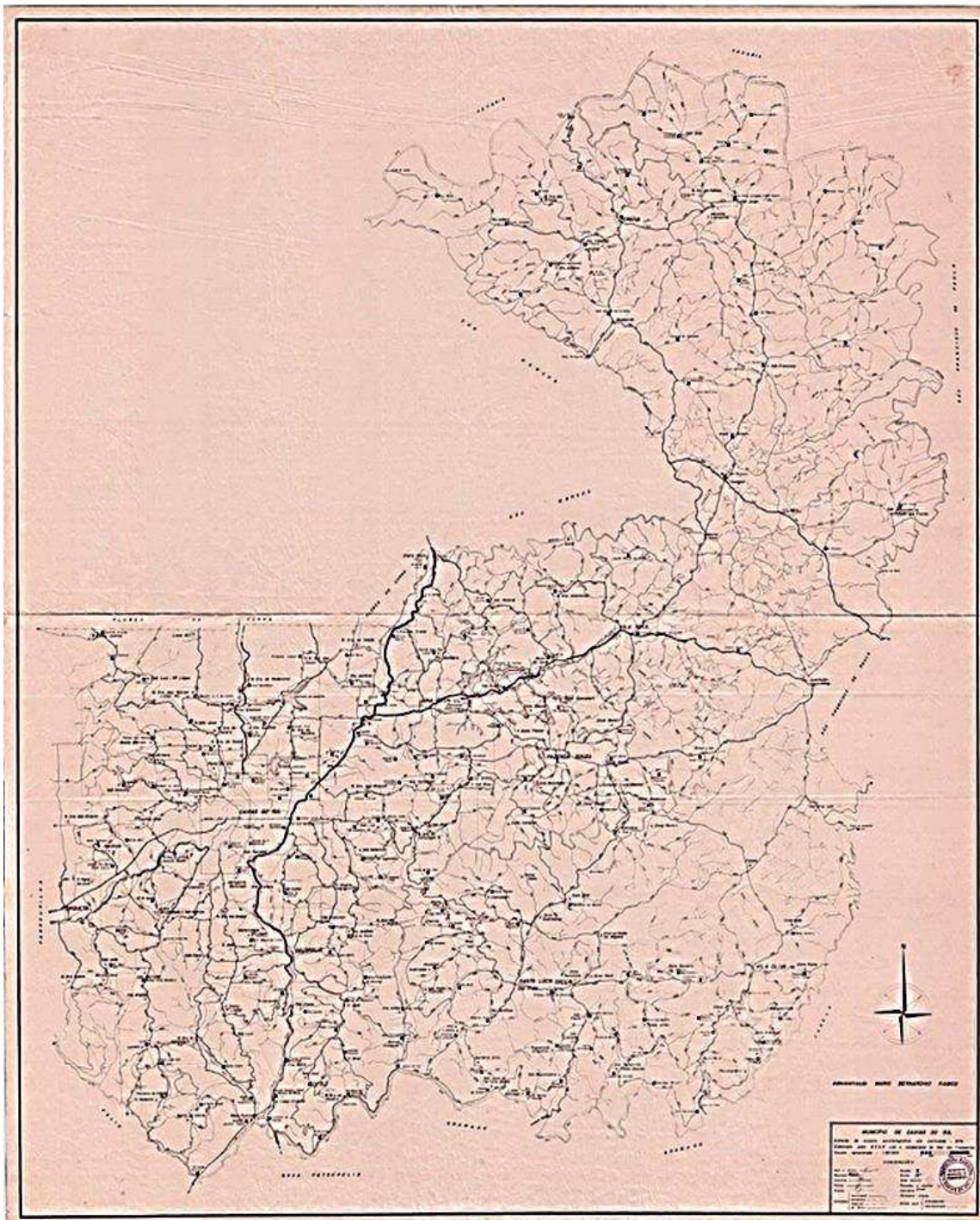
estabelecimentos de ensino da zona rural, 113 eram unidocentes, proporcionalmente 80,7%. Já em 1990, dos 102 estabelecimentos de ensino da zona rural, 85 eram unidocentes, proporcionalmente 83,3%, um ligeiro aumento. No total, há uma diminuição do número de escolas, de 155 para 140, o que reflete principalmente o fechamento de algumas no interior, dado que comprova a diminuição da população rural nesse período, de 30.863 habitantes, em 1970, para 26.124, em 1990, aproximadamente 15,3%. Ainda há que se somar o fato de que, provavelmente, algumas dessas escolas identificadas ainda como de zona rural, dado o aumento populacional nas imediações, já deviam estar em (ou entre) loteamentos urbanos, portanto, recebendo estudantes da cidade.

Alguns destes estabelecimentos de ensino passaram por transformações importantes, de rural para urbano por vários motivos, entre eles, pela transferência do local da escola, por essa zona antes rural ser incluída no perímetro urbano, ou por densificar a população urbana ao redor, tornando-se agora espaço em loteamento.

Há, no Bairro Castelo, uma escola. É a Escola Municipal de 1º Grau Incompleto Abramo Pezzi. Esta escola iniciou suas atividades em 1977. foi transferida do Travessão Gablontz para esta localidade a pedido dos moradores. No início, só uma professora atendia todas as crianças. Era a professora Diva Afra Boff. Nesta época, a escola funcionava numa das pequenas casas do núcleo da Indústria de Vidros Caxias. O prédio era precário e pequeno para abrigar o número de alunos que procuravam matrícula. Em 1978, o número de alunos cresceu tanto que a escola passou a atender em dois turnos: manhã e tarde. Tinha como professoras, então, Diva Afra Boff e Maria Liliam Borges de Oliveira. O prédio já não oferecia condições de funcionamento da escola e, em 1979, as novas professoras Vanir Ana Boff e Rosalita Maria de Oliveira, junto com a associação, reivindicaram, junto à Prefeitura Municipal, um prédio próprio para a escola, o pedido não foi atendido. Somente mudaram de casa, indo para um prédio alugado e pertencente ao Sr. Miguel da Silva. Este prédio também se encontrava em más condições.¹²¹ (PREFEITURA DE CAXIAS DO SUL (RS), 1986, p. 117).

¹²¹ Pesquisa realizada pelas professoras: Daeli Maria Boff Rech, Susana Bonan Ravanholi, Ionira Silva Tomazzoni e pelos, alunos da terceira série da EMEF Abramo Pezzi e por Simplício Boeira Neto, presidente do CPM, sobre a história do Bairro Castelo, para o projeto “Vilas e Bairros”.

Figura 28 – Planta geral de Caxias do Sul, 1974



Fonte: AHMJSA.

Observação: Através desta planta é possível localizar as escolas públicas municipais da zona rural e urbana.

Tabela 7 – Número total de estudantes matriculados

Ano	Localização	Nº total de alunos matriculados	%
1975	Urbana	4.751	61,47
	Rural	2.978	38,53
	Total	7.729	100
1980	Urbana	7.438	80,38
	Rural	1.816	19,62
	Total	9.254	100
1985	Urbana	9.892	86,99
	Rural	1.480	13,01
	Total	11.372	100
1990	Urbana	13.965	87,69
	Rural	1.961	12,31
	Total	15.926	100

Fontes: SMEC. Relatório de dados – SEC – Setor de Estatística – SMEC. In: *Retratos de um saber: 100 anos da Rede municipal de ensino em Caxias do Sul*. (DALLA VECHIA; HERÉDIA; RAMOS, 1998, p. 192.

Com base na Tabela 7, constata-se que, no período analisado, há um crescimento do número de alunos matriculados em estabelecimentos de ensino da zona urbana, de 4.751 em 1975, para 13.965 em 1990, crescimento de 193,9%, proporcionalmente; em 1975, as matrículas em escolas urbanas representavam 61,47% do total, passando em 1990 a representar 87,69%. Já as matrículas de alunos em escolas da zona rural passaram de 2.978, em 1975, para 1.961 em 1990, uma diminuição de aproximadamente 34,15%; proporcionalmente, passam de 38,53%, em 1975, para 12,31% em 1990. Das matrículas totais, houve um aumento de 7.729 alunos em 1975, para 15.926 em 1990, aproximadamente um aumento em 106,05% de matrículas. As proporções estão muito próximas a da variação populacional total, pelos Censos de 1970 e 1991, que apresentam aumento populacional total de 100,84% e diminuição da população da zona rural em 15,3%.

Aliando essas informações aos quadros comparativos das demais redes, em 1982, pode-se concluir que a rede municipal de ensino obteve esse crescimento de matrículas, na ordem de 193%, entre 1975 a 1990, na zona urbana, passando esta a concentrar 87,69% dos estudantes. Isso reflete principalmente a expansão dos bairros clandestinos, tendo em vista que as escolas rurais passaram a ser utilizadas

pela população urbana periférica, que está se mudando para esses locais, trocando os significados destas paisagens: se antes eram espaços rurais destinadas à agricultura, agora são espaços urbanos, residenciais para operários.

A zona rural, pelo que se constata, através da Tabela 4 (página 154), pode ser caracterizada como um espaço de perdas populacionais. Conforme outras pesquisas creditadas a Urbasul, nem todo o excedente da área rural é migrante urbano. O maior contingente de migrantes rurais de Caxias do Sul mudaram-se para novas áreas rurais, como o Planalto Médio e o Alto Uruguai no Rio Grande do Sul, ou para o oeste catarinense, o sudoeste do Paraná e sul do Mato Grosso.

Tabela 8 – Qualidade do crescimento demográfico em Caxias do Sul

Período de 1940/1950		Período de 1950/1960		Período de 1960/1970	
Crescimento vegetativo	Crescimento migratório	Crescimento vegetativo	Crescimento migratório	Crescimento vegetativo	Crescimento migratório
67,46%	32,54%	54,65%	45,35%	53,78%	46,22%

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Urbasul – Equipe de Urbanismo Ltda. Relatório Preliminar para o Planejamento Integrado.

O forte crescimento populacional de Caxias do Sul deve-se, também, a uma contribuição generosa do crescimento vegetativo. A diminuição da mortalidade infantil e a prevenção de doenças virais e infecciosas, que ceifavam muitas vidas no passado, aumentaram o tempo de vida da população. Some-se a isso uma taxa de natalidade alta, a média de filhos por casal girava entre 3 e 4. Da década de 1940 à de 1970, também pode ser observado crescimento, impulsionado pelas migrações de populações vindas principalmente de cidades vizinhas, como aponta a pesquisa realizada pela Urbasul, empresa contratada para desenvolver o Plano Diretor Urbano, um projeto de desenvolvimento integrado da cidade e exposto no Plano de Ação Imediata.¹²²

¹²² O trabalho de pesquisa realizado pela Urbasul, empresa que produziu o Plano Diretor Urbano, de 1972, tem uma riqueza ímpar. Por esta razão, expõe-se parte dos dados coletados, mesmo que sejam do período próximo anterior, ao analisado por este trabalho. Ao mesmo tempo em que não se pode qualificar que os fluxos migratórios permaneceram nas mesmas proporções, pode-se afirmar que, no período analisado, continuavam vindo fluxos das mesmas regiões identificadas pela Urbasul, se comparadas ao trabalho de sub-habitações realizado pela SMHAS, em 1984.

Tabela 9 – Municípios mais significativos na composição do fluxo migratório para Caxias do Sul

Municípios	Sobre total da migração	Sobre total 1960/1970
São Francisco de Paula	14,7%	17,1%
Vacaria	12,5%	13,8%
Flores da Cunha	6,4%	2,6%
Bom Jesus	5,2%	7,9%
Antônio Prado	4,7%	3,5%
Farroupilha	4,4%	3,3%
Porto Alegre	4,4%	3,3%
Lagoa Vermelha	3,1%	3,7%
Canela	2,1%	3,3%
Garibaldi	2,1%	3,3%
Santa Catarina	8,7%	5,9%
Outras cidades do RS	28,4%	28,8%
Outros estados	3,1%	3,5%
Exterior	0,2%	-

Fonte: Urbasul – Equipe de Urbanismo Ltda. Relatório Preliminar para o Planejamento Integrado de Caxias do Sul.

Conforme dados, os Municípios dos Campos de Cima da Serra representam quase 40% do total de migrantes no período de 1960 a 1970. Embora não cite a quantidade de pessoas vindas de outras cidades da região viticultora de Caxias do Sul, como Bento Gonçalves, que provavelmente deve ter sido marcado apenas na categoria de outras cidades do RS, essa região contribuiu com a média de aproximadamente 15% dos migrantes do período. Há também que ser destacado o elevado percentual de migrantes catarinenses.

Conforme Singer (1981), a migração é um dos mecanismos de redistribuição espacial da população, que se adapta em última análise ao rearranjo espacial das atividades econômicas – parte das transformações estruturais da sociedade – fatores e resultados do processo de transformação, mudança e estagnação. Pode-se observar, a partir dos dados acima, a veracidade das afirmações de Singer, visto que regiões estagnadas, onde havia maior dependência ao setor primário e uma concentração maior de terras, o fenômeno da migração agiu com maior intensidade, funcionando essas cidades como centros de repulsão

de mão de obra. Por outro lado, cidades como Caxias do Sul, industrializadas, serviram como centros de atração de mão de obra.

Quadro 10 – Municípios mais importantes na composição do fluxo migratório para Caxias do Sul – Saldo Migratório

Municípios	Censo de 1960	Crescimento vegetativo	Censo 1970	Saldo demográfico
São Francisco de Paula (*)	41.012	7.828	40.906	- 7.934
Vacaria (**)	57.360	12.061	66.272	- 3.149
Flores da Cunha	12.985	5.238	14.674	- 3.549
Bom Jesus	23.580	4.875	24.422	- 4.083
Antônio Prado	13.559	3.738	14.899	- 2.398
Farroupilha	16.106	6.721	19.518	- 3.309
Porto Alegre	-	-	-	-
Lagoa Vermelha (***)	37.811	8.818	36.850	- 9.779
Canela	12.355	3.229	14.081	- 1.503
Garibaldi	19.328	4.430	20.939	- 2.819

Fonte: DEE, IBGE. Urbasul – Equipe de Urbanismo Ltda. Relatório Preliminar para o Planejamento Integrado de Caxias do Sul. NOTAS: (*) Incluída a população de Cambará do Sul; (**) Incluída a população de Esmeralda; (***) Incluída as populações dos distritos de Barracão e Caseiros.

Como exposto acima, os Municípios de São Francisco de Paula e de Lagoa Vermelha, mesmo com alto crescimento vegetativo, tiveram perdas populacionais, dado o grande número de migrantes. Os dados destes municípios, tanto em 1960 quanto em 1970, contabilizavam as regiões emancipadas destacadas nas notas. Os demais municípios, mesmo com alto número de migrantes, tiveram aumento da população total.

Tabela 10 – Fluxos migratórios para Caxias do Sul – Período 1960-1970

Cidades	Migrações para Caxias do Sul	
	Números absolutos	(%) Sobre total da expulsão demográfica do município
São Francisco de Paula	3.382	42,6 %
Vacaria	2.729	86,7 %
Flores da Cunha	514	14,5 %
Bom Jesus	1.562	38,7 %
Antônio Prado	693	28,9 %
Farroupilha	653	19,7 %
Porto Alegre	653	-
Lagoa Vermelha	732	7,4 %
Canela	653	43,4 %
Garibaldi	653	23,2 %
Santa Catarina	1.167	-
Outras cidades do RS	5.696	-
Outros estados	693	-
Exterior	-	-

Fonte: Amostra Emtepel-Urbasul – Equipe de Urbanismo Ltda. Relatório Preliminar para o Planejamento Integrado de Caxias do Sul.

Conforme a Tabela 10, Caxias do Sul é o destino principal para os migrantes de Vacaria (86%). Também será escolhida por grande contingente de pessoas naturais de São Francisco de Paula (42%) e Bom Jesus (38,7%). Já na região viticultora de Caxias do Sul, é possível notar que a cidade não possui grande influência sobre a escolha dos migrantes, sendo talvez um polo secundário para estes, como é possível observar na escolha da população emigrada de Farroupilha (19,7%), Flores da Cunha (14,5%), Garibaldi (23,2%) e Antônio Prado (28,9%). Uma das possíveis explicações pode estar no quadro abaixo.

Quadro 11 – Relação das indústrias da região com mais de cinco empregados (situação em 31.12.1981)

Localidade	Nº de empresas	Nº de operários	Média do Salário
Vacaria	153	2.851	13.978,00
Flores da Cunha	74	2.238	15.387,00
Bom Jesus	29	761	12.609,00
Antônio Prado	60	1.209	12.569,00
Farroupilha	187	7.118	14.178,00
Canela	123	3.202	16.327,00
Garibaldi	108	2.942	14.925,00
Caxias do Sul	1.291	41.455	16.093,00

Fonte: SESI (Delegacia Regional de Caxias do Sul) com dados de 1980. Atualizações de Melquides Alvino Brugalli – CIC. In: BRUGALLI, 1982, p. 41. (Adaptado).

Para critério de comparação, analisam-se os dados das cidades de Vacaria e Farroupilha. Vacaria possuía quase o triplo da população de Farroupilha (Quadro 10), mas não possuía nem a metade da quantidade de operários desta cidade (Quadro 11). Logo a questão de Vacaria é que a grande oferta local de trabalho está localizada no setor primário. Em Farroupilha, pelo contrário, o setor secundário já se apresentava forte. Devemos partir para além da simples comparação salarial, que levaria de modo reto à conclusão de que Caxias do Sul se tornou o principal destino de migração, por ter uma média de remuneração maior, o que conduz para outras simplificações na análise. Por isso, deve-se ampliar a leitura. É possível que essa população migrante de Farroupilha (Tabela 10), já tenha conhecimentos industriais e pode, por seu conhecimento técnico, estar à procura de mercados que valorizavam mais seus ofícios especializados. Já de Vacaria, essa população migrante, em grande parte rural, provavelmente não tinha experiências industriais. Por isto, estava mais mobilizada a vir para Caxias do Sul, por saber que havia grande oferta de empregos, sem, em um primeiro momento, estar muito preocupada com a média salarial. Por não ter experiência, empregava-se em atividades com menos exigência de saber técnico e também com menor remuneração.

Ampliando a migração de fenômeno municipal, para uma leitura da região Viticultora de Caxias do Sul, pode-se constatar que, na década de 1980, o crescimento populacional foi bastante intenso, passando de sétima para quarta região mais populosa do Rio Grande do Sul. Pela tabela abaixo, pode-se constatar o movimento de entradas e saídas de população.

Tabela 11 – Crescimento populacional na Microrregião Viticultora de Caxias do Sul – 1960-1980

Municípios	1960/1970 (%)	1970/1980 (%)	1960/1980 (%)
Antônio Prado	0,86	-1,26	-0,20
Bento Gonçalves	2,14	3,45	2,80
Carlos Barbosa	1,67	1,01	1,33
Caxias do Sul	3,45	4,34	3,90
Farroupilha	1,83	4,13	2,97
Flores da Cunha	1,19	0,57	0,88
Garibaldi	0,74	1,02	0,88
São Marcos*	-	2,58	-
Veranópolis	0,13	-0,07	0,03
Média	2,62	3,12	2,87

* Criado após o Censo de 1960.

Fonte: BRASIL, 198-, p. 5.

Caxias do Sul é o único município que cresce mais do que a média da microrregião entre 1960 e 1970; na década, seguinte, acompanhava Bento Gonçalves e Farroupilha, cidades que também possuem economia bastante dinâmica. Percebe-se que Caxias do Sul é responsável por elevar a média de crescimento populacional na microrregião, tendo em vista que, dos outros oito municípios, apenas um estava com crescimento superior ao que seria a média da microrregião nestes 20 anos, 2,87% ao ano (Farroupilha, com média de 2,97%). Por outro lado, há as cidades que crescem muito pouco, como Flores da Cunha (0,88%), Garibaldi (0,88%) e Veranópolis (0,03%), e as que diminuem, como é o caso de Antônio Prado (-0,20). É possível perceber que, na própria região, havia além de Caxias do Sul, as cidades de Bento Gonçalves e Farroupilha que também atraíram populações migrantes da Microrregião Viticultora de Caxias do Sul e dos Campos de Cima da Serra.

Tabela 12 – Comparação das taxas de crescimento populacional anual

	1960/1970 (%)	1970/1980 (%)	1960/1980 (%)
Microrregião de Porto Alegre (308)	4,17	3,83	3,92
Microrregião Viticultora de Caxias do Sul (311)	2,62	3,12	2,87
Estado	2,04	1,55	1,79
Estado sem microrregiões 308 e 311	1,46	0,59	1,02

Fonte: BRASIL, 19--., p. 5.

Comparando os níveis de crescimento das microrregiões, é possível constatar que embora o crescimento populacional do Município de Caxias do Sul possa ser elevado em comparação às demais cidades da Microrregião Viticultora, ele é sensivelmente inferior à média da Microrregião de Porto Alegre. Isso quer dizer, frente à Microrregião Viticultora a cidade de Caxias do Sul por “puxar” a média para cima; mas comparada as taxas da Microrregião de Porto Alegre, esse crescimento era mediano. Com esta análise, não se quer diminuir o crescimento caxiense, mas pôr em evidência que a situação registrada no que se refere ao aspecto populacional e urbano, no desenvolvimento de loteamentos clandestinos e no fenômeno da “favelização”,¹²³ como uma cidade de economia dinâmica, assim como outras metrópoles e cidades de porte médio, fez parte de um processo maior, em que regionalmente, foi catalizadora de populações que estavam sendo expulsas do campo.

Observando as médias do estado no geral, é possível perceber uma média natural simples de crescimento, tendo em vista que o Rio Grande do Sul não vai se constituir nem como polo de atração inter-regional (tendo em vista que o Estado de São Paulo e a Região Sudeste atraíam populações migrantes de outras regiões, o Rio Grande do Sul, neste sentido, no máximo recebia populações da própria Região Sul) nem de repulsão (haverá considerável saída de população rural para colonizar o sudoeste catarinense e a região Centro-Oeste. Contudo, esses fluxos não impactarão demasiadamente no global da escala populacional gaúcho). Porém, se observadas as taxas de crescimento, retiradas as microrregiões de Porto Alegre e Caxias do Sul, tem-se que média cai aproximadamente para

¹²³ Em Caxias do Sul, tanto em pesquisas acadêmicas quanto na comunicação da prefeitura, foram utilizados os conceitos *sub-habitação* e *subnormalidade*, em vez de *favela*, que por sua vez é muito utilizado nos estudos de outros centros urbanos e por diversos estudiosos do tema.

43%, entre 1960 e 1980; de 1,79% para 1,02%. É possível assim afirmar que as duas regiões foram responsáveis por elevar a média de crescimento do estado, bem como de manter essa população que foi expulsa do campo ainda no Rio Grande do Sul. Deve-se ainda frisar, que Caxias do Sul, serviu de anteparo, conforme relatório do Ministério do Interior (BRASIL, 19--), de migrações da Serra e dos Campos de Cima da Serra, evitando que o fluxo migratório para Porto Alegre, que já era muito grande, fosse ainda maior.

Esse centro de oferta de emprego, e de serviços, fazia com que o Aglomerado, e particularmente Caxias do Sul, funcionassem como um verdadeiro anteparo da grande Porto Alegre e em termos de imigração, já que grande parte da população de baixa renda vinha dos municípios vizinhos (São Francisco de Paula, Bom Jesus, Cambará do Sul, Vacaria, etc.) e até de outros estados, particularmente de Santa Catarina. Estes imigrantes eram absorvidos pela indústria ou pela construção civil, não chegando a grande Porto Alegre, como acontecia com os imigrantes provenientes de outras regiões do Estado. (BRASIL, 19--, p. 27)

3.5.2 O que encontraram em Caxias do Sul?

A situação difícil encontrada em seus locais de origem, muitas vezes era representada por falta de terra, trabalho, tecnologia e salário no campo, e de empregos ou baixa remuneração, nas áreas urbanas de cidades menores. Isso fazia com que populações de áreas estagnadas fossem em marcha para lugares mais dinâmicos. Muitos destes migrantes colocaram Caxias do Sul como ponto de chegada, pelo reconhecimento local de suas indústrias, pela propaganda midiática da terra do trabalho, da prosperidade e também para outros, pela simples compreensão de que se tratava de uma cidade que, em uma expressão popular simples “possuía recursos”. Isso quer dizer: serviços de saúde, hospitais, médicos capacitados, escolas com 2º grau, cinemas, vida noturna, conhecia-se gente, havia muita festa. Algumas empresas, inclusive, levavam ônibus para localidades vizinhas, esperando trazer pessoas para migrarem para Caxias do Sul. Precisava-se de braços para tocar a indústria, e esses braços nem ao menos precisavam ter tantos conhecimentos fabris. O período tecnológico encontrado por esses migrantes não exigia habilidades artesanais; quanto muito se esperava paciência do ser transformado em apêndice da máquina, que deveria aguardar e ajustar-se ao ritmo desta.

Fruto de um período especial da história brasileira, no qual se desenvolvia uma atroz repressão contra representantes e organizações da classe trabalhadora, os mecanismos de luta, de exigência por melhores condições estavam bloqueados. As condições salariais e de trabalho ofertados pela elite local estavam demasiadamente aquém do que era necessário para levar uma vida confortável. O trabalho, com salários oprimidos, gerou uma classe trabalhadora que lutava pela sobrevivência em meio a uma cidade desigual, que muito bem o recebia como braço que movimenta a máquina, mas fora da hora de trabalho, negava completamente a cidadania e o direito de consumo aos bens públicos da cidade. Caxias do Sul era uma cidade apenas, mas que apresentava duas realidades bem distintas. De um lado, a cidade legal, planejada, servida de toda a infraestrutura básica, próspera. Do outro, a cidade clandestina, ilegal, “espontânea” ou informal, como dizem alguns; pobre, sem infraestrutura alguma.

Das leis de loteamentos, o custo da urbanização da cidade devia ser pago pelo comprador do terreno, que pagava todos os custos pela infraestrutura (rede de água, esgoto, luz, pavimentação). A prefeitura, após todos os trâmites, doação de ruas e áreas verdes, se comprometia a manter e, se necessário, equipar, com serviços públicos, a área da saúde, educação e do asseio urbano. Os custos de infraestrutura para a urbanização, mais o preço da terra, o lucro da urbanizadora e dos agentes imobiliários faziam do lote urbano regular um bem de preço muito elevado, frente às poucas economias trazidas por essa população migrante.

Havia vários motivos para comprar nos loteamentos clandestinos; inegavelmente, o primeiro era o preço, dado que, na grande maioria das vezes, conforme entrevistas, esses migrantes viviam, inicialmente, de aluguel em bairros legalizados da cidade, que possuíam pelo menos parte da infraestrutura básica.

Eu morava de aluguel na Vila Gaúcha quando soube deste loteamento. Embarquei em uma bicicleta com minha mulher na garupa e viemos até aqui para olhar. Tinha uma olaria e quatro casas de moradia. Comprei um terreno, construí uma modesta casa de madeira com um porão de tijolos feitos aqui nesta olaria. Viemos morar aqui e eu disse para minha mulher: “Vamos criar vacas, porcos e galinhas, porque ninguém vem morar neste lugar tomado de capinzal”. Acontece que eu me enganei. Eu vim morar aqui em 10.08.1973 e, dois meses depois, começaram a vir caminhões com madeira e mudança em cima. Descarregavam a mudança no chão e começavam a casa. Eram

construídas três ou quatro casas por semana. E assim continuou por algum tempo.¹²⁴ (CAXIAS DO SUL, 1986, p. 207).

Figura 29 - Loteamento clandestino São Caetano (Olaria). Levantamento de sub-habitações – 1984.



Fonte: Secretaria Municipal da Habitação e Assistência Social. Autoria: Antônio Carlos Galvão.

O aprofundamento da crise e o arrocho salarial dificultaram a manutenção da população migrante, bem como da população operária malremunerada natural de Caxias do Sul, em bairros melhor estruturados. Esse movimento de migração interbairros é frequentemente citado pelos entrevistados. Conforme Monteiro (1988), ao relatar sobre a composição populacional do Bairro Nossa Senhora de Fátima, detalha esse movimento migratório interbairros, tendo como elementos a perda do poder aquisitivo da classe média e a valorização dos terrenos na periferia, devido a obras públicas de infraestrutura.

A partir deste momento de fluxo e refluxo de população, isto é, fluxo de camada da classe média que, atingida pela crise, diante do aumento do aluguel e serviços, perda do poder aquisitivo, vem de outros bairros com melhor infraestrutura para o Bairro Nossa Senhora de Fátima; o refluxo de moradores do bairro para outros bairros na periferia, sejam expulsos pelas ações de despejo, ou pela venda de seu imóvel agora valorizado, permitindo a compra de terreno mais barato na periferia e a melhoria de sua casa. (MONTEIRO, 1988, p. 46-47).

¹²⁴ Projeto “Vilas e bairros”, pesquisa sobre a história do Bairro São Caetano, realizada pelas professoras: Marilene Becker da Cruz e Tania Maria Bedan e pelos alunos da EMEF Renato João Cesa. A entrevista, acima referida, foi com Silvino Cavalheiro, organizador e primeiro presidente da Associação dos Moradores do Bairro São Caetano.

Com o passar dos anos e frente à instabilidade econômica brasileira, com seus períodos de desemprego e de alta da inflação, a posse de um terreno, mesmo que clandestino, sem infraestrutura, era visto como uma possibilidade de futuro seguro, um investimento que, se não era ótimo, pelo menos era possível, pois garantia menos incertezas.

Atualmente, ainda se nota a diferenciação no preço dos lotes. Um lote de 12,00 X 30,00 na parte alta custa na base de Cr\$ 600.000,00, na parte baixa Cr\$ 300.000,00 e nos loteamentos irregulares varia de Cr\$ 80.000,00 a Cr\$ 100.000,00, aproximadamente. (ZATTI, 1981, p. 25).

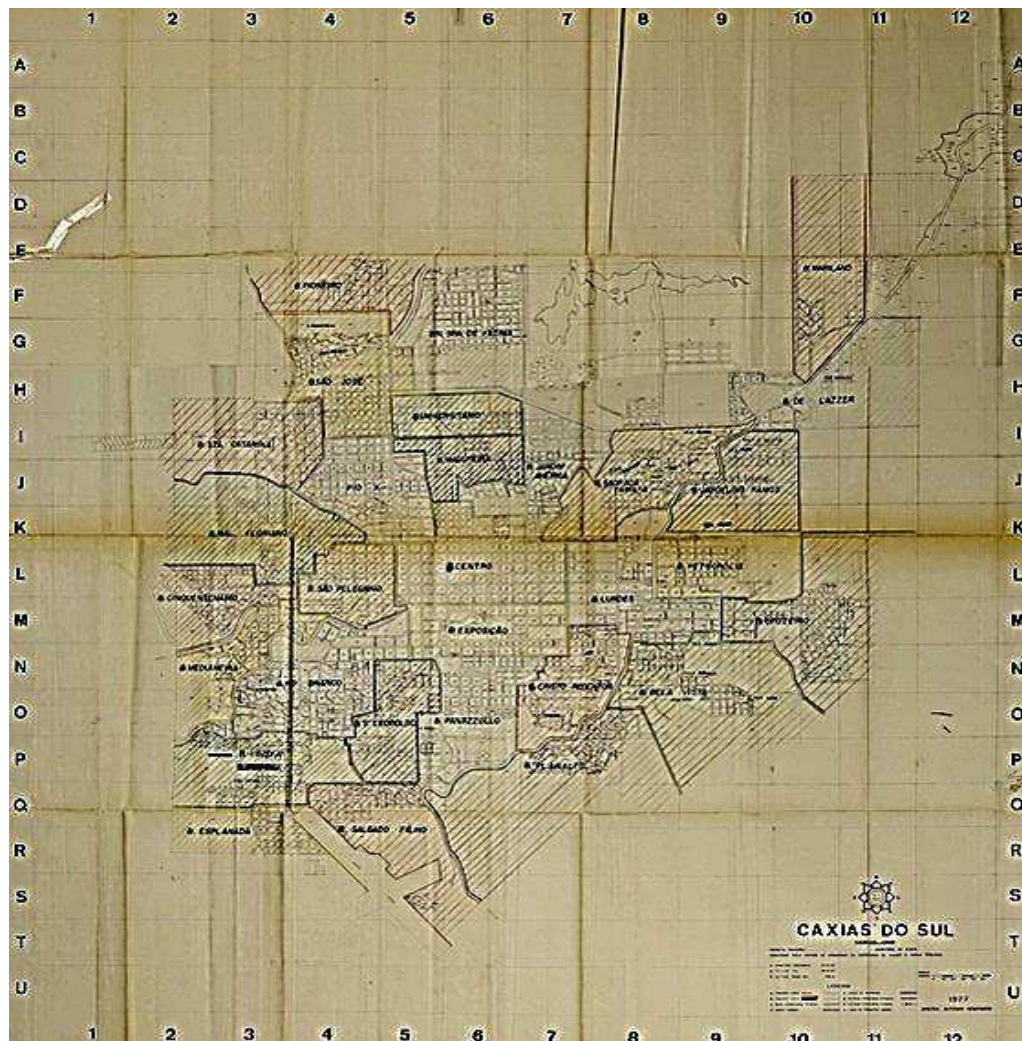
Por outras vezes, a possibilidade de comprar mais de um terreno, visando, em futuro próximo, trazer parentes e amigos, também impulsionava a localização nos loteamentos clandestinos. As diferenças de preço, como no caso comparado acima, no Bairro Planalto, no qual, com o mesmo valor de um terreno regularizado, de 360 m², próximo a BR-116, em área mais plana e alta comprava-se sete terrenos e meio (2.700 m²) na área clandestina. Logicamente, com mais declividade e sem infraestrutura. Todavia, há de se considerar que era um lote urbano, que diminui aos custos de reprodução, quer dizer, torna menores os gastos com habitação para o ocupante e era um ponto de estabilização econômica.

Quadro 12 – Valor dos terrenos em Caxias do Sul – 1978

Valor do metro quadrado considerando o lote de 360 m ²	
Cr\$ 300,00	Braga (Fátima Baixa)
Cr\$ 350,00	Gaúcha (Kayser), Gauchinha, Esplanadinha
Cr\$ 400,00	Nossa Senhora de Fátima, Vila Pezzi (Panazzolo), Vila Leon (Bela Vista), Salgado Filho, Esplanada
Cr\$ 450,00	São Romédio
Cr\$ 500,00	Pioneiro, Garbim (São José), Ipiranga (Cristo Redentor), Floresta, Santa Teresa
Cr\$ 550,00	Boa Vista (Cristo Redentor)
Cr\$ 560,00	Coltro
Cr\$ 600,00	Santa Catarina, Universitário, São José, Favela Divineia
Cr\$ 650,00	Bela Vista, Medianeira, Vila Moderna (Rio Branco)
Cr\$ 660,00	Cruzeiro
Cr\$ 700,00	Panazzolo
Cr\$ 750,00	Sagrada Família, Kayser
Cr\$ 800,00	Nossa Senhora da Paz
Cr\$ 900,00	Marechal Floriano, Favela do Cemitério, Vila Operária, Madureira, Jardim América
Cr\$ 1.000,00	Pio X, Várzea Michelin, Imperial, São Leopoldo, Rio Branco

Fonte: Prefeitura Municipal – Setor de Patrimônio (1978). (CALEGARI, 1980, p. 44-46).

Figura 30 – Planta urbana de Caxias do Sul, 1978 – Localização dos bairros



Fonte: (Seplam).

A maioria dos loteamentos citados acima foram regularizados, a partir da Lei 470 de 1952. Não está presente a estimativa de preço dos terrenos mais centralizados, como os dos Bairros São Pelegrino, Nossa Senhora de Lourdes, Exposição e Centro e, também, aparecem poucos clandestinos. É possível observar que o preço dos terrenos diminui, a partir da distância que possui do centro da cidade. A infraestrutura presente também influi, mas não é o que mais determina, senão, não seria possível explicar por que a Favela Cemitério tinha valor maior que outros bairros melhor estruturados. O preço de terrenos em loteamentos clandestinos fica relativamente próximo à média dos terrenos

regularizados da sua região. Constata-se isso na relação Favela Divineia (Cr\$ 600,00) e Sagrada Família (Cr\$ 750,00), Marechal Floriano, Favela Cemitério (Cr\$ 900,00) e Pio X (Cr\$1.000,00), Esplanadinha (Cr\$ 350,00) e Esplanada (Cr\$ 400,00), entre outros casos. De todo modo, nota-se que há grandes diferenças no valor do metro quadrado na zona urbana; pensa-se que, no caso de loteamentos clandestinos mais longínquos, o valor da terra deve ser ainda menor.

Referente ao mesmo ano de 1978, mas utilizando-se pesquisa em Cartórios de Imóveis, Gracinda Clara Pereira Ramos (RAMOS, 1981) encontrou resultados próximos aos expostos por Calegari e Zatti. Ramos concluiu:

1 – As áreas de preços máximos coincidem com a área central em direção leste, onde os terrenos com fachadas para a avenida central da cidade, a Júlio de Castilhos e as ruas principais próximas a esta, apresentam preços médios superiores a Cr\$ 1.000,00.

2 – Ainda na faixa central, porém em direção oeste, englobando quadras do Bairro Cinquentenário verifica-se que os preços encontram-se entre Cr\$ 400,00 e Cr\$ 1.000,00, podendo incluir-se aqui os terrenos do Bairro Planalto, proximidades do Campus da UCS.

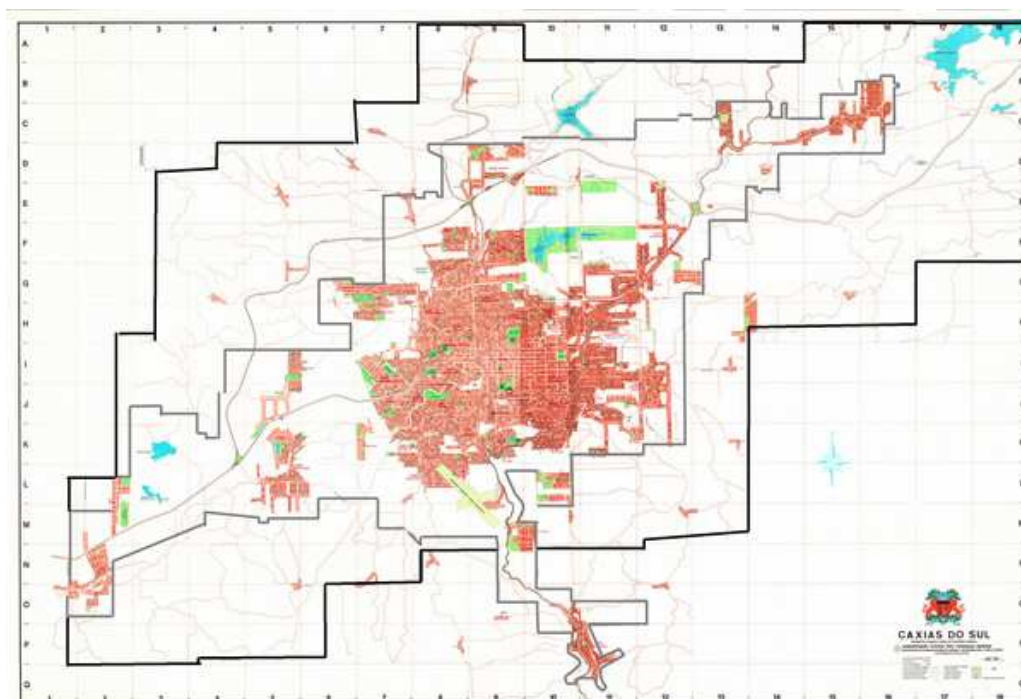
3 – As áreas de preços mínimos, salvo algumas exceções, coincidem com as áreas de bairros periféricos da cidade, onde o preço médio varia de Cr\$ 100,00 a Cr\$ 300,00, o que equivale dizer que as populações de mais baixa renda tendem a uma localização cada vez mais distante das áreas centrais. (REVISTA CHRONOS, 1981).

Como apresentado por Ramos (1981), Calegari (1980) e Zatti (1981), a diferença no preço do m² do terreno, dependendo da localização, pode ultrapassar muito a equivalência de 1 para 10. Podendo caracterizar-se que a zona que possui lotes mais valorizados encontra-se no espaço da primeira formação urbana da cidade; adicionando-se a este os bairros regulares adjacentes, ainda utilizando o traçado xadrez, são pontos que têm mais vida comercial e são mais providos de infraestrutura e serviços. Numa espiral decrescente, os valores diminuem à medida que os terrenos se afastam do centro da cidade, adicionando na desvalorização a falta de infraestrutura e o fato de serem clandestinos, não possuírem matrícula na prefeitura.

Muitos destes migrantes que adquiriram lotes irregulares não tinham conhecimento das diferenças entre loteamentos regulares e clandestinos, talvez fruto de falta ou flexibilidade de legislação e fiscalização urbana nas cidades de

origem. O caso era simples, estava-se vendendo terra, e o loteador até prometia que a prefeitura, em algum momento, ia colocar luz, água, esgoto, calçamento, escola, um postinho de saúde, que depois de alguns anos estaria tudo, igual aos outros bairros da cidade (assim como o que aconteceu com os loteamentos regulares aprovados pela Lei 470). Muitas vezes, faziam escrituras de fração ideal, pagavam taxas de ITBI na Prefeitura, parecia tudo dentro dos conformes, mas não estava. A posse da terra era irregular e o loteamento por ser clandestino dificilmente teria o olhar do Poder Executivo da cidade. Até pelos mapas vê-se que se trata de uma população que modifica e transforma espaços, mas, aos olhos do poder, é invisível. E essa invisibilidade, danosa para o morador dessa área, que fica sem ter a quem recorrer para pedir auxílio, para coisas básicas como água e luz, cria ainda mais obras para suprir as necessidades dos grandes. Então, é um processo simples: por trás de toda riqueza industrial há a opressão salarial no âmbito do trabalho e uma precarização da vida urbana, no âmbito da moradia, numa junção do Poder Econômico com o Poder Político, que embora sempre tenha existido, no período estudado desenvolveu-se sem travas.

Figura 31 – Planta urbana de Caxias do Sul, 1986



Fonte: Seplan.

Observação: Na planta urbana não constam os contornos dos loteamentos clandestinos, mesmo que, então, já tinham população e espaços territoriais expressivos.

Os loteamentos clandestinos, em questão de infraestrutura, eram extremamente precários. Porém, o problema não era apenas os novos loteamentos clandestinos, a precariedade de infraestrutura era cumulativa, pois os loteamentos clandestinos, das décadas de 1940 e 1950, regularizados pela Lei 470, de 1952, e os que vieram a ser liberados depois dela, também eram carentes de infraestrutura.

Tabela 13 – Inexistência de rede de esgoto pluvial no sistema viário

Zona	% de inexistência	População atingida (habitantes)
São Caetano	100	1290
Século XX	100	580
Esplanada	96,42	3.650
Mariland	93,39	2.200
Ana Rech	86,18	3.960
Forqueta	81,90	1.330
Santa Fé	78,79	1.840
Nossa Senhora de Fátima	78,24	4.580
De Lazzer	77,24	1.050
Bela Vista	76,72	6.210
Kayser	74,88	5.600
Marechal Floriano	74,84	6.820
Cruzeiro	74,64	9.400
Salgado Filho	73,97	2.520
Planalto	71,68	4.710
Presidente Vargas	70,86	1.890

Fonte: Subprojeto Aglomerado Urbano de Caxias do Sul, RS – 19---, p. 84.

Ainda, conforme os dados levantados pelo Subprojeto Aglomerado Urbano de Caxias do Sul, a rede pluvial de esgoto atendia 50% dos domicílios, cujos efluentes iam diretamente nos arroios, sem nenhum tratamento. A rede de esgoto cloacal tinha tamanho irrelevante para o tamanho da cidade, 4.500 metros, atendendo 200 economias. Embora houvesse separação da rede, esse esgoto também não era tratado, os efluentes chegavam *in natura* nos arroios. (BRASIL, 19---, p. 77). Nos outros 50% dos domicílios que não tinham nenhum tipo de rede de esgoto, o Código de Obras do município determinava que houvesse o

tratamento primário domiciliar, através de fossa séptica tipo OMS e poços de infiltração *sumidouros*.

Os demais serviços públicos também tinham funcionamento precário; por exemplo, a coleta de lixo atendia apenas 44% do sistema viário (329 km dos 754 km de vias urbanas). (BRASIL, 19--, p. 99). Os domicílios atendidos pelos serviços de luz, ligados à rede elétrica da CEEE, eram de aproximadamente 46.478, 72%, os outros 28%, ou ficavam às escuras ou recorriam à ligação clandestina, “gato”. No centro, a pavimentação das ruas atingia 100% das vias, nos bairros adjacentes em torno de 75% a 90%, e com tendência de diminuição na medida que mais se afastava da área central. A pavimentação atingia apenas 41,89% das vias urbanas.

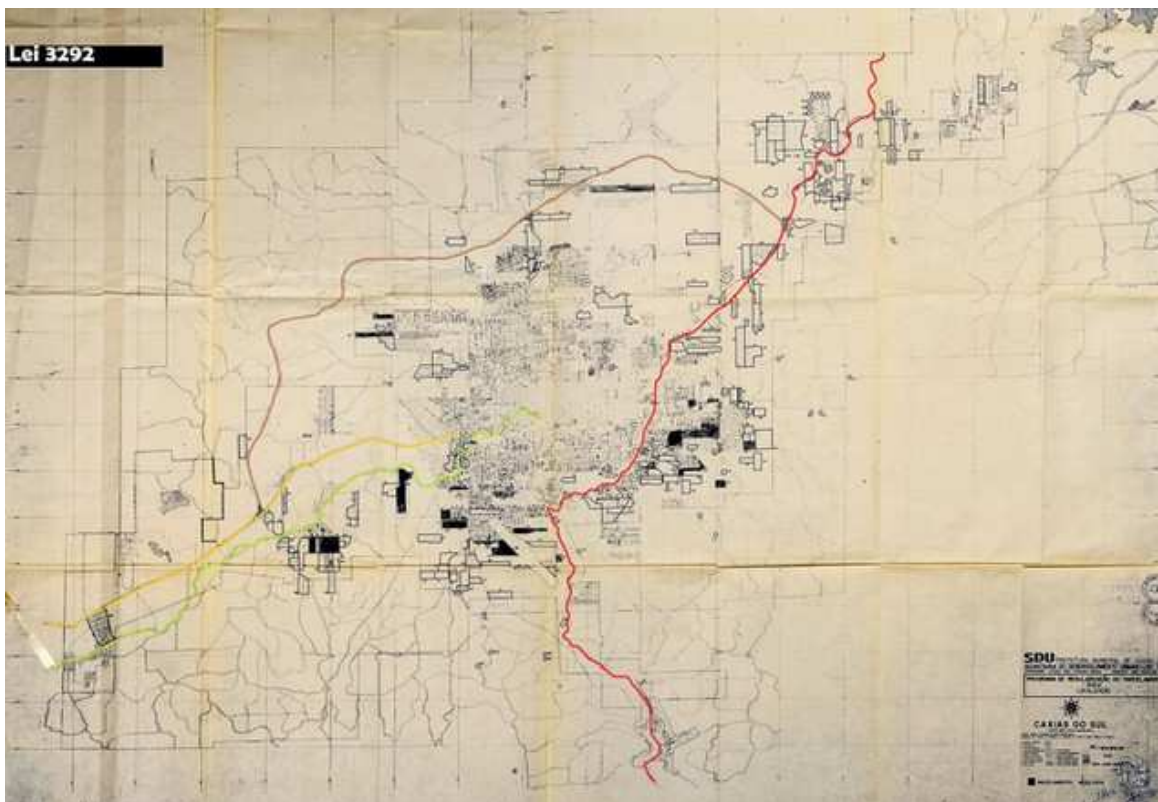
Por esses números, pode-se concluir que a cidade de Caxias do Sul, antes do período de criação e crescimento de loteamentos clandestinos, já possuía grandes problemas de infraestrutura. Logo a criação desse tipo de loteamento não originou problemas em uma cidade bem-organizada e bem estruturada, eles apenas escancararam e aumentaram os problemas que já existiam.

3.5.3 Fatores para localização dos loteamentos clandestinos

No mapa da Figura 32, anexo da Lei 3.292, pode-se visualizar um pouco das áreas loteadas clandestinamente, nas décadas de 1970 e 1980.

De início pode-se observar: os loteamentos clandestinos, iniciados na década de 1970, têm algumas diferenças em comparação com os das décadas anteriores, podendo ser classificada uma terceira fase de urbanização da cidade. Neste momento, o crescimento tem a característica de não se dar de forma contínua ao perímetro urbano já existente, pois havia grande dispersão nestes loteamentos. Pode-se caracterizar esse crescimento, como manchas urbanas em territórios rurais, geralmente seguindo a localização de alguma grande indústria, aglomerado de pequenas fábricas e comércios ou ao longo de alguma rodovia de grande trânsito.

Figura 32 – Planta urbana de Caxias do Sul, Lei 3.292, 1988



Fonte: AHMJSA.

Observação: As áreas com quadriculado em preto indicam loteamentos clandestinos catalogados pelo levantamento da SDU em 1985, mas já resolvidos antes da homologação da Lei 3.292 de 1988. Os quadriculados, sem pintura, são loteamentos clandestinos à espera de regularização.

Como já se viu anteriormente, o incentivo da industrialização, com base na indústria automobilística e no transporte rodoviário, vai criar, também no espaço urbano, a preferência, a localização próxima a rodovias, por parte das indústrias, com o fito de escoar mais facilmente a produção. Não havendo um distrito industrial, esses estabelecimentos vão se localizar nas proximidades da BR-116, RSC-453 e RS-122.

Naturalmente, a indústria como o ponto dinâmico que guia a expansão urbana, vai levar a valorização das terras ao redor, que vão sofrer assédio dos loteadores clandestinos. É interessante frisar que nem sempre precisava ser uma grande indústria, às vezes um comércio ou uma pequena fábrica podiam valorizar a área e servir de incentivo para atrair compradores para estes lotes.

Figura 33 – Loteamento clandestino Jardim Vitória – Bairro São Cristóvão



Fonte: Levantamento de loteamentos Irregulares – 2º semestre de 1985 – SDU.

Em 1970, nas terras de João Boff, iniciou-se a construção da Cantina de Vinhos Santa Rosa, o Castelo “Chateau Lacave”, que levou uns cinco anos para iniciar suas atividades vinícolas. Guilherme Zaparolli, proprietário mais próximo, vendeu alguns lotes de sua propriedade, iniciando-se um pequeno aglomerado de casas. [...] Em 1974, na terra de Ítalo Rech, foi construída uma indústria de vidros, a mais central da localidade, chamada Indústria de Vidros Caxias. Com o início das atividades na vidraria, os proprietários construíram um núcleo de pequenas casas, onde vieram morar os 25 (vinte e cinco) empregados da vidraria com suas famílias. Tempos depois, com o fechamento desta indústria, os moradores do núcleo deixaram o lugar. A partir daí deu-se o início dos loteamentos propriamente ditos daquelas terras. Foram abertas as ruas pela Empresa de Terraplenagem Zini e Cia. Ltda., por ordem dos loteadores: Bossardi, que comprou de Ceconi e Zaparolli, formando o loteamento Bossardi; loteamento Araújo, nas terras que pertenciam a Ítalo Rech e Ida Rech [...], e loteamento Jardim Vitória, nas terras que eram de Antônio Lorandi e loteadas por Bevilaqua.¹²⁵ (CAXIAS DO SUL, 1986, p. 112-113).

A rodovia BR-116 apresentava muita densificação de loteamentos clandestinos, a maioria localizada a leste. A rodovia, por estar em uma região com relevo pouco acidentado, para os padrões da cidade, entre a intersecção com a

¹²⁵ Pesquisa realizada pelas professoras: Daeli Maria Boff Rech, Susana Bonan Ravanholi, Ionira Silva Tomazzoni, e pelos alunos da terceira série da EMEF Abramo Pezzi e Simplício Boeira Neto, presidente do Conselho de Pais e Mestres (CPM), sobre a história do loteamento Castelo, para o projeto “Vilas e Bairros”.

Avenida São Leopoldo até Ana Rech, permitiu a instalação de diversas fábricas de médio a grande porte. Conseqüentemente, a instalação dessas novas plantas fabris era acompanhada da abertura de loteamentos clandestinos. Na terceira fase da expansão urbana, não foram colhidas informações sobre doação de terras para que grandes fábricas se localizarem nestes espaços, como registrado na década de 1950.

Para entender a influência das indústrias na localização de novos loteamentos irregulares e clandestinos, pela valorização das terras próximas, basta pensar em uma região com grandes indústrias construídas naquele período. Analisando o eixo iniciado na intersecção da RSC-453 com a BR-116, em direção à Ana Rech, encontram-se diversas fábricas de médio a grande porte, salientando a presença da Marcopolo S/A, Eberle, Agrale, Marelli e da Tomé.

Figura 34 – Marcopolo – Unidade Ana Rech 1983



Fonte: Acervo Memória Marcopolo. Fotografia não identificado. Observação: A foto foi registrada do norte em direção ao lado sul da empresa. Para localização, temos embaixo, à esquerda o Loteamento Brasília; no centro, à direita, o Bairro Jardim Eldorado; em cima, à esquerda, o Bairro São Cristóvão e à direita o Bairro Serrano. O crescimento e surgimento de vários loteamentos próximos estão ligados ao crescimento das indústrias de médio e grande porte na região.

Neste perímetro desenvolveram-se 56 loteamentos clandestinos, aproximadamente 20% do total. Sendo que destes, pela classificação da Lei 3.292, 30 foram classificados como de nível 1, nove como de nível 2 e 17 como de nível 3. O número elevado de loteamentos de nível 3 é justificado pelo fato de que os loteamentos a oeste da BR-116 estarem localizados sobre a bacia de captação da Barragem do Arroio Maestra. Portanto, a situação de regularização era bastante complicada, tendo em vista questões de poluição e compactação do solo.

Figura 35 - Foto aérea Universidade de Caxias do Sul, 1982



Fonte: Cedoc/UCS. Fotógrafo não identificado.

Obs.: No primeiro plano da fotografia, vemos a BR-116 nas proximidades da empresa Dambroz, ainda com muitos terrenos baldios.

A densificação de loteamentos clandestinos se repetirá nas proximidades de outras grandes fábricas ou na proximidade de aglomerados de empresas de médio porte, como o eixo entre as fábricas Dambroz, seguindo pela BR-116, no seu lado oeste até a unidade de São Ciro, da fábrica Agrale.

Houve expansões da cidade, por loteamentos clandestinos, também para regiões onde não havia empresas, embora sejam minoritárias. Explica-se estes casos por serem regiões de grande densificação populacional e estas terras terem valor especulativo alto, nas regiões próximas ao Esplanada, São Caetano e Nossa Senhora das Graças. Outras regiões, foram ocupadas porque havia terras públicas,

invadidas, como é o caso da região Santa Fé, Divineia e Magnabosco (que era propriedade privada, mas estava sendo negociada com o Poder Público). Porém, esses casos representam uma minoria das situações.

Na maioria das vezes, a expansão se dava-se proximidades dos eixos rodoviários. Esses exemplos mostram como a indústria exerce o papel de condutora da expansão urbana, tendo suas novas unidades industriais influenciado no deslocamento de populações para o entorno.

Figura 36 – Vista aérea a Randon S/A, Caxias do Sul, 1972



Vista aérea da Randon S/A. Caxias do Sul, 1972.
Autoria: Studio Geremia.
Acervo: Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami.

Observação: Fotografia da área onde seria construída a nova fábrica da Randon S/A, nas proximidades da rua Atílio Andrezza. Nesta foto área registrada em direção a BR-116, mostra o quão pouco a cidade havia se expandido nesta direção até o ano de 1972.

3.5.4 A organização e ação dos moradores dos loteamentos clandestinos

Já no final do Regime Militar, com um processo de abertura política e com a ascensão das lutas da classe operária, vivia-se um momento de retorno à discussão das injustiças, da cidadania, da necessidade de organização dos “de baixo”. Nesse contexto, os movimentos comunitários entraram em cena, nacionalmente, e se tornam espaços privilegiados de discussão sobre a política da cidade e a cidade política.

Não concordamos, porém, com as análises que subestimam totalmente a influência das mobilizações populares. Particularmente no caso da política habitacional ela é bastante clara, pois os movimentos ligados à habitação são os mais constantes e frequentes dos muitos que eclodiram em nossas grandes cidades. Organizações ou associações de favelados reivindicam a posse da terra e infraestrutura urbana com rede de água e de energia elétrica, iluminação pública, transportes, etc. Se no início da década de 70 a palavra de ordem é de remoção dos favelados, no fim da década já não se fala mais nisso. O discurso oficial é de recuperação e urbanização de favelas. As invasões organizadas são toleradas e até auxiliadas, por vezes, pelas Secretarias de Promoção Social. Moradores de loteamentos clandestinos lutam pela regularização de seus lotes vendidos em situação totalmente ilegal sobre a conivente ineficácia da fiscalização municipal. As lutas que se travam por melhores transportes, pela melhoria da rede pública de água, pela construção de creches, ou contra as enchentes, de alguma forma, estão todas ligadas à habitação e ao processo que caracteriza o crescimento urbano e elas atestam a falência daquela política habitacional. (MARICATO, 1987, p. 57).

A associação de moradores era o espaço de poder dos que pouco tinham, era a velha máxima se fazendo real: “A união faz a força”. De fato, não se questiona que bairros, onde as organizações funcionaram de modo mais ativo, conseguiram solucionar antes os problemas estruturais e tiveram mais força para derrotar interesses contrários do governo e fazer valer os seus.

A associação, através da liderança de seu presidente, pressionou inicialmente para que fosse feita a demarcação das ruas e o seu patrolamento. Depois encabeçou um grande movimento junto ao clube de mães e aos demais loteamentos da região para que a Prefeitura construísse uma escola que atendesse os filhos dos moradores. Foi feito um levantamento de casa em casa e anotado o número de crianças em idade escolar. Através de contatos feitos com a Secretaria Municipal de Educação e Cultura, foram informados que tal aspiração não seria possível, uma vez que o loteamento não possuía área verde onde pudesse ser construída a escola. A partir de então, foi criada uma associação que abrange toda a comunidade de Nossa Senhora das Graças, com o intuito de arrecadar fundos para a compra de um terreno. Através de doações em dinheiro e de promoções realizadas pelos moradores,

foi adquirido um terreno com 1.200m², que foi desmatado a machado, inicialmente pelo senhor Flávio e Dona Sirlei e depois com a colaboração do restante dos moradores. E só então foi construída a Escola Municipal de 1º Grau Incompleto Senador Teotônio Vilela, entregue à comunidade em 17 de março de 1984.¹²⁶ (CAXIAS DO SUL (RS), 1986, p. 71-72).

E, assim, frente a todos os problemas estruturais desses loteamentos, originados apenas com ruas e ainda mal-abertas, tinham seus moradores, a partir da luta diária, que conquistar os equipamentos básicos para sobrevivência. A necessidade de obtenção destes equipamentos e serviços levava a organização comunitária a um caminho de diálogo direto com as empresas prestadoras, tentando assim criar parcerias e dividir custos. Na parte de energia elétrica, mesmo que dependesse de aprovação da Prefeitura, para a instalação de projetos elétricos nos loteamentos, a CEEE, muitas vezes, instalou energia sem permissão oficial, tendo em vista que a luz clandestina, o “gato”, representava perdas para a companhia, sem contar as possibilidades de acidentes nessas ruas e casas por onde passavam estas ligações.

E daí foi feito um acerto e a CEEE participou com uma grande parte do material, inclusive na época eles participaram com quatorze transformadores, não transformadores novos, mas transformadores avariados, ou seja queimados, né, e daí foi pago o conserto, então, a gente reunia os moradores e fazia os orçamentos. E, então a CEEE colaborou com os transformadores queimados, avariados, e os postes e também os cabos, que são os fios. E o restante, a mão-de-obra da empreiteira, a parte de ferragem e conserto dos transformadores eram pagos pelos moradores. Então era feito setor por setor. Nós fomos fazendo em ordem setor por setor. Então, se fazia, se fazia os orçamentos, reunia os moradores e fechava a parte que tocava para cada um, cada um pagava a sua parte ... (BITTENCOURT, 2002).

Por vezes essa ação do Poder Executivo municipal – não reconhecer estes loteamentos e por isso não garantir serviços para essas regiões – fez com que moradores e suas associações de bairro tivessem condutas de enfrentamento com gestores. A pressão da comunidade, através de fechamento de ruas, passeatas, abaixo-assinados mostrava o grau de organização e combatividade.

Reunimos, então, trinta pessoas aqui do bairro, entre homens e mulheres, e fomos até a Prefeitura. Lotamos o gabinete do prefeito e com muita luta

¹²⁶ Pesquisa realizada pelas professoras: Gessi Toledo de Almeida e Ana Lúcia Lopes Pires e suas respectivas turmas, da EMEF Senador Teotônio Vilela, sobre a história do Bairro Nossa Senhora das Graças, para o projeto “Vilas e Bairros”.

conseguimos a promessa de alargamento da rua. Promessa esta que se concretizou depois de dois anos e cinco meses. Até esta data, íamos pegar o ônibus em frente à fábrica Schoenardie. Após feito o alargamento da rua, o Expresso colocou um ônibus que só passava na hora de pique. No espaço de um ano trocou o prefeito e nós entramos com a reivindicação para que o Expresso colocasse um ônibus de hora em hora. Fomos prontamente atendidos.¹²⁷ (CAXIAS DO SUL (RS), 1986, p. 208-209).

Tânia Menezes, ativista histórica do movimento comunitário caxiense, relata que, naquela época a Prefeitura atendia aos pedidos do movimento comunitário endereçados à União das Associações de Bairro (UAB), através de Cartas Reivindicatórias. Estas reivindicações eram entregues no início de cada ano, contendo as solicitações das associações filiadas à entidade. Nestas cartas, geralmente era solicitado saneamento, calçamento, transporte, saúde, educação, questões básicas. Para Menezes, não havia grandes diferenças entre os governos no período.

Eu não veria uma diferença substancial entre o Mansueto e o Victório, por que do ponto de vista do regramento continuou sendo as Cartas Reivindicatórias, tu não tinha um poder de decisão e uma transparência, aonde em uma instância tu dissesse “as prioridades do movimento comunitário pela ordem são essas e nós gostaríamos que vocês atendessem assim”, não, os dois recebiam as Cartas reivindicatórias e os dois decidiam, no governo, quem eles iam atender e como eles iam atender. (MENEZES, 2016).¹²⁸

O diálogo com os movimentos comunitários e a pressão popular nem sempre eram bem recebidos pela administração municipal.

Nós era quase todas as semanas que nós estava lá, quase todas as semanas, e muitas vezes nós estivemos lá, eu me lembro uma vez, eu não sei..., até eles chamaram a polícia lá. Chamaram a polícia porque nós estávamos num grupo meio grande, né? Nós queria, não sei..., eu não consigo me lembrar o porquê, sei que depois aquela vez, nós saímos em passeata, aquela vez, da prefeitura viemos até o centro a pé em passeata. [...] eles não receberam nós. Sei que chamaram a polícia e a polícia foi lá. Só que daí, sei que saiu a conversa, eu

¹²⁷ Projeto “Vilas e Bairros”, pesquisa sobre a história do Bairro São Caetano, realizada pelas professoras: Marilene Becker da Cruz e Tania Maria Bedan e pelos alunos da EMEF Renato João Cesa. A entrevista, acima referida, foi com Silvino Cavalheiro, organizador e primeiro presidente da Associação dos Moradores do Bairro São Caetano.

¹²⁸ Tânia Menezes é odontóloga, militante dos movimentos sociais sendo atualmente presidente da Associação dos Moradores dos Bairros Vila-Lobos e Vergueiros. Entrevista concedida a Túlio dos Reis da Silva, no dia 5 de fevereiro de 2016.

não sei se os brigadianos disseram que ... eu sei que os brigadianos nem ficaram lá, eles disseram que nós não estava fazendo nada, disseram: “Eles estão só cobrando, não tem como nós”..., os policiais disseram e eles saíram, não ficaram lá, porque nós não estava boxeando, não estava bagunçando, não estava fazendo nada; nós estava só pedindo, né, pra ser atendido e tal. (VIDOR, 2001).¹²⁹

Essa união na defesa de melhorias, na participação cidadã, nas discussões e assembleias também era estendida às atividades de construção de bens comunitários, havendo incentivo aos mutirões nos finais de semana, feriados, com trabalho voluntário dos moradores.

E aqueles valos, aquelas pedras, pelo menos a fundação foi feita tudo em sábado de tarde e domingo. Tinha, eu digo, que na época em que eu fui presidente da igreja, até um determinado tempo, eu trabalhava que nem um condenado, mas eu me sentia satisfeito. Porque no sábado, a gente dizia, olha, sábado a tal hora. Aí a uma hora nós tava lá pegando, às vezes tinha gente de sobra, tinha gente de sobra para abrir valo lá, e era uma farra, eu cansei, eu nunca fui de trabalhar muito em terra, porque eu não aguento muito mesmo, mas às vezes tava cansado, que não aguentava mais e ainda sobrava força para fazer esculhambação dentro do valo. Às vezes pegava dois, três assim derrubava dentro do valo e botava terra encima, depois tirava pra fora. Quer dizer, era um trabalho feito na base da brincadeira, que foi feito todo aquele valetamento sem pagar um tostão, e bota valo naquilo ali. E a ... com a promessa de que se nós, se o prefeito dava as pedras nós fazia a igreja ali, pelo menos levantava uma parte. E quando eu sai eu deixei uma parte das pedras colocadas, com tijolos até a altura da, de fazer a chapa. Mas tudo, tudo feito sem pagar um centavo à ninguém, tudo feito no sábado e domingo. Na época, por isso que eu digo, que quando o povo quer, se organiza e faz. Que na época, depois fizeram aquela chapa, fizeram mais o resto, mas eu pergunto: quem é que assentou um tijolo de graça ali? Quem é que fez uma chapa de graça aí? Ninguém mais fez. Foi arrecadado dinheiro do povo e foi feito, mas dizer assim, a mão de obra, como contribuição, depois que eu sai não saiu mais. (ROQUE, 1985).¹³⁰

A união dos moradores foi fundamental para suprir a infraestrutura básica necessária negada pelo loteador irregular e negligenciada pela Prefeitura, tanto no coibir o alastramento dos loteamentos clandestinos, na ausência durante anos de

¹²⁹ Entrevista disponível no Banco de Memórias do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por João e Dalva Vidor, antigos moradores do Bairro Serrano, à Sônia Storchi Fries, em 2001.

¹³⁰ Entrevista disponível no Banco de Memórias do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Roque, antigo morador do Bairro Planalto, à Justina Onzi e Roque Grazziotin, em 25 de janeiro de 1985. Não há informações sobre o local da entrevista, nem do sobrenome do entrevistado.

uma política habitacional eficiente, na pouca vontade de propor alternativas para a regularização destes parcelamentos do solo ou outra solução e na demora para propor e implementar as melhorias necessárias e urgentes para a população.

Então pra ligar qualquer cano de água, tinha que pedir licença para eles, que de lá de cima não sei da onde era deles. E até aqui na esquina era do seu Ari [...]. Então pra qualquer pessoa ligar uma água tinha que pedir licença aonde fosse. E se o Nicola desse licença, tinha que pedir pro seu Ari. Se ele dissesse não, não por que de lá da rua pra cá era dele, então tinha que pedir licença pros dois, tinha que haver concordância. Então foi lá pediu pro Nicola, eles cederam; o seu Ari cedeu, então ele puxou o encanamento por ali por cima até lá. Daí os outros que queriam ligar, aqueles que vieram vindo e que queriam ligar a água, aí eram três para pedir licença: o Nicola, o seu Ari e o seu Abílio. (ROQUE, 1985).

No entanto, ato corriqueiro na luta popular, a necessidade, a carência estrutural do espaço, era o elemento fomentador da união, da solidariedade, do engajamento dos moradores. Passadas as primeiras lutas e conseguidas as primeiras vitórias, a tendência dos movimentos das associações de bairro era diminuir de tamanho e força, o interesse e a combatividade dos moradores diminuía, independentemente da consecução completa dos objetivos da comunidade.

Vamos dizer assim, um exemplo: vocês moram na minha rua, então aqui na minha casa tem água e luz, tu é meu vizinho [...] aí diz, olha nós temos a associação, você quer ser sócio? – Sim, perfeitamente, até da diretoria se quiser, se precisar de mim eu vou. E tu tá lá, firme, ajudando, colaborando, escrevendo, dando ideia e tudo aquelas coisas. No momento em que você têm a luz, que você tem a tua ruazinha dentro de casa, assim na frente, com luz e água dentro de casa, “olha, eu já tenho o que eu queria, agora não preciso mais”. Aí eu vou lá, digamos assim, “vamos lá?” – “Vão lá, vocês resolvem, o que vocês fizer lá tá bem feito” [...] acabou, tu não tem mais aquele problema. E assim é todo o pessoal do bairro, só a não ser aquele, vamos dizer assim, dedicado, que luta por um ideal que não se entrega, então ele tá sempre lá cobrando, cobrando, cobrando. Agora tu pede a colaboração do povo, não tem, o povo só vai quando ele tá com a “corda no pescoço”. (ROQUE, 1985).

Após o período de luta por uma infraestrutura básica: água, luz, esgoto, mais horários de ônibus, segue-se um período de certo comodismo. Já não há mais pressa, não há tanta interação sobre os problemas da comunidade, nem tanta solidariedade entre moradores, para problemas próprios de determinadas regiões

do loteamento, como em alagamentos. Por vezes, essa apatia cria espaço para o oportunismo político. Como é relatado nas entrevistas, muitos candidatos ao Executivo e Legislativo jogavam com promessas de obras essenciais, ou até quando eleitos, com obras a conta gotas, parciais, inacabadas, sem resolver completamente o problema, como uma forma de estabelecer um clientelismo.

Eles não tinham escrúpulo de chegar num bairro de ficar prometendo um monte. Por exemplo, quer ver um caso? [...] Dou prova em todo bairro: veio ele, a mulher dele, não sei se era filho ou se era amigo, ou sei lá quem, vieram em comitiva mais que uma vez, podem perguntar aqui pra baixo, eles iam deixar o bairro aqui igualzinho à praça lá do centro. Ele ganhou, não ganhou? Pergunta o que ele fez aqui pro bairro? Pergunte? [...] Pergunte que ele fez aqui? Agora, pergunte o que ele prometeu? (ROQUE, 1985).

Assim também, muitas vezes, aproveitando-se do potencial de votos de uma determinada região, o Poder Executivo municipal, além de obras a conta-gotas, tentava cooptar as lideranças políticas dessas comunidades, prática presente até os dias atuais.

Enquanto alguns partidos trabalham no sentido de fortalecer as lideranças e fortalecer a organização popular, outros partidos trabalham no sentido de cooptação dos movimentos, sabe, e aí da cooptação, seja através de cargos de confiança (CC), seja também através de pequenas obras em suas comunidades. (MENEZES, 2016).

Porém deste período, a luta mais emblemática foi a dos loteamentos que estão sobre as bacias de captação, onde se criou um impasse muito grande, pelo fato de situar-se sobre a bacia de captação do arroio Maestra, o que comprometia a quantidade de água a ser captada, pela compactação do solo e também pela qualidade da água.

A questão de mananciais hídricos em Caxias do Sul sempre foi muito problemática. Nas regiões mais populosas da cidade, os arroios, como o Marquês do Herval (Tega), Santa Fé e Pinhal, recebiam muita carga de dejetos, diretamente lançados das residências, indústrias, do comércio, ou do esgotamento existente. Na maioria dos loteamentos, até mesmo regulares, é possível observar que, apesar de muitas leis sobre o respeito aos cursos d'água, na questão de distâncias e manutenção de vegetação nas proximidades, tudo isso foi desrespeitado. Nas várias décadas de urbanização da cidade, a carga de poluição jogada sobre esses

arroios, com respectivos problemas de enchente, levou a administração optar pela canalização dos mesmos.

As bacias de captação dos arroios Dal Bó, Maestra e Faxinal passam pelos mesmos dilemas ambientais, especialmente nos últimos 40 anos, embora tenham sido vistas como pontos de preservação estratégico da cidade; por elas passam rodovias com alto fluxo de transporte de cargas perigosas, redes de distribuição de energia de alta tensão, postos de gasolina, fábricas e depósitos de estoque com material inapropriado, lavouras com uso de defensivos agrícolas tóxicos proibidos e, inclusive, um grande cemitério particular.

Com certeza, os loteamentos clandestinos deviam ser encarados como problema; porém, não como os únicos problemas. Construiu-se, também na mesma época, loteamentos regulares, como o São Ciro II, em cima destas bacias e mesmo hoje, depois de todas as discussões e da evolução do pensamento da cidade, no sentido de preservar essas áreas, os Poderes Executivo e Legislativo chegaram ao cúmulo da contradição, quando adotaram a resolução de que a melhor forma de preservar essas áreas seria liberá-las para a construção de loteamentos residenciais de alto nível.

Então, uma casinha construída na bacia não é somente um local de morar, não é somente um lar. Lá nós vamos encontrar toda a sorte de tensoativos nos detergentes, nos sabões em pó e em produtos, sei lá que qualquer casa hoje tem: matador de formiga, solvente pra tinta, por que ele tem o direito de pintar a casa. Então aquilo vira uma bomba em termos de possibilidade de contaminação. (FILLIPINI, 2001).¹³¹

O Serrano teria o mesmo processo de remoção que a Divineia ou que o Cantão, conforme Zorzi (2001), de um modo lento, dialogando com as lideranças do bairro, com a Igreja, com a comunidade. Porém, no meio do caminho, houve uma precipitação no informe à comunidade e de forma até ofensiva, o que acabou, conseqüentemente, criando uma animosidade entre moradores e prefeitura.

Isso foi em uma reunião do Secretariado, se tomou essa decisão e aí houve uma reunião no Serrano no sábado, o Prefeito pediu que os Secretários fossem, eu fui e mais outros foram, mas teve lá um que falou em nome do Prefeito, e ele não estava representando o Prefeito, e que disse; “Olha, vocês todos vão sair daqui”! Ai não..., depois que espalhou a pena, ninguém mais

¹³¹ Entrevista disponível no Banco de Memórias do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul, concedida por Antônio Fernando Filippini, à Sônia Storchi Fries, no dia 22 de novembro de 2001.

recolhe; não era esta a estratégia. A forma como foi levada que é equivocada. Ela foi muito... assim... atropelada, era para ter começado um trabalho com as lideranças, com os partidos de oposição, com os vereadores, foi discutida toda..., foi discutida no âmbito do Executivo, mas não foi discutida essa proposta no âmbito do Legislativo antes dela se tornar pública. E a nossa política era esta: nós temos que sair com um consenso com os movimentos sociais. Então, a ideia era reunir a UAB, reunir a igreja, a paróquia. [...] Então não teve todo esse preparo, todo esse trabalho, que na Habitação se fazia. Quando se pretendia remover um núcleo, se começava a trabalhar e só um ano ou depois é que se removia. (ZORZI, 2001).

Após o impacto inicial, foi muito difícil restabelecer uma situação harmônica. Conforme a maioria dos entrevistados, que faziam parte da gestão Victório Trez, houve um aproveitamento político dessa situação, que acabou levando a estremecimentos na relação cada vez maiores. O que aparentemente fica à mostra, analisando o período, é que, mesmo que houvesse boa vontade por parte da administração, no sentido de que, sim, deveria ter havido mais fiscalização e não ter deixado ocupar as regiões sobre a bacia do Maestra, faltou tato para dialogar com essa população. Um processo mais lento, dialogado. Mesmo depois desse episódio, poderia ter sido mais produtivo. Coisa que não aconteceu, a situação foi cada vez mais se intensificando.

E uma das propostas que saiu foi essa da necessidade de preservação e a necessidade de preservação, visão daquela época, passava pela desocupação do loteamento Serrano. Passava pela declaração de utilidade pública de todos os lotes do Serrano, passava pela desapropriação e declaração de utilidade pública, foi feito pelo SAMAE na época né? Foram declarados de utilidade pública todas as frações ideais do Serrano, e a prefeitura através da CODECA, contratou uma empresa de vigilância, o nome dessa empresa era SIBRASCUM, que passou a fazer o controle da entrada de materiais. Ou seja: ficava a partir daquele momento proibida a entrada de materiais pra construção de novas residências. Isto trouxe algumas situações bastante desagradáveis, né, situações graves, inclusive de violência, ah, no Serrano, que ... quando a prefeitura não permitia mais que fosse construído. (MARCHIORO, 2001).

A ideia era desenvolver a troca dos lotes do Serrano por terrenos em outros loteamentos populares, que estavam sendo desenvolvidos naquele período. A proposta era que o loteamento fosse um lugar de passagem e não de permanência ao se inviabilizarem construções, ampliações e melhorias.

A primeira estratégia era esta: impedir que novas famílias se instalassem no Serrano. Para essas que são proprietárias e querem se instalar, a Prefeitura dava uma alternativa. Se aquele proprietário do Serrano, é proprietário de outros imóveis, a Prefeitura indeniza aquele lote do Serrano, e fez várias indenizações. E aquele morador que hoje está no Serrano, ele não receberia mais, não haveria calçamento, mas o serviço de água, luz, de escola, de creche, de ambulatório, isso continuaria, a Prefeitura manteria. Só não haveria implemento de nova infraestrutura, por exemplo calçamento. [...] Por ser bacia de captação e por ser um lugar onde as pessoas estão lá de passagem. Elas vão ficar lá um, dois, cinco, dez, quinze, vinte, trinta anos, mas elas vão sair um dia. Então, se eu sou um morador hoje, naquela época, sou morador ai do Serrano, eu quero ampliar a minha casa, a minha casa é de madeira e eu quero fazer agora de alvenaria... [...] isso não era permitido. Por quê? Por que se tornaria um elemento fixo lá e a proposta era de que ninguém se fixasse lá, sem violentar ninguém, isso ai seria desocupado num horizonte de trinta, quarenta anos aquilo lá ficaria livre. Então, quem está lá hoje, na época, e quer reformar a casa, ele não vai reformar. Ah, tu quer reformar a casa, tu quer ampliar a tua casa, tu quer fazer uma casa nova? Então, você vem aqui e escolhe um lote, você tem várias alternativas. Na época nós tínhamos cinco loteamentos em cinco pontos diferentes da cidade. Ele escolhia o lote que ele bem entendesse trocava. Se o lote dele valesse mais, a Prefeitura pagava a diferença, se as benfeitorias da casa, a Prefeitura avaliava e pagava e ele vinha, ele vinha embora. Então, aquele lote ficava... (ZORZI, 2002).

Porém, conforme alguns moradores, a proposta de troca de lotes proporcionada pela Prefeitura, com o intento de desocupar o Serrano, não era tão fácil como relatado acima. Assim, também a quantidade de moradores que quiseram e conseguiram trocar os lotes não foi muito expressiva.

Embora com a fiscalização presente, havia formas de conseguir entrar com materiais de construção. Para alguns tipos de material, era dada autorização para entrada no bairro. Outras vezes, quando não havia autorização, a população se reunia para impedir que os guardas barrassem a entrada desses materiais.

Nós compramos mais uma caixa de água, né? E eu fui falar com o Cassina, que era o diretor do SAMAE, ele que dava ordem pra mim entrar com essa caixa da água. Agora, eu não me lembro se ele me deu uma ordem, como é que foi, eu não me lembro, eu também não me lembro se os guardas me complicaram pra entrar. Eu sei que eu comprei essa caixa de água e o cara, o pessoal de material de construção, eles não queriam vir, né, entregar as coisas por causa disso aí. [...] eu tinha que ter a ordem, porque os guardas não deixavam, mas a maioria comprava e entrava. Se uniam, eles compravam o material, se reunia o pessoal daqui e iam lá na entrada lá e ajudava para entrar. Então, ia uma turma lá e conseguia entrar. (VIDOR, 2001).

A contratação da empresa Sibrascom é bastante polêmica, porque, como empresa terceirizada de segurança privada, o limite da relação de autoridade não

era muito bem cumprido; registra-se que houve casos de abuso. A situação de animosidade entre moradores e guardas da Sibrascom desenvolveu casos de violência. A população, já muito insatisfeita com a situação, resolveu tirar os guardas; a princípio, o trato entre os moradores era de haver expulsão da Sibrascom de forma pacífica.

foi num sábado de manhã, daí se reuniram as pessoas ali e decidiram ir tirar os guardas. Então, eles iam passando de casa em casa, né, o pessoal, nós ia passando e ia levando gente pra lá. Nós estava, quando chegamos lá, que era na entrada lá, nós estava numas trezentas pessoas mais ou menos. Aí, quando nós chegamos já tinham avisado a polícia, ai tinha dois brigadianos lá também junto com os guardas. Mas, aí quando começou a chegar o pessoal e os guardas estavam de cassetete assim, um dos guardas botou a mão no cassetete, mas pra que! O pessoal! Aí os brigadianos disseram pros guarda aí: – vocês embarcam e se mandam; embarcam no carro e se mandam daqui. Aí eles embarcaram, eles embarcaram no carro, um fiatzinho e se mandaram, mas só que os vidros que tinham no carro não sobrou nenhum, quebraram tudo a pedrada. E quando eles, não, aí eles saíram, subiram e aí não sei se um deles pegou um outro carro e voltaram, nós estava ainda por ali, né, e eles voltaram no meio do pessoal, e eles passaram no meio do pessoal com o carro e subiram, quando subiram, teve um deles que atirou, deram um tiro, pegou na perna de um, pegou nas pernas a bala. (VIDOR, 2001).

Na época, a opinião pública ficou muito dividida, afinal, compreendia-se a necessidade de preservação dos mananciais hídricos e da preservação das bacias de captação. A postura combativa das associações de moradores do Serrano, São Ciro, Século XX, Capivari e Mariland, que além de mobilizar seus moradores e agir com unidade de ação, na luta pela permanência nessas áreas, passou a incentivar o debate dessa situação nos meios de comunicação e sugerir possíveis soluções para a diminuição dos impactos ambientais na ocupação residencial dessas áreas.

A gente discutia isso, nós começamos a se reunir com os outros bairros, com o Capivari, com o São Ciro, Mariland e o Século XX, e a gente, junto com os outros bairros a gente traçou um plano dentro daquilo, do que poderia ser feito, ah, claro dentro das nossa limitações, dentro daquilo que a gente sabia, ou já tinha lido, ou sabia que em outras cidades tinha sido feito assim, então a gente apresentou sugestões. [...], inclusive tem um documento que a gente fez, foi entregue pro secretário Isidoro Zorzi ali no Salão Comunitário de São Ciro, um documento feito pelas cinco associações que fazem parte das bacias, sugerindo aquilo que poderia ser feito, né, e aquilo que nós, que os bairros precisavam e que iam, iam exigir das administrações que fosse feito, que era aquilo que a população precisava. (BITTENCOURT, 2002).

Com o fim do segundo governo de Victório Trez, a situação foi acalmada. As soluções complexas e altamente custosas foram sendo aplicadas aos poucos, ao longo da gestão dos seguintes prefeitos: Mansueto Serafini Filho (1989-1993), Mario David Vanin (1993-1997) e Pepe Vargas (1997-2005).

3.5.5 A luta pela regularização

O processo de regularização dos lotes é bastante lento, esbarra em diversos problemas, desde a forma de registro de compra e venda, no qual foi efetuada a transação, até o fato de que diversas empresas loteadoras já fecharam, nem mais se sabe onde estão os donos destas terras, ou por vezes o dono legal dessas áreas não mostra interesse em regularizar estes espaços. A necessidade da regulamentação está no fato de que, independentemente do morador estar residindo há décadas e pagando os devidos impostos pelo lote, se este teve origem clandestina não torna o morador proprietário destas terras, como bem lembra Gancho et al. (1991, p. 5). “Possuir uma terra não significa ser dono dela. Possuir é fazer uso da terra, isto é morar nela, tirar proveito dela. Para ser proprietário é necessário documento que ateste a propriedade: o registro em cartório.

Não possuir a escritura significa ter dificuldades para conseguir empréstimos imobiliários para a construção e reforma de casa, locação e até mesmo para venda, que pela falta de documentação deve ser feita a preços muito menores ao praticado no mercado.

O titular do imóvel ilegal tem seu direito de propriedade diminuído por falta da matrícula, não lhe sendo permitido o acesso ao mercado forma, à concessão de garantias reais, ao financiamento imobiliário, entre outros. Porém a característica marcante e fundamental desta propriedade incompleta é a irreversibilidade, ou seja, a situação de propriedade do lote irregular, mesmo não formal, é consolidada e de difícil reversão, sem causar maiores danos do que sua própria constituição ou existência representam. O proprietário, via de regra, já consolidou sua posse e edificou moradia no local, estabelecendo o vínculo familiar juntamente ao vínculo patrimonial, tornando-se um direito adquirido, um bem de família que deve ser amplamente protegido pelo ordenamento jurídico pátrio. (RAMOS, 2010, p. 63).

Nos últimos anos, o projeto “More Legal”, vem agilizando o processo de regularização fundiária. A grande marca é a desburocratização e a compreensão de flexibilidade para regularizar áreas, que não se tem como conseguir acesso aos antigos donos ou a familiares. Exemplos de experiências, como as relatadas por

Ramos (2010), sobre a regularização do loteamento Jardim das Hortênsias, devem ser incentivadas. A Prefeitura, hoje, trabalha com projetos de regularização dos loteamentos Bortolini, Castelo, Jardim Paraíso, Perini, Tijuca, Vale Verde, Vergueiros, Vila Marília e Vila Lobos.

Fato interessante para ser refletido é que, nessa problemática da questão da terra e da falta de escrituração, o maior agente de venda de lotes irregulares foi o Poder Executivo Municipal, tendo em vista que os loteamentos populares estavam quites com a infraestrutura básica, mas o adquirente destes lotes, mesmo ao pagar todas as prestações, não recebia a escrituração. Logo em sua situação jurídica, estes lotes são irregulares, por falta de documentação. É no mínimo curioso que tal programa de loteamentos populares tenha se desenvolvido dessa forma, pois de certo modo serve de incentivo ao burlamento do respeito à questão mais cara ao adquirente de um lote, que é possuir seu registro.

3.6 As sub-habitações

Não é possível estabelecer uma relação direta entre loteamentos clandestinos e sub-habitações, até porque, embora este tipo de loteamento esteja geralmente ligado à ideia de que é uma “alternativa” para as categorias com menor remuneração, por vezes, também, ali se instalam pessoas com melhores condições financeiras, que poderiam comprar áreas regulares e com melhor estrutura, mas que optam por estes locais, por serem mais baratos e, assim, comprarem maior quantidade de terra ou poderem, na economia com o solo, fazer construções melhores.

Mas é inegável que a principal consequência desse período, para além do surgimento dos loteamentos clandestinos, foi a multiplicação dos núcleos de sub-habitação. O principal pesquisador nesta área, em Caxias do Sul, no período estudado, foi o sociólogo Isidoro Zorzi, que produziu diversas pesquisas das quais se fez análise. Conforme Zorzi, o aumento dos núcleos de sub-habitação está ligado à diminuição de remuneração e ao aumento dos aluguéis, que empurraram parte da população para zonas não atendidas por serviços públicos básicos, muitos destes passaram a habitar loteamentos clandestinos e construindo nestes locais habitações com baixíssima qualidade.

Em 1968 [...], com um salário-mínimo, e se eu não me engano, um salário-mínimo na época era de cento e dezessete cruzeiros, com um salário-mínimo era possível alugar cinco casas, cinco casas que tivessem cinco peças, casas de madeira mas com toda a infraestrutura, água, luz e esgoto. A pesquisa foi feita,

coordenada por mim, por isso que eu afirmo isso com convicção. Esta casa está localizada no bairro que hoje se chama Esplanada. Uma casa de madeira, com forro, com todas as mata-juntas, com assoalho de madeira, dividida, com todas as divisórias, onde tinha banheiro, cozinha, sala e dois quartos. Com um salário-mínimo era possível alugar cinco dessas casas. Em 1974, ocasião em que se fez o segundo cadastramento das favelas de Caxias, com um salário-mínimo era possível alugar duas dessas casas. Em 1979, quando se fez o terceiro cadastramento de sub-habitação de Caxias, com um salário-mínimo era possível alugar uma dessas casas. Em 1984, quando se fez o novo cadastramento da sub-habitação, com um salário-mínimo não se conseguia alugar nenhuma dessas casas, e hoje muito menos. (ZORZI, 1987).¹³²

A diminuição do poder de compra da classe trabalhadora se deu por causa da política adotada pelos governos militares, de repasse de aumentos salariais menores do que a inflação. Geralmente, o percentual de inflação divulgado estava abaixo do nível de inflação real. A soma de inflação alta com salários que não acompanhavam a elevação dos preços criou a situação de que cada vez trabalhando mais se ganhava menos. Essa situação levou a uma deterioração do padrão de vida da classe trabalhadora.

Quadro 13 – Salário-mínimo e ração essencial mínima

Ano	1971	1974	1979	1981	1982
Tempo necessário para aquisição, média anual – Brasil 1963/82	160 horas	250 horas	220 horas	240 horas	200 horas

Fonte: DIEESE– Boletim abril de 1983.

Conforme os dados acima, estabelecida a relação de hora trabalhada para uma remuneração que tinha como base o salário-mínimo, nota-se que, de 1971 a 1982, há uma grande desvalorização da remuneração do trabalho, sendo necessárias de 160 a 200 horas trabalhadas para aquisição de uma ração essencial mínima, cesta básica, tendo seu pico de desvalorização em 1974 (250 horas), ano da crise do petróleo. Considerando, que a média de horas de trabalho mensal era de 220 horas, nos anos de 1974 e 1981 não era possível ao trabalhador abastecer-se dessa ração essencial mínima e que, nos demais anos: 1979 e 1982, o trabalhador conseguiria abastecer-se com os gêneros inclusos na ração essencial mínima, mas quase não sobrava nada. Logo itens de vestuário, lazer, entre outros, estavam prejudicados, assim como gastos com habitação. Nesse sentido, a

¹³² Palestra realizada por Izidoro Zorzi, sobre o aumento dos núcleos de sub-habitação, na Semana de Caxias, em 1987. Disponível no Banco de Memórias do Arquivo Histórico Municipal João Spadari Adami, de Caxias do Sul.

desvalorização salarial da classe trabalhadora esclarece por que o número de sub-habitações cresceu em Caxias do Sul, neste ritmo.

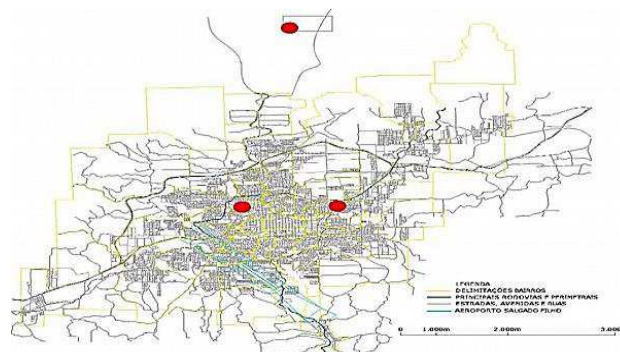
Quadro 14 – Evolução dos núcleos de subnormalidade e loteamentos irregulares em Caxias do Sul – 1968/1984

Ano	1968	1973	1980	1984
Perímetro urbano (ha)	4.400	6.000	11.500	11.500
População total (hab.)	100.000	120.000	190.000	240.000
População nos núcleos (hab.)	2.000	4.600	18.000	21.300
Núcleos subnormais	03	15	24	107

Fonte: Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, 2004.

No primeiro levantamento sobre núcleos de sub-habitação, em 1968, registraram-se três núcleos, que estavam localizados nos loteamentos Euzébio Beltrão de Queiroz (Zona do Cemitério), Jardelino Ramos (Burgo)¹³³ e Fátima Baixa. A população estimada era de 2000 habitantes, aproximadamente 2% do total populacional de Caxias do Sul.

Figura 37 – Núcleos de sub-habitação – 1968

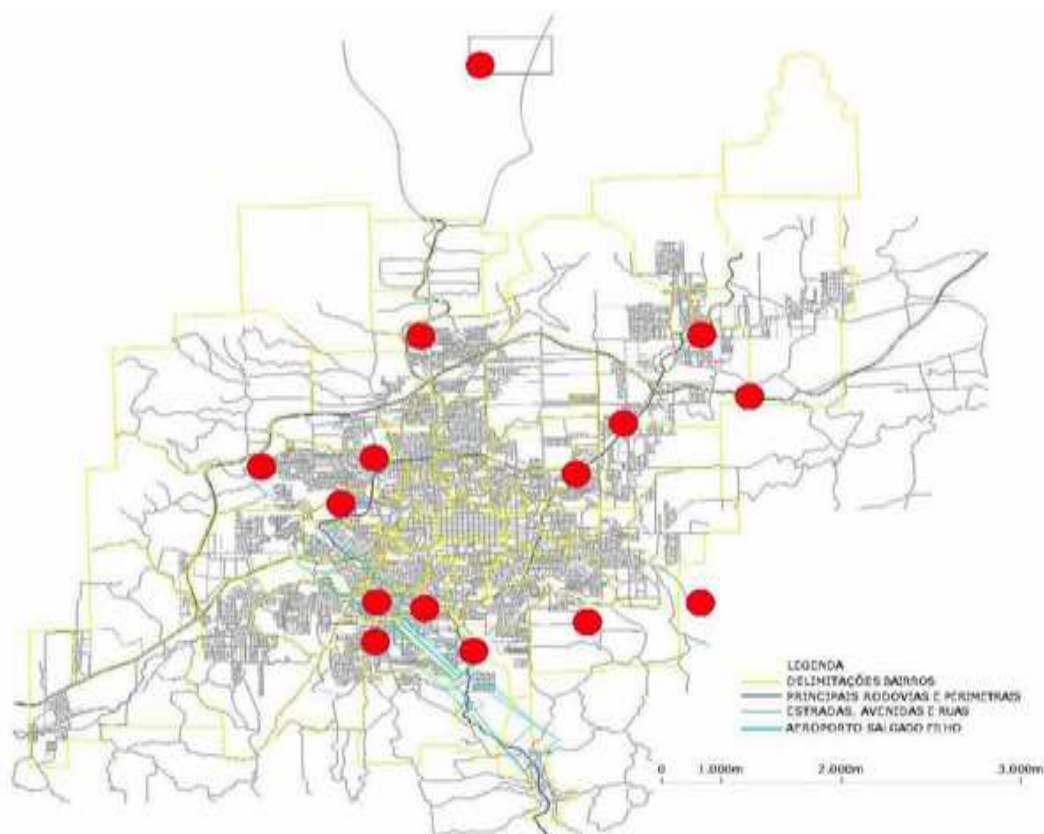


Fonte: Plano local de habitação de interesse social de Caxias do Sul. Etapa 2: diagnóstico do setor habitacional, p. 53.

¹³³ Com base nesta pesquisa, realizada entre jun./jul. 1968, Izidoro Zorzi expôs, no artigo “Elementos para um estudo de marginalização urbana em Caxias do Sul”, dados sobre as famílias que habitavam à época o loteamento Jardelino Ramos. Pelos dados, residiam 1.375 pessoas, que constituíam 275 famílias (média de 5 pessoas por família). Apenas 40,5% eram naturais de Caxias do Sul (destes, 37,5% eram do interior da cidade); 46% de municípios vizinhos e 12,5% de outros estados (sendo que, destes, 82,5% vieram de Santa Catarina). Dessa população migrante, 53% vieram à procura de emprego, 20% à procura de melhores condições, citando aí também a questão de estar mais próximo de serviços de educação e saúde. Registra-se uma população muito jovem, aproximadamente 46,2% tinham menos de 14 anos e 2,2%, 60 anos ou mais. Compõem a população ativa 51,6% dos habitantes. As condições sanitárias estavam muito aquém, com o inexistente esgoto e apenas 38,7% abastecidos por água encanada, encontram-se facilmente as razões para, entre essas famílias, registrarem-se 116 natimortos e 57 óbitos entre crianças com menos de 7 anos.

Com o intenso desenvolvimento industrial e o crescimento econômico forte, que foi nominado como o “milagre brasileiro”, os núcleos de sub-habitação se multiplicam, na ordem de cinco vezes, passando de três para 15, e a população residente nestes lugares aumenta em 130%, passando de 2.000 para 4.600, representando agora 3,83% da população total do município.

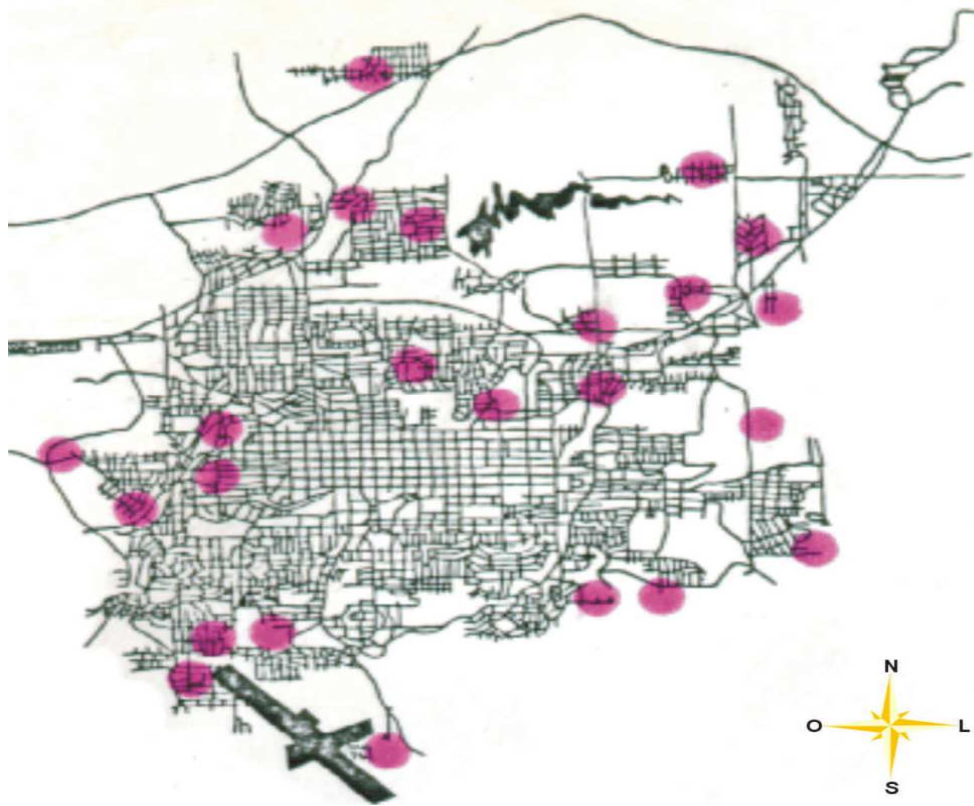
Figura 38 – Núcleos de sub-habitação – 1973



Fonte: Plano local de habitação de interesse social de Caxias do Sul. Etapa 2: diagnóstico do setor habitacional, p. 54.

No período pós-milagre econômico, se assiste, além do aumento dos loteamentos clandestinos, ao aumento dos núcleos de sub-habitação. No levantamento de sub-habitações de 1980, registraram-se 24 núcleos, com população residente passando de 4.600 para aproximadamente 18.000 pessoas, um aumento de 291,3% em sete anos. Essa população residente em sub-habitações à época representava 9,47% da população total do município.

Figura 39 – Núcleos de sub-habitação – 1980



Fonte: Hierarquização dos assentamentos subnormais Caxias do Sul – RS – v. VII, p. 11.

O período que se segue a 1980 é marcado pelo aprofundamento da crise e pelo alto número de demissões, até o ano de 1985.

Quadro 15 – Movimento geral de admissões e desligamentos em Caxias do Sul 1980-1987

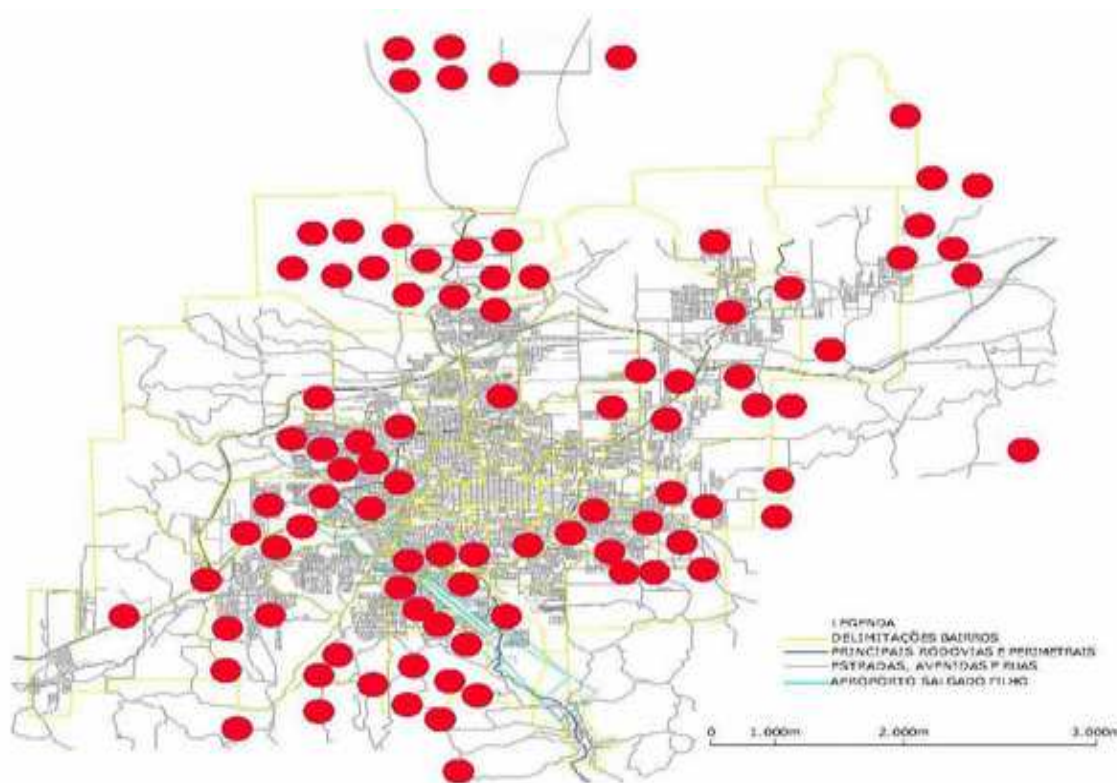
Ano	Admissões	Demissões	Diferença	Acumulado
1981	-	-	-	-6.510
1982	28.167	31.352	-3.185	-9.695
1983	34.298	49.955	-15.657	-25.352
1984	26.655	22.243	4.412	-20.940
1985	42.848	33.730	9.118	-11.822
1986	52.360	37.813	14.547	2.725
1987	39.948	33.475	6.473	9.188

Fonte: CIC (levantamento por amostragem, sobre 96 empresas de 22 diferentes segmentos e que respondem por 40% da mão de obra empregada em Caxias do Sul). (BRUGALLI, 1988, p. 41).¹³⁴

¹³⁴ A estimativa de mão de obra empregada de 1980 a 1982 é de 104 mil pessoas; entre 1983 e 1985 – 107 mil e, por fim, em 1986 e 1987 em torno de 115 mil pessoas. (BRUGALLI, 1988).

Como resultado material da crise, há um salto no número de núcleos de sub-habitação, passando de 24 para 107, um aumento de 345%. E de população residente, de 18 mil, para 21 mil pessoas, um crescimento de 16,6%. Pelas proporções de crescimento, é possível inferir que houve a proliferação de pequenos núcleos de sub-habitação, visto que há uma variação muito maior no número de núcleos de sub-habitação do que no de aumento de população residente nesses locais. Porém, há que se frisar, que um aumento de 16,6% de população, em um período de quatro anos, também é bastante elevado, tendo por base que, durante a década de 1980, a taxa de crescimento populacional foi próxima a 3% ao ano; assim, o crescimento proporcional da população, em núcleos de sub-habitação, foi superior à média da taxa crescimento populacional.

Figura 40 – Núcleos de sub-habitação – 1984



Fonte: Plano local de habitação de interesse social de Caxias do Sul . Etapa 2: diagnóstico do setor habitacional, p. 54.

Dois pesquisas são muito importantes, na compreensão deste fenômeno e na caracterização desses núcleos de sub-habitação, são elas: a pesquisa realizada em 1984 pela Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social (SMHAS) e a de 1982, do Ministério do Interior.

Quadro 16 – Características sociais dos núcleos de sub-habitação – 1984

Nº de núcleos de sub-habitação	107	-
Nº de sub-habitações	4.564	-
Nº de famílias	4.622	-
Nº de habitantes	21.296	-
Provenientes do município de Caxias do Sul	7.558	37,4%
Provenientes de outros municípios do RS	9.993	49,5%
Provenientes de outros estados	2.634	13,1%

Fonte: Levantamento de núcleos de sub-habitação – SMHAS, 1984.

Conforme dados do levantamento da SMHAS, nota-se que o número de famílias é superior ao número de sub-habitações: são 58 famílias a mais, o que permite inferir que, em algumas dezenas de casos, há mais de uma família por moradia. Quanto ao tamanho das famílias, a média encontrada é de 4,6 pessoas. Quanto à procedência, destaca-se o fato de que, aproximadamente metade é de outras cidades do RS, o que comprova a importância de Caxias do Sul como um anteparo à Porto Alegre, bem como as dificuldades dessas populações migrantes de se estabelecerem na cidade.

Pelos dados do Ministério do Interior, coletados dois anos antes, em pesquisa proporcional, também nos identificados núcleos de sub-habitação pela SMHAS,¹³⁵ registraram-se as seguintes características de fluxos migratórios para Caxias do Sul.

¹³⁵ A pesquisa do Ministério do Interior não utilizou o conceito de sub-habitações, mas de “áreas predominantemente pobres”, que na prática são os mesmos espaços pesquisados pela SMHAS, com metodologia diferente. O MINTER dividiu essas áreas em dez, para facilitar a exposição dos resultados, sendo considerados para isso proximidade e aspectos comuns entre os diversos loteamentos. As áreas foram divididas da seguinte forma:

- Área 1: região Santa Fé e Vila Ipê;
- Área 2: região Serrano e Castelo;
- Área 3: região Fátima e Pioneiro;
- Área 4: região Mariland, De Lazzer, Século XX, Interlago e Divineia;
- Área 5: região Magnabosco;
- Área 6: região Euzébio Beltrão de Queiroz e Jardelino Ramos;
- Área 7: região Planalto, Cristo Redentor, Bela Vista e Cruzeiro;

Tabela 14 – Migrantes residentes em núcleos de sub-habitação

Área	População	Naturais de outros municípios		
		Do total (%)	Vivendo há mais de 3 anos em Caxias do Sul (%)	Vivendo há mais de 10 anos em Caxias do Sul (%)
1	4.477	60	82	30
2	3.217	45	76	32
3	12.025	50	83	50
4	3.898	59	77	35
5	1.576	45	66	45
6	4.122	43,3	89,4	72,6
7	10.712	52	80	50,9
8	522	49	69,5	26
9	12.340	48	85	53
10	1.879	59	53	29

Fonte: Subprojeto Aglomerado Urbano Caxias do Sul, BRASIL, 19--.

Das 10 áreas, a metade possui sensível maioria de moradores naturais de Caxias do Sul. A área 6, Euzébio Beltrão de Queiroz e Jardelino Ramos, os dois núcleos de sub-habitação mais antigos da cidade, possui o maior número de naturais de Caxias do Sul (56,7%) e também onde o total da população migrante está em maior quantidade, estabelecido na cidade há mais de dez anos (72,6%). Já a área 1, Santa Fé e Vila Ipê, é onde há maior percentual de migrantes (60%) e também com movimentação migratória recente, tendo em vista que apenas 30% destes residiam na cidade há mais de 10 anos.

Área 8: região Nossa Senhora da Paz e Cinquentenário;

Área 9: Kayser, Esplanada e Salgado Filho;

Área 10: região da margem da ferrovia até o Desvio Rizzo.

Tabela 15 – Principais ocupações de residentes nos núcleos de sub-habitação

Área	Principais ocupações (%)	Taxa de desemprego (%)	Renda (%)(salário-mínimo – sm)				
			– de 1	1	1 a 2	2 a 3	3 a 4
1	H– servente (17,8), vigilante (15,6), motorista (13,3), pedreiro (8,9), carpinteiro (6,7%). M– faxineira (45,8), costureira (12,5), auxiliar de escritório (8,3)	9,2	11,6	3,8	50	25	3,8
2	H– auxiliar geral (29,8), mecânico (9,9), motorista (7,4), pedreiro (6,3), soldador (4,9). M– faxineira e auxiliar-geral (31,6), bordadeira (10,5%), costureira (10,5).	3,3	4,1	2,7	24,7	38,4	19,2
3	H– auxiliar-geral (16,7), soldador, operador de máquinas e pedreiro (5,8) e motorista (5,1) M– faxineira (43,1), auxiliar-geral (16,9), costureira (9,2)	9,5	7,4	4,1	26,3	37,2	10,8
4	H– auxiliar-geral (23,0), carpinteiro (11,5), pedreiro (9,8), motorista (8,2), biscateiro (4,9). M– faxineira (39,1), operadora de máquinas, costureira, balconista e aux. de escritório (8,7)	2,5	14,3	1,8	33,8	30,4	7,1
5	H– auxiliar-geral (13,6), vigilante, biscateiro, pintor de paredes, pedreiro e servente (9,0) M– balconista, costureira, remalhadeira e auxiliar-geral (25)	14	27,8	–	38,8	22	
6	H– pedreiro (13,2), servente, auxiliar-geral (9,4), vigilante e biscateiro (7,5) M-faxineira (44,2), costureira (14,8), auxiliar-geral e operador de máquinas (8,9).	8,8	12,3	1,8	43,9	26,3	5,3
7	H– auxiliar-geral (13,5), vigilante (8, 0), motorista, (6,7), metalúrgico e mecânico (6,2) M– faxineira (21,4), costureira (15,3), auxiliar-geral (14,3), bordadeira (6,1)	8,8	4,1	2,9	24	39,8	14
8	H– servente, pedreiro, biscateiro montador e vigilante (10,0) M– faxineira (28,5), auxiliar de escritório, operador de máquinas, costureira, tecelã e estofadora (14,3).	7	11,1	-	22,2	44,5	11,1
9	H– pedreiro (14,5), auxiliar-geral (9,0), motorista (7,0), vigilante (6,0), pintor de parede (4,5) M– faxineira (30,8), auxiliar-geral (18,7) auxiliar de escritório (9,3), tecelã e balconista (6,7), balconista (5,3)	6	10,5	3,9	26	34,8	8,3
10	H– auxiliar-geral (27,3), vigilante e biscateiro (9,1), jardineiro e operador de máquinas (4,6) M– auxiliar-geral (45,4), doméstica e enfermeira, cortadeira, costureira e operadora de máquinas (9,1)	10	8	4	36	24	8

Fonte: Subprojeto Aglomerado Urbano Caxias do Sul, BRASIL, 19--.

A Tabela 15 permite várias interpretações sobre localização e emprego. De início, pode-se observar a relação do número de desempregados e a proximidade de grandes indústrias. As áreas 2 e 4, localizadas nas proximidades da BR-116, onde estarão concentradas grandes indústrias, como Randon, Eberle e Marcopolo, possuem as menores taxas de desemprego, respectivamente 3,3% e 2,5%. Nos ofícios, destacam-se os industriais com baixa qualificação, como auxiliar-geral, mecânico, soldador, motorista.

Além das áreas 2 e 4, as áreas 3, 7 e 10 também apresentam, na população masculina empregada, prevalência de ofícios industriais ou de serviços de baixa qualificação de mão de obra. A área 3 está localizada nas proximidades da perimetral norte e do Bairro São José, que concentra muitas fábricas de pequeno e médio porte. A área 10 está também nas adjacências de empresas de porte médio, na RS-122 e a indústrias alimentícias junto à ferrovia. A área 7 está localizada nas proximidades da BR-116, com indústrias de médio e grande porte. Entre as mulheres, também é possível perceber, embora a prevalência do ofício de faxineira (com exceção da área 10, onde declararam-se como domésticas 9,1% das entrevistadas), há percentual grande de outros ofícios, tais como: auxiliar-geral, operadora de máquinas, costureira, bordadeira, balconista, entre outros, em menor percentual.

A área 5, Magnabosco, possui o maior percentual de desempregados (14%); é uma região de ocupação, à época recente, em área nobre, relativamente centralizada, sem a presença próxima de empresas de porte. Nota-se alta presença de ofícios informais entre a população masculina, sendo que 9% dos entrevistados declararam-se, como biscateiro, pedreiro ou servente de pedreiro. Também se registram vigilantes e auxiliares-gerais. Outras regiões apresentam similaridades nos ofícios informais, como principal fonte de emprego, caso que se repete nas áreas 1, 6, 8 e 9. Em comum, com a área 5, a área 6 e 8 estão próximas à área central. As áreas 1, 5, 6, 8 e 9 estão localizadas em áreas residenciais, portanto distantes de grandes fábricas, o que faz prevalecer, entre os homens, ofícios úteis à construção civil e, entre as mulheres funções como faxineira, para trabalhar nas casas próximas. Entre as mulheres, registra-se também como ofícios, com menor percentual, os de: costureira, balconista, auxiliar de escritório, operadora de máquina, estofadora, entre outros. A questão da localização da moradia pode facilitar o emprego industrial ou comercial, provavelmente devido à questão de

transportes, pelas empresas não oferecerem este serviço, ou por estes funcionários dispensarem a empresa deste encargo. Dos trabalhos informais, a mesma situação, a possibilidade de exercer e prestar determinados serviços, estão condicionados à demanda das populações próximas. Logo os núcleos de sub-habitação próximos a indústrias de porte médio e grande forneciam a estas mão de obra barata para mover a produção. Já os núcleos de sub-habitação, localizados próximos a regiões residenciais, forneciam trabalhadores informais, prestadores de serviços baratos a populações de maior poder aquisitivo.

Tabela 16 – Ocupações dos residentes de núcleos de sub-habitação

Ramo	Total	%
Indústria	2.670	38,8%
Comércio	187	2,7%
Prestação de serviços	761	11,1%
Servidores públicos	345	5,0%
Biscateiros	525	7,6%
Profissionais autônomos	494	7,2%
Encostados	223	3,2%
Aposentados	507	7,4%
Desempregados	288	4,2%
Domésticos	880	12,3%

Fonte: Levantamento de núcleos de sub-habitação, SMHAS – 1984.

Os dados acima coletados pela SMHAS, em 1984, apresentam já uma média menor de desempregados. Utilizando categorias diferentes das utilizadas pelo Ministério do Interior, registram a maioria dos trabalhadores residentes em núcleos de sub-habitação com empregos industriais. Como não há explicação entre o que seriam profissionais autônomos, prestadores de serviços e biscateiros, não é possível estimar o número de pessoas empregadas em serviços da construção civil, que, assim como os empregos industriais, foi o grande canalizador da mão de obra nestas regiões.

Tabela 17 – Renda em salários-mínimos (SM)

Área	– de 1 SM	1 SM	1 a 2 SM	2 a 3 SM	3 a 4 SM	Acima de 4 SM	Renda por habitante em salários-mínimos regionais
1	11,6	3,8	50	25	3,8	5,8	0,3
2	4,1	2,7	24,7	38,4	19,2	10,9	0,6
3	7,4	4,1	26,3	37,2	10,8	14,2	0,53
4	14,3	1,8	33,8	30,4	7,1	12,6	0,6
5	27,8	-	38,8	22	-	11,4	0,39
6	12,3	1,8	43,9	26,3	5,3	10,4	0,44
7	4,1	2,9	24	39,8	14	15,2	0,61
8	11,1	-	22,2	44,5	11,1	11,1	0,42
9	10,5	3,9	26	34,8	8,3	16,5	0,48
10	8	4	36	24	8	20	0,62

Fonte: Subprojeto Aglomerado Urbano Caxias do Sul, BRASIL, 19--.

Conforme o padrão de ocupação funcional listado na Tabela 15, em que foram caracterizadas as áreas 2, 3, 4, 7 e 10, como as que possuíam a maioria da população ativa em ofícios industriais, também podem ser consideradas como as regiões nas quais a renda média por habitante é mais elevada, respectivamente, 0,6; 0,53; 0,6; 0,61 e 0,62, em salários-mínimos regionais.

As demais áreas, 1, 5, 6, 8 e 9, mais distanciadas das regiões de adensamento industrial e que a população ativa apresenta ofícios com características de serviços informais ou ligados à construção civil, apresentam médias de renda menor, sendo respectivamente em 0,3; 0,39; 0,44; 0,42 e 0,48 salários-mínimos regionais.

Nota-se que há relação entre localização de moradia e possibilidade de trabalho e entre trabalho e remuneração média. É possível inferir que a renda média é mais elevada em loteamentos mais próximos às indústrias.

Tabela 18 – Atendimento de serviços públicos básicos –água, luz, esgoto e recolhimento de lixo – nos núcleos de sub-habitação

Áreas	% da população atendida por rede de água do Samae	Luz		Esgotamento sanitário e domiciliar – eliminação de dejetos				Recolhimento de lixo (%) do traçado viário
		% traçado viário	% População atendida	Rede pluvial	Fossa séptica e sumidouro	Fossa negra	Latrinas acopladas à fossa negra	
1	67	90	-	6	17	69	71	Não recolhido
2	27	56	50	-	26	55	60	Não recolhido
3	83	92	90	37	19	41	41	60
4	59	89	-	9	28	61	48	50
5	67	50	72	-	11	78	67	-
6	-	95	-	40	12	44	44	70
7	90	90	-	33	24	28	32	60
8	89	95	-	-	33	67	33	10
9	81	93	-	31	26	34	38	2
10	76	60	-	-	64	32	32	56

Fonte: Subprojeto Aglomerado Urbano Caxias do Sul, BRASIL, 19--.

Nesta Tabela é possível observar o pouco de infraestrutura que estes loteamentos possuíam. Os piores índices estão na área 2, no entorno da BR-116, entre os Bairros Serrano e São Cristóvão. Uma parte considerável dessa região encontra-se sobre a bacia de captação do arroio Maestra e, provavelmente por isso, serviços como de água e luz não eram atendidos. Sobre a questão do esgoto, nota-se que os problemas são registrados em todas as regiões, sendo muito alto o uso de latrinas com fossa negra acoplada. Mesmo em regiões que nasceram planejadas, como é o caso da área 1, Santa Fé, considerando que a maioria da região, à época, era fruto de loteamento popular, sendo no mínimo curiosos: a tão pouca abrangência da rede de esgoto pluvial, bem como o não recolhimento de lixo, dado que, a princípio, o traçado viário deveria ser bom e a circulação de caminhões fosse possível. Já a área 6, Jardelino Ramos e Euzébio Beltrão de Queiroz, apresentam os melhores índices, em comparação com os demais, fruto de investimentos na área de urbanização. Esses núcleos de sub-habitação estão mais adensados populacionalmente e mais próximos ao centro da cidade.

4

Considerações finais

Este livro trabalha um tema com bastante relevância mas, até agora, pouco explorado, a construção e transformação do espaço urbano, entendendo-o como fruto de uma luta entre interesses econômicos e sociais. Nessa luta introduzidos alguns tons de inovação na historiografia da cidade de Caxias do Sul, ao utilizar um recorte temporal recente e trazer novos atores sociais à cena: trabalhadores migrantes, militantes de movimento comunitário, servidores públicos, políticos contemporâneos, entre outros.

Há uma necessidade de inclusão, na história da cidade, desses contingentes populacionais que migraram nas décadas abarcadas por este trabalho. Hoje, estamos diante de uma cidade plural, com diversas expressões, origens e culturas. Uma cidade plural precisa de uma história plural, não hegemônica, que dialogue e aceite o diferente. Por isso, não se propõe colocar em discussão o mito fundador; o que está proposto é que se avance para além desse mito. Já está passada a hora de sair de cena o confuso ensino, que utiliza, como sinônimo da história de Caxias do Sul, a história da imigração italiana, que, infelizmente, ainda hoje, é o que o estudante de Ensino Fundamental e Médio recebe nas aulas de História.

É importante, neste sentido, o incentivo à produção de novas pesquisas sobre a cidade, que abram o leque de alternativas de temas, bem como a sistematização destas pesquisas, para a construção de suporte teórico aos educadores e que instrumentalize e empodere os movimentos comunitários e lutadores dos movimentos sociais, evitando que estes conhecimentos se percam ou não sejam bem-utilizados.

O trabalho aqui apresentado, ainda de modo bastante simplificado (visto que há ainda muito material a ser pesquisado, principalmente na Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, mas do qual não se tem acesso), propôs-se a abrir uma discussão sobre o tema crescimento urbano e sobre a história recente da cidade. Espera-se, a partir de todos os elementos levantados, bem como das alternativas de fontes e acervos para pesquisa citados, que haja um estímulo para futuros trabalhos sobre essa temática que é bastante fecunda.

Neste recorte temporal, acompanhou-se um momento complexo e singular na história da cidade, quando há um verdadeiro salto econômico, representado pelo crescimento da indústria metalomecânica e um salto populacional, representado na crescente migração. A junção dos dois fatores gerou a expansão do perímetro urbano. Essa expansão urbana se dá de forma regular e irregular; a segunda opção suplantou muito a primeira.

As décadas de 1960 a 1980 contam com algumas especificidades interessantes para os estudos populacionais. Por um lado, há um crescimento populacional importante, devido não só ao aumento nas taxas de natalidade, mas também a um decréscimo nas taxas de mortalidade, em especial a mortalidade infantil. Por outro, há um processo de migração do campo, devido a diversos fatores: mecanização, novas técnicas de produção, com o uso de agrotóxicos; política de incentivo à exportação, que conseqüentemente levaram à maior concentração de terras, ao empobrecimento e endividamento do pequeno produtor e ao desemprego rural. Esse contingente humano, que estava “sobrando” no campo, passa a migrar para a cidade, espaço privilegiado de “progresso”, onde há “recursos”, hospitais, escolas, luz, fábricas e trabalho.

A migração do trabalhador do campo para a cidade gera dois fenômenos: um econômico e outro espacial. Economicamente, este trabalhador se integrou ao exército industrial de reserva, empurrando a média salarial para baixo, dada a grande oferta de braços para a produção. A maioria destes novos operários chegou à cidade sem conhecimentos industriais, engrossando ainda mais um operariado com baixa qualificação, com remuneração ainda menor. Parte destes migrantes, não integrados ao trabalho fabril, desenvolveram atividades ligadas ao mercado informal e à construção civil. Espacialmente, conforme os resultados desta pesquisa, de forma inicial, pagaram aluguel em bairros regulares, mas, dado o peso do aluguel sobre salários tão baixos, logo que puderam adquirir lotes irregulares se deslocaram para loteamentos clandestinos. A forte demanda por habitação a preços populares fez estes loteamentos crescerem em quantidade e tamanho.

A grande migração, somada ao crescimento vegetativo também elevado, fez Caxias do Sul dobrar sua população, de 144.871 habitantes no ano de 1970 para 290.969 em 1991. Esse aumento populacional repercutiu em uma nova geografia urbana, com a geração de 256 loteamentos clandestinos, 126 regulares, oito da iniciativa do Fundo da Casa Própria (Funcap) e apenas uma obra com incentivo

do Banco Nacional de Habitação (BNH). Juntando tudo, contra a geração de 22 mil lotes clandestinos, houve a produção de 4 mil lotes regulares, 1906 lotes populares criados pelo Funcap e 343 do BNH. A baixa produção de lotes regulares explica a grande produção de lotes irregulares.

O baixo estímulo à construção de loteamentos regulares encontra explicação numa política complacente com a geração de lotes com pouca qualidade urbanística, frutos da Lei 470, de 21 de outubro de 1952, que regularizou e proporcionou a criação de loteamentos sem infraestrutura, muitos cabendo ao loteador apenas a abertura das ruas. A Lei 470 marcou a segunda fase do crescimento urbano de Caxias do Sul, irregular e concêntrico, influenciado pelo ciclo de expansão industrial da década de 1940.

Embora haja leis de abertura de lotes e ruas entre a 470 e a 2.088, o período entre as duas não foi marcado por grande demanda de terras, haja vista que loteamentos criados pela primeira levaram muito tempo até serem totalmente ocupados. Com a Lei 2.088, de 27 de dezembro de 1972, as exigências passam a ser muito maiores, o que logicamente encarece o valor dos lotes e restringe o mercado não só para os compradores, mas também para os loteadores. Parte destes loteadores, que não terão mais como criar seus loteamentos, o fizeram de modo irregular. A soma dessa conta estranha, onde há uma necessidade maior da criação de novos espaços para essa população de baixo poder aquisitivo, mas que, ao mesmo tempo, há menor produção de loteamentos regulares, bem como um encarecimento do lote urbano, não poderia ter gerado outro resultado.

A problemática da criação do espaço urbano é um ponto conflitivo e muito importante para se entender a disputa de interesses de poder e de hegemonia na sociedade. A escolha de áreas públicas, a cedência de áreas para a iniciativa privada, a política de financiamento habitacional, a legislação de loteamentos, a política de habitação popular, tudo isso compõe a complexidade do jogo em que o espaço vai sendo disputado, mesmo que haja uma neutralidade no discurso do poder, de decidir o que é “bom para a cidade”, existe por trás a voz de um determinado grupo que tem influência e acesso às decisões políticas.

O clandestino, o irregular e o ilegal são conceituados pelos grandes teóricos liberais como coisas negativas, que tendem a desestabilizar o sistema, mas essa é uma posição questionável, quando se estudam casos na História, como os aqui relatados. O que transparece é que a ilegalidade passa a ser um elemento a mais,

incluso, na própria lógica do sistema capitalista. A presença dos loteamentos clandestinos tornou possível maior acumulação para as indústrias; permitiu o pagamento de uma remuneração baixa, que não garantia aos trabalhadores grandes benefícios, uma vida segura e confortável, que lhes mantinha a sobrevivência, e continuava enquanto força a movimentar a produção. Pode tornar-se um elemento ainda mais barato.

Por isso tudo, a lógica da expansão urbana, mesmo que desordenada, estava inserida no projeto de desenvolvimento acelerado dos generais, na real medida em que permitia ao poder público não ter cuidados com essas regiões que se encontravam fora da “cidade oficial”, permitindo que os gastos do município fossem empregados no incentivo ao desenvolvimento de infraestrutura para as indústrias. O impacto social causado por esta política de desobrigação social levou décadas para ser amenizado. Atualmente, a maioria dos loteamentos catalogados entre os 256 clandestinos no ano de 1985, em termos legais continua irregular, embora hoje contem com infraestrutura básica completa, conquistada com muita luta, nas décadas posteriores.

O problema habitacional, representado pela criação e ampliação de loteamentos clandestinos, bem como de núcleos de sub-habitação continua existindo, porém numa velocidade bem menor do que a registrada nas décadas de 1970 e 1980. Mesmo assim, é importante salientar que ainda hoje estão em discussão, na justiça, as ocupações de áreas públicas ou privadas ocorridas naquele período. Um caso bem atual é o do loteamento clandestino Magnabosco, que ocupa terras particulares e, conforme determinação judicial recente, a Prefeitura Municipal de Caxias do Sul deverá arcar com indenização milionária, em torno de 340 milhões de reais, valor atualizado em maio de 2017, como reparo à família que teve suas terras ocupadas. A não criação de uma alternativa, do Poder Público, para a situação do Magnabosco, no início da década de 1980, é só um exemplo, hoje bem vivo, das tantas experiências do “barato que sai caro”.

Ainda que pare muitas dúvidas sobre o tema e ainda que haja tanto a escrever, inquieta o fato de, exatamente no momento histórico de maior crescimento econômico e maior geração de riqueza, também ter sido o período de maior empobrecimento dos trabalhadores, contraditório talvez, mas racional. O resultado concreto, esculpido na expansão urbana, mostra que tudo é um jogo de diversos atores conscientes de suas pretensões e ações, que estão integrados em uma esfera social, econômica e política.

Referências

- BARRIOS, Sônia; SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia de. *A construção do espaço*. São Paulo: Nobel, 1986.
- BRUM, Argemiro Jacob. *O desenvolvimento econômico brasileiro*. 10. ed. Petrópolis: Vozes, 1991.
- CANDAU, Joël. *Memória e identidade*. Trad. de Maria Leticia Ferreira. São Paulo: Contexto, 2011.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A cidade*. São Paulo: Contexto, 1997. (Repensando a geografia).
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço e indústria*. 7. ed. São Paulo: Contexto, 1997. (Repensando a geografia).
- CARLOS, Ana Fani Alessandri; DAMIANI, Amélia Luisa. *A geografia na sala de aula*. 3. ed. São Paulo: Contexto, 2001. (Coleção repensando o ensino).
- CAXIAS DO SUL (RS) Secretaria Municipal de Educação e Cultura; LAZZAROTTO, Valentim Angelo; VALENTIM, Joceli (Coord.). *Vilas & Bairros: a história contada pela comunidade*. Caxias do Sul, RS; SMEC, 1986.
- CAXIAS DO SUL (RS). Câmara Municipal. *Centro de Memória Palavra e Poder: 120 anos do Poder Legislativo em Caxias do Sul /Centro de Memória da Câmara Municipal de Caxias do Sul; organização da pesquisa: Geni Salete Onzi; textos de Anelise Cavagnolli, Eduardo Ziegler Reis e Geni Salete Onzi*. Caxias do Sul, RS: Ed. São Miguel, 2012.
- CIDADE, povo e poder. 2. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985. (Coleção Cedec).
- COSTA, Rubens Vaz da. *Desenvolvimento e crescimento urbano no Brasil*. 2. ed. Rio de Janeiro: [s.n.], 1972.
- DALLA VECCHIA, Marisa Virgínia Formolo; HERÉDIA, Vania Beatriz Merlotti; RAMOS, Felisbela. *Retratos de um saber: 100 anos de história da rede municipal de ensino em Caxias do Sul*. Porto Alegre: EST, 1998.
- FREIRE, Paulo. *Educação como prática da liberdade*. 20. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1991.
- FREIRE, Paulo. *Pedagogia do oprimido*. 29. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000. (O mundo, hoje 21).
- FRIES, Sônia Mary Storchi. *A trajetória do Serrano*. [Caxias do Sul]: [s.n.], 2003.
- FROMM, Erich; MARX, Karl. *O conceito marxista do homem*. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1962.

GANCHO, Cândida Vilares; LOPES, Helena de Queiroz Ferreira; TOLEDO, Vera Vilhena de. *A posse da terra*. São Paulo, SP: Ática, 1991. (Princípios, 211).

GIRON, Loraine Slomp. *Caxias do Sul: evolução histórica*. Caxias do Sul: UCS, 1997.

GIRON, Loraine Slomp; NASCIMENTO, Roberto Revelino Fogaça. *Caxias Centenária*. Caxias do Sul, RS: Educs, 2010.

HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2006.

HERÉDIA, Vania Beatriz Merlotti. *Processo de industrialização na zona colonial italiana*. Caxias do Sul, RS: Educs, 1997.

KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980. (Estudos brasileiros v. 44).

KOWARICK, Lúcio. *Escritos urbanos*. São Paulo: Editora 34, 2000.

LAZZAROTTO, Valentim Ângelo. *Pobres construtores de riqueza: absorção da mão-de-obra e expansão industrial na Metalúrgica Eberle: 1905-1970*. Caxias do Sul, RS: Educs; São Leopoldo, RS: EST, 1981. (Coleção imigração italiana, 42).

MACHADO, Maria Abel; HERÉDIA, Vania Beatriz Merlotti. *Câmara de Indústria, Comércio e Serviços de Caxias do Sul: 100 anos de história 1901-2001*. Caxias do Sul, RS: Maneco, 2001.

MACHADO, Maria Abel. *Construindo uma cidade: história de Caxias do Sul – 1875/1950*. Caxias do Sul, RS: Maneco, 2001.

MARICATO, Ermínia. *Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica*. Petrópolis: Vozes, 1987.

NASCIMENTO, Roberto Revelino Fogaça do. *A formação urbana de Caxias do Sul*. Caxias do Sul, RS: Educs, 2009.

PRADO JR, Caio. *História econômica do Brasil*. 4. ed. São Paulo: Brasiliense, 1956.

RAMOS, Paulo Fernando Duarte. *Loteamentos irregulares no registro de imóveis: superando obstáculos*. Santa Cruz do Sul, 2010.

RELA, Eliana. CAXIAS DO SUL. *Caxias do Sul: homem, tempo e espaço: subsídios para o aluno*. Caxias do Sul, RS: Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, 1992.

RICHARDSON, Roberto Jarry. *Pesquisa social: métodos e técnicas*. 3. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 1999. 334 p. ISBN 8522421110.

RODRIGUES, Jimmy. *Anotações de história de Caxias do Sul*. Caxias do Sul, RS: Educs, 1988.

RUA, João et al. *Para ensinar geografia: contribuição para o trabalho com 1º e 2º graus*. Rio de Janeiro, RJ: ACCESS Editora, 1993.

SANTOS, Milton. *A urbanização desigual*. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 1982.

SANTOS, Milton. *Ensaio sobre a urbanização latino-americana*. São Paulo: Hucitec, 1982. (Estudos urbanos).

SANTOS, Milton. *Espaço e sociedade (ensaio)*. 2. ed. São Paulo: Nobel, 1982.

SANTOS, Milton. *O espaço dividido*. Rio de Janeiro: F. Alves, 1979.

SINGER, Paul Israel. *O Capitalismo: sua evolução, sua lógica e sua dinâmica*. 13. ed. São Paulo: Moderna, 1995.

SINGER, Paul Israel. *Dinâmica populacional e desenvolvimento: o papel do crescimento populacional no desenvolvimento econômico*. São Paulo: Hucitec, 1970.

SINGER, Paul Israel. *Economia política da urbanização*. 13. ed. São Paulo: Brasiliense, 1995.

Artigos

AGUIAR, Kátia. No calor de um lugar: território, subjetividades e poder. *Fractal, Rev. Psicol.*, Rio de Janeiro, v. 21, n. 3, p. 581-598, dez.2009.

ARANTES, Pedro Fiori. Em busca do urbano: marxistas e a cidade de São Paulo nos anos de 1970. *Novos estud.* CEBRAP, São Paulo, n. 83, p. 103-127, mar. 2009.

CORRÊA, Gabriele Oss et al. Industrialização e sub-habitação em Caxias do Sul. *Diálogo*, Canoas, n. 21, p. 173-205, jul./dez. 2012.

HERÉDIA, Vania Beatriz Merlotti. Apontamentos para uma história econômica de Caxias do Sul: de colônia a município. *Cadernos de Pesquisa*, Caxias do Sul, RS, v. 2, n. 2, p. 33-58, dez. 1993.

HERÉDIA, Vania Beatriz Merlotti. Processos de trabalho e implicações tecnológicas: um estudo sobre a indústria de transformação no município de Caxias do Sul. *Coletânea: Cultura e Saber*, Caxias do Sul, RS, v. 3, n. 1, p. 1777, out. 1999.

MARANDOLA JÚNIOR et al. Crescimento urbano e áreas de risco no litoral norte de São Paulo. *Rev. Bras. Estud. Popul.*[online], v. 30, n.1, p. 35-56, 2013.

MARICATO, Erminia. Metrôpoles desgovernadas. *Estud. Av.*, São Paulo, v. 25, n. 71, p. 7-22, abr. 2011 .

MARICATO, Erminia. Metrôpole, legislação e desigualdade. *Estud. Av.*, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, ago. 2003 .

MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. São Paulo Perspec. [online], v.14, n. 4, p. 21-33, 2000.

PARADA GARCIA, Gilberto Enrique. La enseñanza de la historia urbana y barrial. El caso del barrio San José de Bogotá. *Civilizar*, Bogotá, v. 14, n. 27, dez. 2014 .

PEREIRA, Nilton Mullet; GIACOMONI, Marcello Paniz (Org.). *Jogos e ensino de história*. Porto Alegre: Evangraf, 2013.

PEREIRA, N. M. ;SEFFNER, F. O que pode o ensino de história? Sobre o uso de fontes na sala de aula. *Anos 90* (UFRGS. Impresso), v. 15, p. 113-128, 2008.

RANZI, Serlei Maria Fischer. Fontes orais, história e saber escolar. *Educ. Rev.*, Curitiba, n. 18, p. 23-42, dez. 2001.

ROLNIK, Raquel; KLINK, Jeroen. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias?. *Novos Estud.*, CEBRAP, n. 89, p. 89-109, 2011.

TELLES, Vera da Silva. Ilegalismos urbanos e a cidade. *Novos Estud.*, CEBRAP, São Paulo, n. 84, p. 153-173, 2009.

Dissertações e monografias

CALEGARI, Regina Yara Veronese Mascia. *Considerações sobre a estrutura urbana de Caxias do Sul e o preço da terra*. 1980. 62 p. Monografia (Especialização em Geografia Urbana) – Universidade de Caxias do Sul, 1980.

FRIZZO, Leoni Massochini. *Caxias do Sul das indústrias*. 1980. 62 p. Monografia (Especialização em Geografia Urbana)– Universidade de Caxias do Sul, 1980.

LEITE, Antonio; GIRON, Loraine Slomp. *Um ato duas faces*. 1999. 92 p. Monografia (Especialização) – Universidade de Caxias do Sul, 1999.

MACHADO, Marianinha Puhl de; ZORZI, Isidoro. *Relato de uma experiência local*. 1983. XI, 119p. Monografia (Especialização em Sociologia) – Universidade de Caxias do Sul, 1983.

MONTEIRO, José Carlos. *Reconstituição histórico-sociológica do movimento comunitário do Bairro Nossa Senhora de Fátima*. [1988]. 88 f. Monografia (Pós-Graduação) – Universidade de Caxias do Sul, Especialização em Sociologia Industrial, 1988.

OLIVEIRA, Claudio Luiz Pessoa de. *Alguns subsídios para análise urbana do bairro Cruzeiro*. 1981. 51 p. Monografia (Especialização Planejamento Urbano Regional para Cidades de Porte Médio) – Universidade de Caxias do Sul, 1981.

RAMOS, Gracinda Clara Pereira. *O valor da terra em Caxias do Sul*. 1979. 19 p. Monografia (Especialização) – Universidade de Caxias do Sul, 1979.

RAMOS, Gracinda Clara Pereira. O valor da terra em Caxias do Sul. *Chronos*, Caxias do Sul, v. 15, n. 19, p. 39-50, dez. 1981.

ZATTI, Aldo Luiz. *Pesquisa bairro Planalto*. 1981. 34 p. Monografia (Especialização Planejamento Urbano e Regional para Cidades de Porte Médio) – Universidade de Caxias do Sul, 1981.

Periódicos

CORREIO RIOGRANDENSE. Caxias do Sul, RS: Ed. São Miguel, 1942-. Semanal. Continuação de Staffeta Riograndense.

FOLHA DE CAXIAS. Caxias do Sul, RS: Sociedade Literária São Boaventura, 1973 – 1989. Semanal.

HIERARQUIA SÓCIO-ECONÔMICA DAS INDÚSTRIAS DOS PRINCIPAIS MUNICÍPIOS DA ENCOSTA SUPERIOR DA SERRA DO NORDESTE. Bento Gonçalves, RS: Fundação Educacional da Região dos Vinhedos, 1972-1978. Anual.

PIONEIRO. Caxias do Sul, RS: RBS Zero Hora, 1948-. Diário. Índice acumulado.

Leis, processos de leis, relatórios, documentos

BRASIL. *Lei 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>. Acesso em: 12 dez. 2015.

BRASIL. Ministério do Interior. Superintendência do Desenvolvimento do Sul. *Subprojeto Aglomerado urbano de Caxias do Sul, RS*: Centro Administrativo de Caxias do Sul, (19--). 1v.

CAXIAS DO SUL Prefeitura Municipal; VERONESE, Roberto Felix (Coord.). Plano de ação imediata de Caxias do Sul: 1. etapa. Caxias do Sul, RS: URBASUL, 1971.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 470*, de 21 de outubro de 1952. Regula o loteamento de terrenos para fins residenciais.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 499*, de 28 de novembro de 1952. Cria o Fundo da Casa Popular – Funcap E dá outras providências. Centro de memória. Câmara Municipal de Caxias do Sul.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 1.171*, de 5 de novembro de 1962. Dispõe sobre arruamentos de lotes urbanos, suburbanos e rurais e dá outras providências.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 1.435*, de 29 de outubro de 1965. Autoriza despachos de plantas para construções de casas em loteamentos não oficializados.

CAXIAS DO SUL. *Lei Municipal 1.807*, de 1º de setembro de 1969. Autoriza fechamento de ruas e recebimento de áreas, em doação.

CAXIAS DO SUL. *Lei Municipal 1.884*, de 21 de setembro de 1970. Revoga a Lei 1.435, de 29 de outubro de 1965

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 1.925*, de 10 de março de 1971. Consolida Leis Municipais que disciplinam Loteamentos, Arruamentos, Vendas e disposição de lotes urbanos e dá outras providências.

CAXIAS DO SUL. *Lei Municipal 1.987*, de 3 de dezembro de 1971. Autoriza indenização de diversos imóveis absorvidos em obras públicas.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.087*, de 27 de dezembro de 1972. Autoriza o Poder Executivo a instituir o plano diretor urbano de Caxias do Sul.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.088*, de 27 de dezembro de 1972. Disciplina os loteamentos urbanos.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.121*, de 21 de setembro de 1973. Introduz alterações à Lei 2.087, de 27 de dezembro de 1972, e dá outras providências.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.183*, de 2 de julho de 1974. Cria o Fundo Especial para a Casa Popular, e revoga especificamente a Lei 544, de 11 de julho de 1953, que regulamentou o mesmo Fundo.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.452*, de 21 de dezembro de 1978. Disciplina o uso do solo para proteção de mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse do município de Caxias do Sul e dá providências correlatas.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.509*, de 28 de setembro de 1979. Cria a área de expansão urbana e fixa outras providências.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.516*, de 15 de outubro de 1979. Dá nova redação às Leis 2.087, de 27 de dezembro de 1972, e 2.121, de 21 de setembro de 1973, e estabelece outras providências.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.587*, de 2 de outubro de 1980. Reformula o Fundo Especial para a Casa Popular; Disciplina a alienação e financiamento de imóveis e dá outras providências.

CAXIAS DO SUL. *Lei Municipal 2.797*, de 30 de dezembro de 1982. Desafeta área de uso comum do povo; autoriza a doação de terras na forma e condições que estipula e dá outras providências.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 2.966*, de 18 de abril de 1985. Cria a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano e dá outras providências.

CAXIAS DO SUL – RS. *Lei Municipal 3.292*, de 25 de novembro de 1988. Institui o programa de regularização dos parcelamentos irregulares, atribui à Secretaria do Desenvolvimento Urbano sua coordenação e dá outras providências.

Caxias do Sul. *Plano Integrado de Desenvolvimento do município de Caxias do Sul*. Secretaria Municipal de Habitação, 2010.

Caxias do Sul. *Relatório da administração Victório Trez, 1969-1973*.

Caxias do Sul. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. *A luta pela regularização*, 1987.

Caxias do Sul, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. *Plano de Regularização de Parcelamento do Solo*, 1985

Caxias do Sul, Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social. *Levantamento Socioeconômico*, 1984.

Hierarquização Dos Assentamentos Subnormais Caxias do Sul – RS – Secretaria Municipal de Habitação. v. VII.

PAIVA, Edvaldo Pereira. Caxias do Sul: Plano Diretor. Porto Alegre: [s.n.], 1953.

SEMINÁRIO SOBRE PROBLEMAS DO DESENVOLVIMENTO DE CAXIAS DO SUL 1, 1975 out. 24-26, Caxias do Sul, RS, CÂMARA DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DE CAXIAS DO SUL. *Documento final: 1º Seminário sobre problemas do desenvolvimento de Caxias do Sul*. Caxias do Sul, RS: CIC Caxias do Sul, [1975]. ca.

UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL. *Plano Local de Habitação de Interesse Social: etapa 2 diagnóstico do setor habitacional*. Secretária Municipal de Habitação, Instituto de Administração Municipal – Escritório de Transferência de Tecnologia. Universidade de Caxias do Sul; Caxias do Sul. 2010.

APÊNDICES

Apêndice 1

Comparação da exigência de elementos de ordem legal e técnica para pedido de abertura de loteamentos nas seguintes leis:

Lei 470, de 21 de outubro de 1952 – Regula o loteamento de terrenos para fins residenciais.

Lei 1.171, de 5 de novembro de 1962 – Dispõe sobre arruamentos de lotes urbanos, suburbanos e rurais e dá outras providências.

Lei 1.925, de 10 de março de 1971 – Consolida Leis Municipais que disciplinam loteamentos, arruamentos, vendas e disposição de lotes urbanos e dá outras providências.

Lei 2.088, de 27 de dezembro de 1972 – disciplina os loteamentos urbanos.

Quadro 17– Comparação da exigência de elementos de ordem legal e técnica para pedido de abertura de loteamentos, segundo as Leis 470, 1.171, 1.925 e 2.088

Lei 470	Lei 1171	Lei 1925	Lei 2088
Art. 1º. Os proprietários de terrenos, no perímetro urbano da cidade, em zonas para as quais não existe projeto de urbanização, enquanto não for aprovado o Plano Diretor, que desejarem vendê-los em loteamentos de caráter residencial, deverão requerer à Prefeitura a confecção do respectivo projeto, apresentando os seguintes elementos: a) – memorial contendo a denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel; b) – relação cronológica dos títulos de domínio, desde	Art. 2º. O interessado em lotear, ou abrir qualquer rua, ou ruas, deve inicialmente requerer licença para esse fim, caracterizando qual a função do loteamento e juntos a prova de domínio e planta da propriedade, em escalas 1:2000 – 1:1000 e 1:500 que inclua, além dos dados de medição, as confrontações, a localização extra das vias públicas limítrofes e a topografia do terreno, com curvas de nível de metro em metro. Art. 3º. Obtida a aprovação preliminar, o	Art. 2º. O pedido de loteamento no perímetro urbano da sede do município ou nas sedes distritais deverá ser feito através de requerimento, dirigido ao prefeito e instruído, obrigatoriamente, com os seguintes elementos e documentos: a – Denominação e qualificação do requerente; b– Denominação, áreas, limites, situação e outras características do imóvel; c– Relação cronológica dos títulos de domínio, desde vinte anos com a indicação e natureza e data de cada um, do número e data das transcrições, ou fotocópia autenticada dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos; d– Plano de loteamento de que conste o programa de desenvolvimento urbano; e– Planta do imóvel, assinada também pelo profissional técnico pelo loteamento, com todos	Art. 2º – A pessoa física ou jurídica de direito privado, proprietário de imóvel urbano ou rural, interessadas em loteá-lo ou desmembrá-lo para fins previstos nesta Lei deverá requerer a aprovação do respectivo projeto, indicando nome por extenso, nacionalidade, estado civil, profissão e domicílio do requerente e apresentando os seguintes documentos abaixo relacionados, seguindo a tramitação estabelecida nesta Lei e nos documentos municipais. I – DOCUMENTOS DE ORDEM LEGAL a) memorial assinado pelos proprietários ou por procuradores, devidamente autorizados, contendo: – denominação; – localização, bem como dados auxiliares sobre a sua posição em relação à linha divisória do perímetro urbano e às vias de acesso; – área total do imóvel, com descrição das linhas de divisa e nomes dos confrontantes da área; b) Relação cronológica dos títulos de domínio desde 20 anos, com indicação de natureza e datas de cada um e do número e data das transcrições, ou certidões de títulos e prova de que se acham devidamente transcritos; c) Certidão negativa do Registro de Imóveis referente aos direitos reais enumerados no artigo 674 do Código Civil; d) Se o imóvel estiver sujeito à cláusula ou condição ou gravado com direito real, declaração formal de seu titular passada em cartório, devidamente registrada, autorizando o loteamento da área e a contratação e venda dos lotes; e) Declaração formal do interessado, com

<p>30 anos, com indicação da natureza e data de cada um e do número e data das transcrições ou cópia autêntica dos títulos e provas de que se acham devidamente transcritos;</p> <p>c) – planta plani-altimétrica do terreno, na escala de 1:1.000, com nivelamento de 20 em 20 metros e de 10 em 10 metros em casos especiais, com curvas de nível de metro, contendo uma ligação com a rua ou estrada mais próxima e abrangendo, pelo menos uma faixa de 100 metros dos terrenos contíguos, salvo si estes já possuírem projeto de urbanização aprovado, devidamente assinada pelo profissional legalmente habilitado, que haja executado o nivelamento.</p> <p>Art. 2º. Enquanto perdurarem os estudos do Plano Diretor, os elementos apresentados em conformidade com o artigo anterior serão submetidos aos contratantes desses estudos,</p>	<p>loteador apresentará o ante-projeto de arruamento e loteamento em uma das escalas referidas no art. 2º em três vias, contendo o traçado das ruas, a divisão dos lotes e o cálculo de superfície destes, os perfis longitudinais e transversais das ruas com demonstração de movimento de terra, acentuando claramente os cortes e aterros, acompanhado do que segue:</p> <p>a) Projeto completo de rede de distribuição de águas, mostrando a fonte fornecedora, ou depósito elevado, com respectiva bomba de recalque, quando a Prefeitura exigir, a diâmetro das canalizações, tipos de materiais empregados e demais detalhes;</p> <p>b) Projeto completo de rede pluvial com diâmetro das</p>	<p>os requisitos técnicos e legais; indicadas a situação, dimensões e a designação das quadras e numeração dos lotes, as dimensões das vias de comunicações e espaços livres, as construções e benfeitorias, os locais de uso institucional e o entrosamento do sistema viário do loteamento com o sistema público;</p> <p>f– Planta plani-altimétrica do terreno, escala 1-1.000, com curvas de metro em metro, assinada por responsável técnico;</p> <p>g– Memorial descritivo das obras e cronograma de execução, assinado por responsável técnico;</p> <p>h– Declaração expressa de que o requerente executará as obras em absoluta conformidade com o que se propôs e com as exigências desta lei;</p> <p>i – Certidão negativa de impostos e ônus reais.</p>	<p>outorga uxória passada em cartório, de que todas as despesas decorrentes da urbanização da área e prevista no memorial e projetos apresentados, correrão por sua conta, já estando as mesmas incluídas nos preços dos lotes, não cabendo aos compromissários compradores e ou à Prefeitura qualquer ônus;</p> <p>f) Certidão negativa geral da Fazenda, Estadual e Municipal, do Foro e do Cartório de Protesto de títulos;</p> <p>g) Modelo de contrato tipo impresso, contendo as condições de venda e as obrigações de ambas as partes contratantes, com relação dos serviços públicos e melhoramentos que serão executados e constantes do "Termo de compromisso";</p> <p>h) Quando situado o imóvel na zona de expansão urbana, certificado de cadastro pelo INCRA na forma do estabelecido no art. 22 da Lei 4947, de 6 de abril de 1966, acompanhamento a prova de quitação do pagamento do Imposto Territorial Rural relativo ao último lançamento expedido pelo mesmo;</p> <p>i) Quando situado o imóvel na zona de expansão urbana, certidão fornecida pelo Ministério da Agricultura, Secretaria da Agricultura ou órgão público ou privado especializado em agricultura a critério do IBRA, comprovando, mediante verificação no local que o imóvel tenha perdido suas condições de exploração agrícola;</p> <p>II – DOCUMENTOS DE ORDEM TÉCNICA</p> <p>a) Planta da situação do imóvel, referida às vias públicas próximas já existentes e do conjunto da cidade. Orientação (norte magnético e verdadeiro), acidentes e detalhes importantes; escala 1:5000 ou 1:10000;</p> <p>b) Planta planimétrica do levantamento topográfico da gleba, com curva de nível no mínimo de metro em metro, referida a RN (referência de nível), indicando com exatidão os detalhes da gleba a lotear, tais como: vias de comunicação existentes, cursos d'água mananciais, sangas, e outros acidentes naturais, bem como a localização de um ou mais RN na gleba referida à RN inicial do loteamento, na escala de 1:2.000;</p> <p>c) planta geral do projeto, contendo os arruamentos, verdes, espaços reservados, lotes, obras de arte, construções existentes e demais elementos projetados, todos devidamente cotados e que permitam o completo conhecimento do plano de loteamento na escala de 1:2.000;</p> <p>d) Perfis longitudinais, pelo eixo, de cada uma das vias com greides existentes e do</p>
---	--	--	--

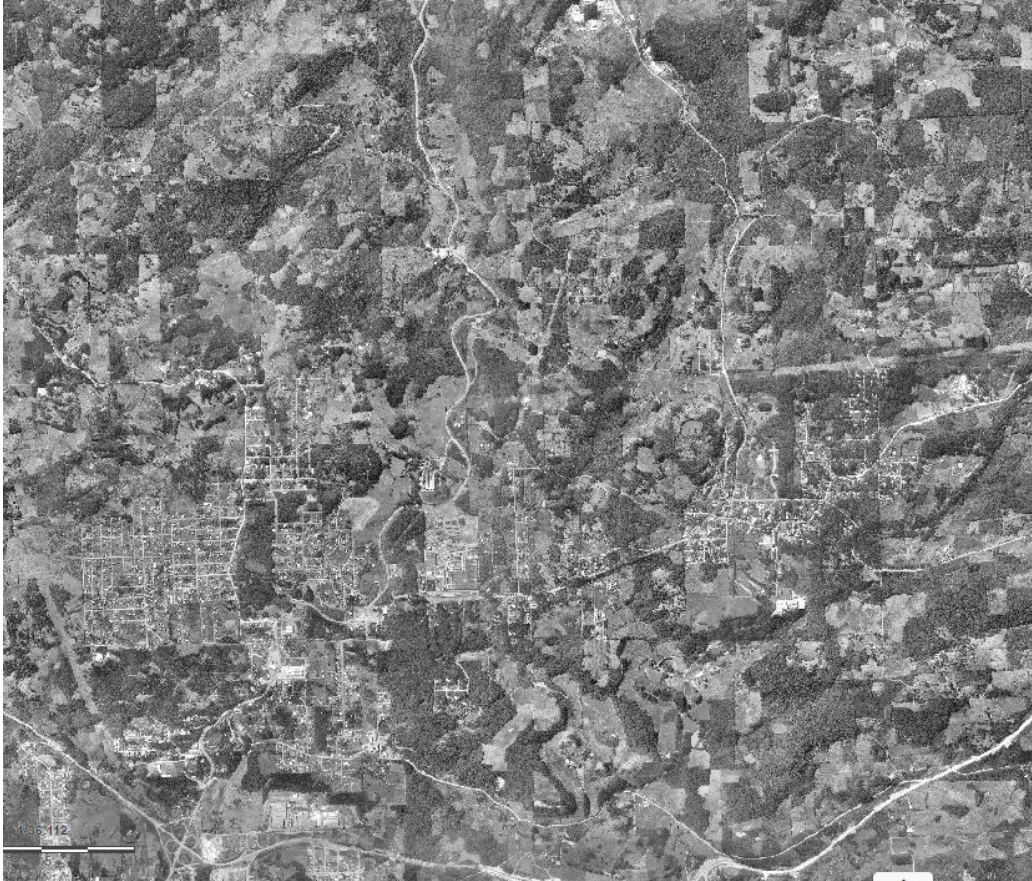
<p>para elaboração do projeto de urbanização. Art. 3º. Concluídos os estudos do Plano Diretor e enquanto não for ele aprovado, os projetos passarão a ser executados pela Diretoria de Obras e Saneamento.</p>	<p>canalizações, tipo de material empregado, sendo que para as travessias das ruas serão exigidas canalizações de pedra, declive das canalizações e demais detalhes; c) Tipo de pavimentação e material empregado; d) Projeto de iluminação pública e particular, aprovado pela CEEE – Comissão Estadual de Energia Elétrica; e) Projetos de obra de arte quando existirem.</p>	<p>projeto; nas escalas horizontais 1:2.000 e verticais 1:2.000; e) Perfis transversais das vias projetadas, com a largura dos passeios, faixas de rodagem, bem como as declividades em função da pavimentação exigida para cada logradouro em número suficiente, de acordo com os acidentes do terreno, na escala 1:100; f) Perfis das praças, em dois sentidos normais, escala 1:100 ou 1:200; g) Projeto completo da rede de distribuição de água, mostrando a fonte de abastecimento, o exame biofísico-químico, volume de descarga por hora, o sistema de tratamento a diâmetro das canalizações, classe dos materiais a serem empregados, reservatórios com capacidade adequada ao loteamento e demais detalhes; h) Projeto completo da rede de esgoto pluvial com a diâmetro das canalizações, especificação dos materiais a serem empregados e demais detalhes; i) Projeto completo da rede de iluminação pública e particular, de acordo com as normas adotadas pela CEEE; j) Projetos de obras de arte, se houver; k) projeto de pavimentação e classe dos materiais a serem empregados; l) Projeto paisagístico das praças, parques, etc. indicando tipo de pavimentação, arborização a ser empregada, e detalhes necessários; m) Projeto de arborização das vias de comunicação; n) Orçamento detalhado com a relação de materiais dos projetos apresentados; o) Memorial do projeto indicado minuciosamente: denominação, situação e características de gleba, limites e confrontações; área total projetada e áreas parciais (do conjunto de lotes, verdes, áreas reservadas a edifícios públicos e vias de comunicações) indicando a percentagem em relação à área total; planilha dos lotes, verdes, áreas reservadas a edifícios públicos, quarteirões e vias de comunicações com suas respectivas dimensões e áreas; relação dos projetos apresentados; p) A Prefeitura poderá exigir ainda, além dos elementos acima a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes, que julgar necessários para a perfeita elucidação do projeto; q) As plantas, desenhos, cálculos, memorial de que trata o presente artigo e seus itens, de verão ser assinados pelos interessados e por profissionais habilitados no CREA e cadastramento na prefeitura.</p>
--	---	--

Apêndice 2

Quadro 18 – Comparação dos padrões viários, de dimensão de lotes e áreas verdes, segundo as Leis 470, 1.171, 1.925 e 2.088

Leis	Ruas (largura mínima)	Pavimentação	Tamanho dos terrenos urbanos (área mínima)	Áreas verdes
470	Ruas de acesso à cidade: 22 m Ruas principais locais: 16 m Ruas internas: 11 m	Apenas colocação de cordões e sarjetas	Fundo de 30 a 35 metros e frente de 12 m.	No máximo 40% para fins públicos, contando nessa porcentagem também ruas, canteiros e praças
1.171	Avenidas gerais: 25 m Avenidas locais: 13 m Ruas locais: 11 m	60% da área viária	---	10% na área urbana e 15% na área suburbana
1.925	Avenidas: 44 m Ruas principais: 22 m Ruas secundárias: 18 m	60% da área viária	Frente de 11 m e área mínima de 300 m	10% da área total
2.088	Área urbana: 18 m Zona rural: 18 m Urbana comercial: 20 m Urbana Industrial: 22 m	100% da área viária	Frente de 12 m e área mínima de 360 m	15% da área total

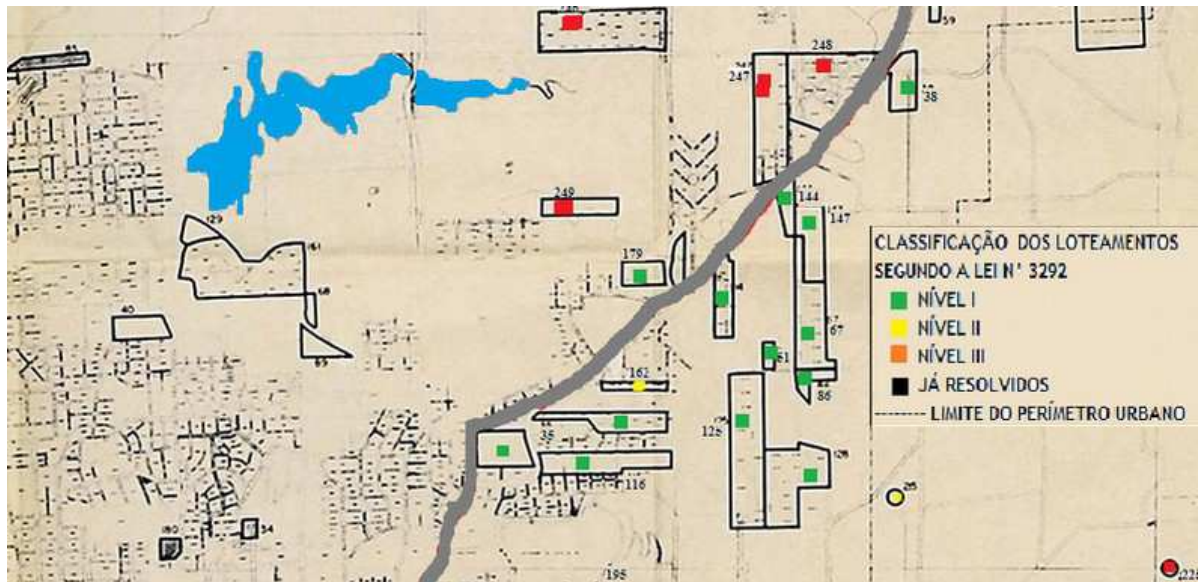
Figura 43



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1988 – DIGEO.

Região Nossa Senhora de Fátima, Mariland e Diamantino

Figura 44 – Planta adaptação do anexo da Lei 3292: Região Nossa Senhora de Fátima, Mariland e Diamantino



Fonte: Ilustração feita a partir do mapa anexo à Lei 3.292.

Figura 45



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1979 – DIGEO.

Figura 46



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1988 – DIGEO.

Região Cruzeiro e Bela Vista

Figura 47 – Planta adaptada do anexo da Lei 3.292: Região Cruzeiro e Bela Vista



Fonte: Ilustração feita a partir do mapa anexo à Lei 3.292.

Figura 48



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1979 – DIGEO.

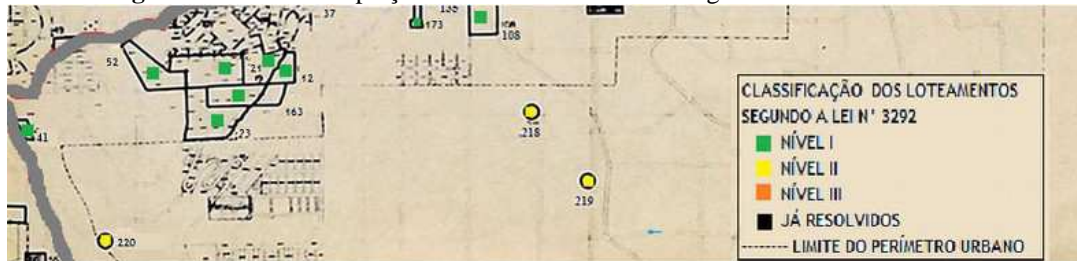
Figura 49



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1988 – DIGEO.

Região Planalto

Figura 50 – Planta adaptação do anexo da Lei 3292: Região Planalto e Bela Vista



Fonte: Ilustração feita a partir do mapa anexo a lei 3292.

Figura 51



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1979 – DIGEO.

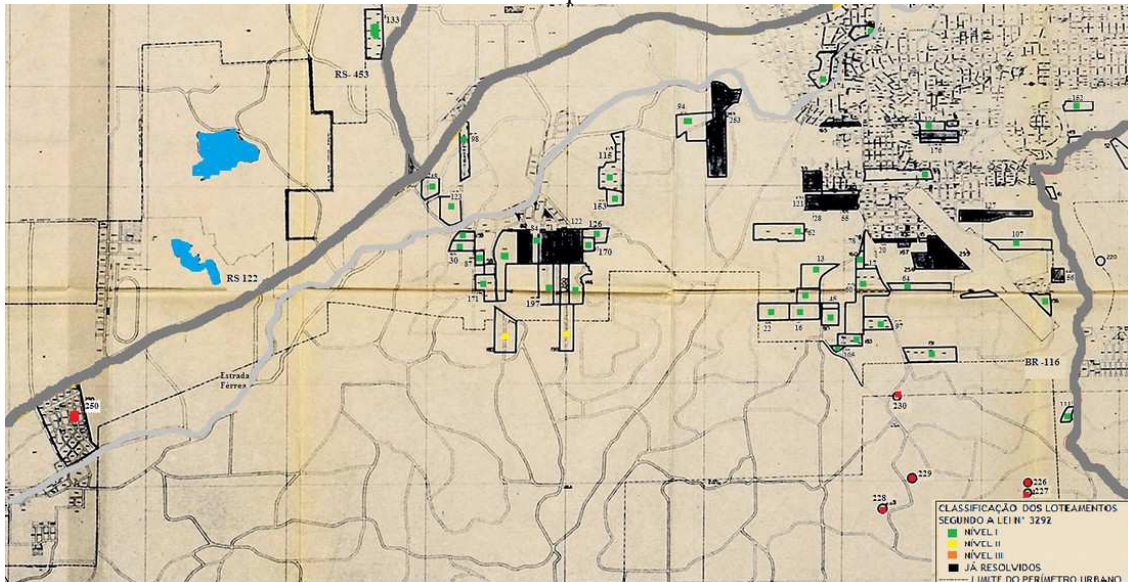
Figura 52



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1988 – DIGEO.

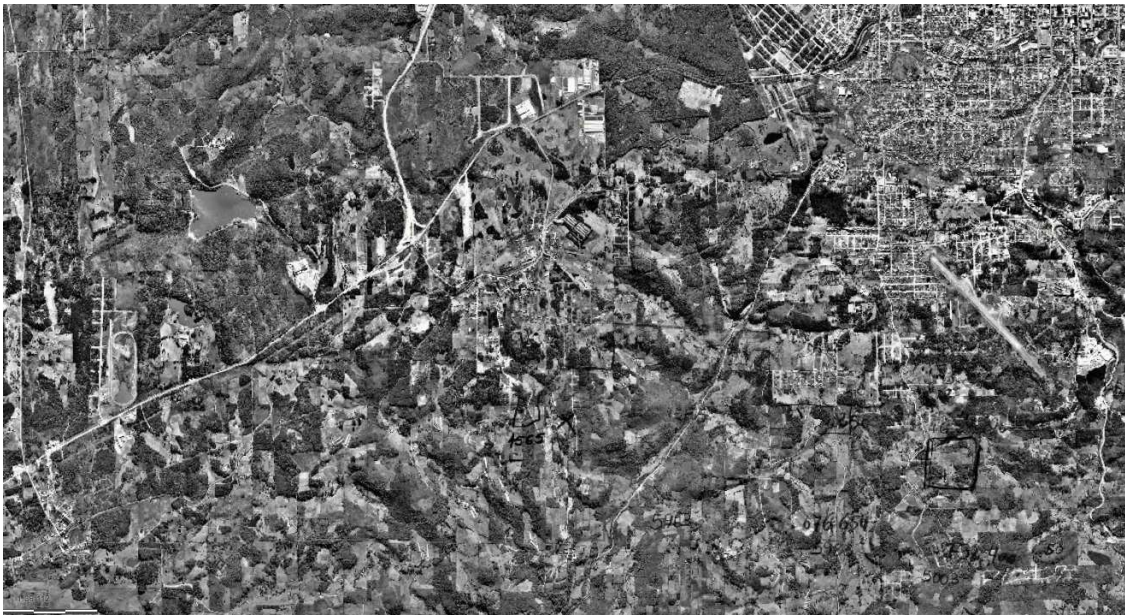
Região do Aeroporto, Desvio Rizzo e Forqueta

Figura 53 – Planta adaptada do anexo da Lei 3.292: Região do Aeroporto, Desvio Rizzo e Forqueta



Fonte: Ilustração feita a partir do mapa anexo à Lei 3.292.

Figura 54



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1979 – DIGEO.

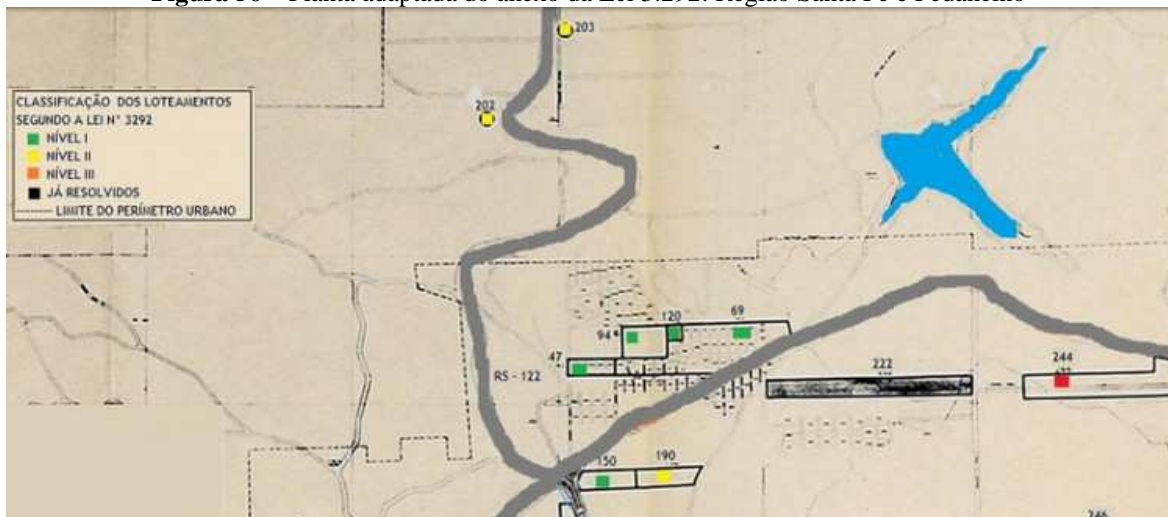
Figura 55



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1988 – DIGEO.

Região Santa Fé e Pedancino

Figura 56 – Planta adaptada do anexo da Lei 3.292: Região Santa Fé e Pedancino



Fonte: Ilustração feita a partir do mapa anexo à Lei 3.292.

Figura 57



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1979 – DIGEO.

Figura 58



Fonte: Levantamento aerofotogramétrico, 1988 – DIGEO.

Apêndice 4

Quadro 19 – Localização dos loteamentos clandestinos por bairro ou proximidade, segundo anexo à Lei 3.292

Josefina Rech Zaparoli (76), Ari Albé (82), Guerino Luiz Onzi (83), D'Agostini (88), Raul Longhi (103), Adelino Ferrazza (109), Albé – Vila Brasília (114), Afonso Lassari (119), Romulo Gil (130), João Zanol (138), João Bossardi (143), José Godói da Silva (145), Camilo Cecconi (151), Marina Dalla Santa (166), Expansão I (212), Expansão II (213), Valdemar Pedro Perondi (192), José Domingos Perondi (194), Bairro Itália (231), Boca da Serra (232).	Ana Rech
Saul Côrrea Lins (08), Antonio Bisi (70), Constantino C. Bosi (75), Natalino Izoton (108), Eduardo Romano Bianchi (113), João Schiavo (131), Antonio Schiavo Sobrinho (132), Mitra Diocesana (135), Giordano Binotto (141), Angelo e Miguel Zanandréa (148), Ruzzarin (154), Ronei Cassânego (Robiano) (157), Pompeu Pezzi (158), Pedro Dall'agnol (164), Leonardo Pistorello (168), Antonio Catuzzo (169), Ruth G. Matter (173).	Bela Vista
Orlando Pessoli (04), Hermínio Ari Catuzzo (24), Rincão do Theodoro (26), João Bossardi (33), Ires T. Borghetti (27), João Cecconi (50), Pedro Pezzi – Cristo Redentor (53), Camilo Cecconi (54), Jardim Vitória (61), Nocchi da Silva (63), Valmir Paloschi (99), Camilo Cecconi (100), Loteamento Castelo (117), Velocino Pontalti (142).	Castelo
Victor Antônio Longhi (57), Henrique Nicodemo Cassina (65).	Cristo Redentor
José Francisco Ruzzarin (02), Lóris Santuário (03), Evaristo Ruzzarin (06), Loteamento Prestes (09), Romulo Waldemar Perini (36), Momito Francisco Cavalli (66), Serafin Augusto Bisol (77), Airton José Andreazza (79), Amantino Modena (104), Albino Formolo e Cia. (110), José Valentin Salvador (137), Vila Estrelinha (187), Poletto (189), Lorena Biazus (196), João Menegotto (199).	Cruzeiro
Henrique Antonio Telli (11), Guarujá (14), Dário Cardoso (51), Diamantina (67), Ida Maria Lorandi (86), Francisco Bressan (144), Santo Bevilaqua (147), Guilherme Lorandi (179).	De Lazzer
Darcy Scopel (30), Jardim Lindóia (48), Antonio Bonetto (58), Domingos Vitório Cavion(84), João Batassini (87), Madrid (94), Morada do Sol (98), São Francisco (115), João Niccer (123), Alcides Pretto (126), Industrial (Gusic) (133), Jardim Iracema (146), São Pedro (153), Miguel Rosso (170), Hugo Luchese (171), Joana Bristot (172), Vila Romana (185), Paulino Debastiani (197), Santa Tereza II (198), Carlos Debastiani (200).	Desvio Rizzo
Scola (15), Gubert (17), Arco Baleno (60), Bom Pastor II (62), Rigotto (78), Felícita Vanin (80), Alvorada (97), Leandro José Moreira (105), Vista Alegre (111), Rigotto	Esplanada

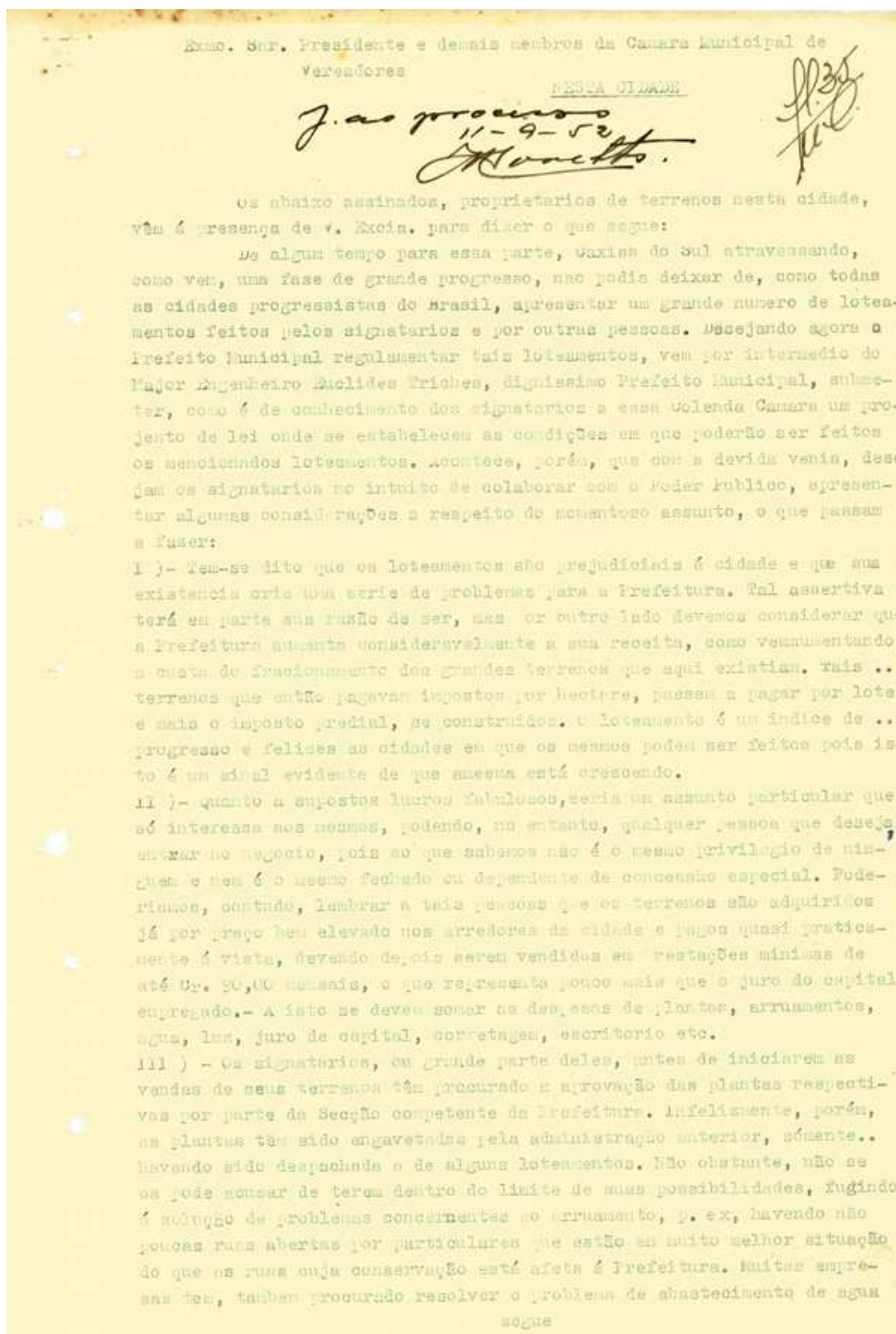
(160), Imigrante (181), União (183), Monte Claro (184), Glória (191).	
João Maria Soares Feijó (223), Osmar Peteffi (224).	Fazenda Souza
Laurindo Cirillo.	Festa da Uva
Vergueiros (226), Vila Lobos (227).	Formigueri
Herdeiros de Jacob Gregoletto.	Forqueta
Adolpho Rizzardi (64), Eduardo Albé (174).	Floresta
Abel Zatera/Antonio Randon	Jardelino Ramos
Alcides Pedroni (95), Mário Sartor (124).	Kayser
Tijuca (186), Vale Verde (201), Wolmi Moreira de Oliveira (10), José Anastácio dos Santos (18), Nicolini (81), Luís Covolan (140).	Marechal Floriano
Centenário (190), Nellir João Rossetti (193).	Nossa Senhora de Fátima
Oriental (228), Pe. Ulderico Pedroni (Marchetto) (229), Vila XV (230).	Nossa Senhora das Graças
Picolli (72), Octávio Marcon (150).	Nossa Senhora da Saúde
Palermo Camping S/A (49), Eduardo Romano Bianchi (74), Ronei Cassânego (152).	Panazzolo
Miguel Dal Pan (07), Albino Gondbech (32), Alexandre F. Rosseto (112), Santana Madalosso Suzin (136), Antonio Angonese (177), David Bortolo Brogliato (178), Vista Alegre (182).	Pioneiro
Vila Marília (01), São Jorge (12), Santa Tereza II (19), João Dal Fovo (21), Valverde (23), Jardim Paraíso (37), Bel-Vedere (52), Antonio Beviláqua (163).	Planalto
Armito Pereira dos Santos (35), Darci Pedro Viezzer (116), Herdeiros de José Vidor (162), Antonio Bisol (195).	Presidente Vargas
Aldo José Martinatto.	Sagrada Família
Nezzelo Materiais de Construção (05), José Paulo Brustolin (41), Valdecir A. Bertoni (107), Sétimo Isonton/outros (156).	Salgado Filho
Napoleão Campagnoni.	Santa Catarina

Veneza (47), Santa Fé (69), Sete Heras (96), Atilho Domenico Viero (120), Lourdes Pelín Boschetti (203), Parque Alvorada (204), Pedro Francisco Brandalize (202).	Santa Fé
Antonio Corso (31), Jardim Itália (118).	Santa Lúcia da 9ª Léguas
Avelino Steffenon (205), João José Isoton (206), Romulo da Fonseca Gil (207), Francisco Brambatti (208), João Luiz Brambatti (209), Dolvino José Brambatti (210), Jardim Adorado (211).	Santo Antonio
Rui Lavratti (13), Olinto José Andrezza (16), Odacir Conte (22), Benfica (44), Benfica (45), Mainardi S. Panazzolo (90).	São Caetano
Vila Telli (38), Romulo Giocondo Vicenzi (59), Antonio Nelmo de Castilhos (244), Século XX (246), Bossardi (247), Bairro Mariland (248), Antenor Zanandrea (249), Antonio Nelmo de Castilhos (244), Eni Pezzi (29), Jardim das Hortências (43), Romulo Giocondo Vicenzi (59), Ludovico Dante Boff (91), Ludovico Dante Boff.	São Ciro
Belvedere (225)	São Luiz
Davenir M. Castilhos (233), Toniello (234), Zenilda M. de Castilhos (235), Bossardi (236), João Bossardi (237), Rene Luiz Laner (238), Adenir M. Castilhos (239), Mazzochi (240), Braghirolli (241), Ademar J. Bachi e outros (242), Viúva Glória Zapparoli (243), Capivari (245).	Serrano
Loteamento Planalto II (125), Vila De Zorzi (128).	Travessão Diamantino
Volmir Dal Bó	Universitário

ANEXOS

Anexo 1

Memorial escrito pelos loteadores regulares e clandestinos de Caxias do Sul, entregue ao Poder Legislativo, quando da discussão da Lei de Loteamentos 470/52.



Continuação

de transporte, apesar de terem seus lotamentos localizados em zona urbana.

IV) - Fazendo um balanço da situação atual constatamos, por outro lado, que os lotamentos vêm tendo uma acatada função social, possibilitando às pessoas de poucos recursos a obtenção de uma moradia própria, cuja aquisição de outro modo se tornaria difícil. Facilitando o pagamento, vem permitindo especialmente aos operários, a formação de uma economia que constitui a base da felicidade de suas famílias, resolvendo de outro modo as coisas para o Município, ao contrário disto, proporcionando-lhe lucro, o problema de habitação, problema esse que tanto vem preocupando o Governo Federal, através da Fundação de Casa Popular, que já tanto custa ao país e não pouco tem produzido, Institutos, Caixa etc... Em raríssimos casos, senhor Presidente, de pessoas que tendo comprado tais terrenos se tenham arrependido do negócio. Naturalmente que quem faz o loteamento lucra, mas lucra muito mais os compradores e a Prefeitura.

V) - A exigência verdadeiramente normal de nossa cidade tem sido causada também pelo fato de serem os terrenos localizados na zona urbana muito valorizados, o que leva às pessoas de poucos recursos a se localizarem mais afastadas do centro, na zona chamada rural. Discordamos de como. Sr. Prefeito Municipal quando diz, em sua exposição de motivos que, "SALA SUBSIDIADA PARA LOTEAMENTOS, QUANTO MELHOR ÉRA MAIS QUE LUCRATIVOS NO FORTALECIMENTO". A área de fato existe mas não se torna, por seu preço, acessível a todas as bolsos. Ninguém corre longe do centro por vontade própria mas por necessidade.

VI) - A nosso ver o que se pretende é como que o asfixiamento da cidade, a sua limitação dentro do perímetro chamado urbano. Se hoje já estão os terrenos de Caxias do Sul valorizados ao extremo, a ponto de, em certos casos, ultrapassar o valor dos da Capital, p. ex. imagine-se por que preço irão os mesmos ficar. É de se perguntar também se alguém vende lotes na cidade e presta por acessíveis até mesmo aos que menos ganham.

VII) - A preocupação que se nota em certos espíritos de se voltarem contra os proprietários de lotamentos irá se refletir não nestes mas sobre as classes estas favorecidas que muito mais dificuldade encontrarão em realizar o sonho de todos de possuir o sítio acolhedor onde possam abrigar seus entes queridos, digo melhor que se poderá opor ao desamparo social lamentamos assim, sinceramente que o Engenheiro contratante do plano Diretor, Dr. Eivaldo Silva haja limitado a programação de lotes rurais com a área mínima de 1/3 de Ha. Considerando a valorização dos terrenos próximos da cidade e mais as exigências do projeto de lei que prevê para... tais terrenos a extensão dos serviços de luz, água, etc, é de se perguntar por que preço sairão tais lotes e quem os irá comprar. Certamente não serão as pessoas de grandes recursos que poderão ficar na cidade, nem os operários que não os poderão adquirir devido seu alto preço. Seria o mesmo que se pretendesse vender uma peça inteira de fazenda a uma pessoa que só desejasse adquirir um corte. - A cidade continuaria crescendo e em breve as tais chacinhas seriam todas divididas, de maneira irregular, com o consequente aparecimento de um sem número de bocas e vielas, pois ninguém poderia impedir de um comprador fracionar seu lote quantas vezes

segue

lhe aprovesse.- Seria interessante também que o Dr. Edvaldo ¹¹³⁷ ~~raiva~~ informasse em que cidade do Brasil existem tais loteamentos, fato que desconhecemos, pois geralmente loteiam-se terrenos valorizados, próximos de grandes cidades.- Cumpre assinalar que a venda de chacrinhas com área aproximada à do projeto em questão já foram experimentadas por mais de um e tiveram que transformar em lotes para poder vendê-los.

VIII) - Apesar das considerações acima, estamos plenamente de acordo que se faça uma lei que regule os loteamentos, mas que seja lei exequível, uma lei justa que possa oferecer condições razoáveis tanto para o proprietário do terreno, o comprador dos lotes e a Prefeitura. Tomamos a liberdade de sugerir as seguintes medidas que a nosso ver atenderiam perfeitamente a todos estes interesses.

Os loteamentos atuais registrados ou não na Prefeitura através das plantas respectivas não seriam afetados, uma vez que ficasse provado já existirem nos mesmos casos e transações de lotes já realizadas. Isto é, a lei não teria efeito retroativo.

Concordamos com os 35% de área a ser reservada para utilidade pública e a sua doação à Prefeitura. Igualmente, no que se refere à larguras das ruas, grades e outras especificações técnicas das mesmas.

O cordão e sarjeta a nosso entender devem ficar a cargo da Prefeitura, que cobrará do proprietário quando fosse o mesmo construído. A razão de acharmos dever sua construção ficar a cargo da Prefeitura é facilitar aos de menos recursos a aquisição de seu terreno, pois se as empresas o fossem construir os lotes teriam que forçosamente serem vendidos por mais preço. N

Nos terrenos urbanos, poderia o serviço de água ficar a cargo das Empresas desde que a Prefeitura desse os eixos nos limites do loteamento, isto é, a rede interna do terreno seria construída pela Empresa loteadora. Quanto à luz, nos terrenos urbanos também poderia ficar a cargo das Empresas respectivas.

Os loteadores se comprometem a dar as ruas abertas e em condições de tráfego.

Quanto aos lotes rurais, a nosso entender, deveriam obedecer ao seguinte critério: Do centro da cidade seria reservada uma área de 5 quilômetros de raio em todas as direções que ficaria constituindo uma zona suburbana; loteamentos dentro de tal área seriam permitidos, nas mesmas condições dos situados na zona urbana. A partir de então, seria considerado zona rural, onde se poderiam situar chacrinhas, preconizadas pelo Dr. Edvaldo Raiva:

O tamanho mínimo permitido para os lotes seria de 300 m² com uma testada de 11 metros.

IX) - Deve-se ainda levar em conta o fato de que os atuais loteadores estão com seus negócios efetuados, estribados na regulamentação atual. Por um lado, grandes importâncias imobilizadas, por outro, plantas já aprovadas, terrenos vendidos e escriturados, ruas abertas, melhoramentos, contratos, terrenos edificadas etc.

X) - Os loteadores têm procurado, via de regra, cumprir todas as exigências da lei, quer quanto às ruas, preços, indústria etc, esforçando-se para evitar problemas futuros ao município.

segue

4 - continuação

XI) - Leve-se em conta que isto é um negocio: se ha venda é por interesse; ninguem é obrigado a comprar e mais ainda não se tem notado qualquer descontentamento popular contra este comercio.

Em face do exposto e confiantes no espirito de Justiça de V. Excia. esperam seja atendido o pedido ora formalado.

Caxias do Sul, 11 de Setembro de 1952

Maria Sartor

Eduardo Feteffi

Paulo Angelo Brambilla

Luiz C. Ramos

Vitor De Baren

José Luiz Pereira

ouo ~~Indiggi~~

Ricardo Nicoreang

Loc. Imobiliaria Caxiense Ltda.

Eduardo Clemezan - Distrito

cf. Territorial City etc.

Carlos Munguoz

Manoel Ricardo Pieruccini

Vitorio ~~o~~

José Teodoro

Jerald Daniel Stedile

Guilherme Damatto

Exp. Territorial para a Dca

Alvaro

Anexo 2

Relação dos 256 loteamentos clandestinos catalogados pelo levantamento da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, de 1985.

Quadro 20 – Relação de loteamentos clandestinos em 1985 – Classificados segundo a Lei 3.292/88, em nível I, II e III, conforme possibilidade de regularização

Nível I

	Nome do loteamento ou loteador	Ocupação %	Bairro
01	Vila Marília	100	Planalto
02	José Francisco Ruzzarin	100	Cruzeiro
03	Lóris Santuário	100	Cruzeiro
04	Orlando Pessoli	100	Castelo
05	Nezzelo Materiais de Construção	100	Salgado Filho
06	Evaristo Ruzzarin	100	Cruzeiro
07	Miguel Dal Pan	100	Pioneiro
08	Saul Córrea Lins	100	Bela Vista
09	Loteamento Prestes	96,66	Cruzeiro
10	Wolmi Moreira de Oliveira	96	Marechal Floriano
11	Henrique Antonio Telli	93,33	De Lazzer
12	São Jorge	91,42	Planalto
13	Rui Lavratti	88,75	São Caetano
14	Guarujá	86,41	De Lazzer
15	Scola	85,71	Esplanada
16	Olinto José Andreazza	85,29	São Caetano
17	Gubert	83,33	Esplanada
18	José Anastácio dos Santos	82,22	Marechal Floriano
19	Santa Tereza II	80,85	Planalto
20	Delmo Bagatini	--	-
21	João Dal Fovo	78,44	Planalto
22	Odacir Conte	77,77	São Caetano
23	Valverde	77,77	Planalto
24	Hermínio Ari Catuzzo	77,27	Castelo
25	Zumiro Boff		
26	Rincão do Theodoro	70,37	Castelo
27	Ires T. Borghetti	70	Castelo
28	Tranquilo Longhi		
29	Eni Pezzi	69,56	São Ciro
30	Darcy Scopel	67,74	Desvio Rizzo
31	Antonio Corso	67,27	Santa Lúcia da 9ª Léguas

32	Albino Gondbech	67,24	Pioneiro
33	João Bossardi	66,66	Castelo
34	Abel Zatera/Antonio Randon	66,66	Jardelino Ramos
35	Armito Pereira dos Santos	65,70	Presidente Vargas
36	Romulo Waldemar Perini	65,62	Cruzeiro
37	Jardim Paraíso	65,55	Planalto
38	Vila Telli	65,38	São Ciro
39	Arlindo Pedroni		
40	Volmir Dal Bó	62,96	Universitário
41	José Paulo Brustolin	62,50	Salgado Filho
42	Alberto Alessandrini		
43	Jardim das Hortências	61,79	São Ciro
44	Benfica	61,64	São Caetano
45	Benfica	60	São Caetano
46	Ângelo Perini		
47	Veneza	58,18	Santa Fé
48	Jardim Lindóia	55,88	Desvio Rizzo
49	Palermo Camping S/A	54,54	Panazzolo
50	João Cecconi	54,54	Castelo
51	Dário Cardoso	53,60	De Lazzer
52	Bel-Vedere	52,43	Planalto
53	Pedro Pezzi (Cristo Redentor)	50,87	Castelo
54	Camilo Cecconi	50	Castelo
55	Claudino Palandi		
56	Camilo Cecconi		
57	Victor Antônio Longhi	50	Cristo Redentor
58	Antonio Bonetto	50	Desvio Rizzo
59	Romulo Giocondo Vicenzi	50	São Ciro
60	Arco Baleno	47,15	Esplanada
61	Jardim Vitória	47,06	Castelo
62	Bom Pastor II	46,75	Esplanada
63	Nocci da Silva	46,15	Castelo
64	Adolpho Rizzardi	46,15	Floresta
65	Henrique Nicodemo Cassina	45,83	Cristo Redentor
66	Momito Francisco Cavalli	45	Cruzeiro
67	Diamantina	44	De Lazzer
68	Mosmolar Administração de Imóveis	42,30	Próximo ao Jardim Esmeralda

69	Santa Fé	42,16	Santa Fé
70	Antonio Bisi	41,66	Bela Vista
71	Altair Frizzo		
72	Picolli	41,26	Nossa Senhora da Saúde
73	Napoleão Campagnoni	41,17	Santa Catarina
74	Eduardo Romano Bianchi	40,90	Panazzolo
75	Constantino C. Bosi	40,70	Bela Vista
76	Josefina Rech Zaparoli	40,47	Ana Rech
77	Serafin Augusto Bisol	40	Cruzeiro
78	Rigotto	40	Esplanada
79	Airton José Andreazza	37,97	Cruzeiro
80	Felícita Vanin	37,50	Esplanada
81	Nicolini	36,84	Marechal Floriano
82	Ari Albé	36,66	Ana Rech
83	Guerino Luiz Onzi	36,11	Ana Rech
84	Domingos Vitório Cavion	35,71	Desvio Rizzo
85	Rosseti / M. Castelo		
86	Ida Maria Lorandi	33,33	De Lazzer
87	João Batassini	33,33	Desvio Rizzo
88	D'agostini	32,60	Ana Rech
89	Próximo ao Jardim Esmeralda	32,25	
90	Mainardi S. Panazzolo	31,57	São Caetano
91	Ludovico Dante Boff	31,11	São Ciro
92	Debastiani		
93	Francisco Perini		
94	Madrid	28,69	Desvio Rizzo
95	Alcides Pedroni	28,57	Kayser
96	Sete Heras	28,22	Santa Fé
97	Alvorada	28,12	Esplanada
98	Morada do Sol	26,66	Desvio Rizzo
99	Valmir Paloschi	26,66	Castelo
100	Camilo Cecconi	26,66	Castelo
101	Aldo José Martinatto	26,08	Sagrada Família
102	Laurindo Cirillo	26,08	Festa da Uva
103	Raul Longhi	25,58	Ana Rech
104	Amantino Modena	25	Cruzeiro
105	Leandro José Moreira	25	Esplanada

106	Razão Imóveis		
107	Valdecir A. Bertoni	24,18	Salgado Filho
108	Natalino Izoton	23,80	Bela Vista
109	Adelino Ferrazza	22,72	Ana Rech
110	Albino Formolo e Cia	22,72	Cruzeiro
111	Vista Alegre	22,72	Esplanada
112	Alexandre F. Rosseto	22,22	Pioneiro
113	Eduardo Romano Bianchi	22,22	Bela Vista
114	Albé – Vila Brasília	21,77	Ana Rech
115	São Francisco	21,53	Desvio Rizzo
116	Darci Pedro Viezzer	21,21	Presidente Vargas
117	Loteamento Castelo	20,30	Castelo
118	Jardim Itália	20	Santa Lúcia da 9ª Léguas
119	Afonso Lassari	19,44	Ana Rech
120	Atilho Domenico Viero	18,79	Santa Fé
121	Saul Fadanelli		
122	João Rech		
123	João Niccer	18	Desvio Rizzo
124	Mário Sartor	17,30	Kayser
125	Loteamento Planalto II	16,80	Travessão Diamantino
126	Alcides Pretto	15,68	Desvio Rizzo
127	Pellini		
128	Vila De Zorzi	14,37	Travessão Diamantino
129	Alfredo Sehbe	14,28	-
130	Romulo Gil	13,93	Ana Rech
131	João Schiavo	13,33	Bela Vista
132	Antonio Schiavo Sobrinho	13,16	Bela Vista
133	Industrial (Gusic)	12,50	Desvio Rizzo
134	Afonso Longhi		
135	Mitra Diocesana	12,50	Bela Vista
136	Santina Madalosso Suzin	12,12	Pioneiro
137	José Valentin Salvador	11,76	Cruzeiro
138	João Zanol	11,57	Ana Rech
140	Luís Covolan	10,81	Marechal Floriano
141	Giordano Binotto	10,71	Bela Vista
142	Velocino Pontalti	10,44	Castelo
143	João Bossardi	10,34	Ana Rech

144	Francisco Bressan	10	De Lazzer
145	José Godói da Silva	9,37	Ana Rech
146	Jardim Iracema	9,27	Desvio Rizzo
147	Santo Bevilaqua	6,90	De Lazzer
148	Angelo e Miguel Zanandréa	6,89	Bela Vista
149	Fiorelli		
150	Octávio Marcon	6,66	Nossa Senhora da Saúde
151	Camilo Cecconi	6,66	Ana Rech
152	Ronei Cassânego	6,45	Panazzolo
153	São Pedro	6,25	Desvio Rizzo
154	Ruzzarin	5,71	Bela Vista
155	Recanto Verde		
156	Sétimo Isonton/outros	5	Salgado Filho
157	Ronei Cassânego (Robiano)	4,95	Bela Vista
158	Pompeu Pezzi	4,54	Bela Vista
159	Francisco Ribeiro Toledo	3,65	-
160	Rigotto	3,22	Esplanada
161	Jardim Esmeralda	2,52	-
162	Herdeiros de José Vidor	1,16	Presidente Vargas
163	Antonio Beviláqua	--	Planalto
164	Pedro Dall'agnol	--	Bela Vista
165	Angelo Rigotto		
166	Marina Dalla Santa	--	Ana Rech
167	Angelo Scola – Passoquinha		
168	Leonardo Pistorello	--	Bela Vista
169	Antonio Catuzzo	--	Bela Vista
170	Miguel Rosso	--	Desvio Rizzo
171	Hugo Luchese	--	Desvio Rizzo
172	Joana Bristot	--	Desvio Rizzo
173	Ruth G. Matter	--	Bela Vista
174	Eduardo Albé	--	Floresta
175	José Uez		
176	Valdomiro Tessari		
177	Antonio Angonese	--	Pioneiro
178	David Bortolo Brogliato	--	Pioneiro
179	Guilherme Lorandi	--	De Lazzer
180	Próximo ao Alfredo Jaconi		

181	Imigrante	--	Esplanada
251	Adelar I. Ferreira / Nayr de Carli / Eberle / Paineiras		
252	Recanto dos Pássaros		
253	Charqueadas, da Cohab		
254	Elite		
255	Recanto do Monsenhor		
256	Califórnia		

Nível II

	Nome do loteador ou loteamento	Ocupação %	Bairro
182	Vista Alegre	100	Pioneiro
183	União	96,15	Esplanada
184	Monte Claro	74,32	Esplanada
185	Vila Romana	47,10	Desvio Rizzo
186	Tijuca	46,93	Marechal Floriano
187	Vila Estrelinha	40	Cruzeiro
189	Poletto	37,29	Cruzeiro
190	Centenário	35,95	Nossa Sra de Fátima
191	Glória	35,77	Esplanada
192	Valdemar Pedro Perondi	26,66	Ana Rech
193	Nellir João Rossetti	25	Nossa Sra de Fátima
194	José Domingos Perondi	23,33	Ana Rech
195	Antonio Bisol	22,22	Presidente Vargas
196	Lorena Biazus	20	Cruzeiro
197	Paulino Debastiani	19,72	Desvio Rizzo
198	Santa Tereza II	10,46	Desvio Rizzo
199	João Menegotto	8,73	Cruzeiro
200	Carlos Debastiani	2,94	Desvio Rizzo
201	Vale Verde	--	Próximo ao Covolan
202	Pedro Francisco Brandalize	--	Próximo a Vila Maestra
203	Lourdes Pelin Boschetti	--	Pedancino
204	Parque Alvorada	--	Pedancino
205	Avelino Steffenon	--	Santo Antônio
206	João José Isoton	--	Santo Antônio
207	Romulo da Fonseca Gil	--	Santo Antônio
208	Francisco Brambatti	--	Santo Antônio
209	João Luiz Brambatti	--	Santo Antônio

210	Dolvino José Brambatti	--	Santo Antônio
211	Jardim Adorado	--	Santo Antônio
212	Expansão I(ao lado do Alvorada)		
213	Expansão II (ao lado do Adorado)		
214	Balduíno J. Vicenzi		
215	Diamantina (Vila De Zorzi)		
216	Angelo D. Longhi		
217	João e Oscar Bossardi		
218	Carlos J. Bortolini		
219	Brizotto		
220	Fagundes		
221	Vista Alegre		
222	Parque Oásis		

Nível III

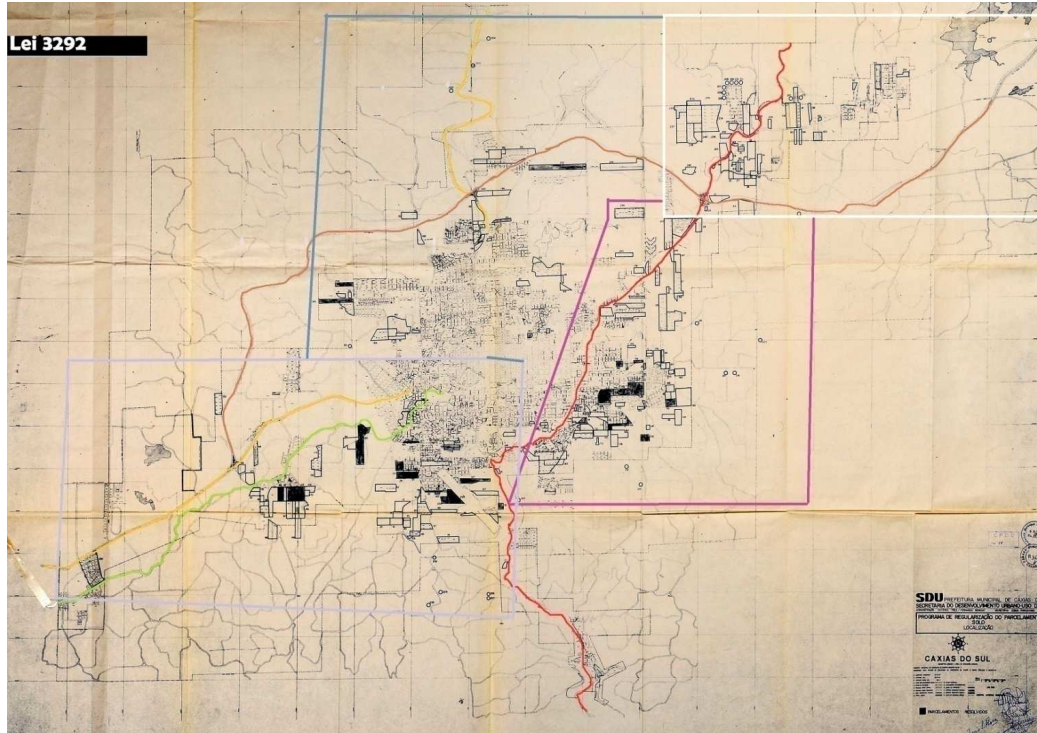
	Nome do loteamento ou loteador	Ocupação %	Bairro
223	João Maria Soares Feijó	--	Fazenda Souza
224	Osmar Peteffi	--	Fazenda Souza
225	Belvedere	--	São Luiz
226	Vergueiros	--	Formigueri
227	Vila Lobos	--	Formigueri
228	Oriental	--	Nossa Senhora das Graças
229	Pe. Ulderico Pedroni (Marchetto)	--	Nossa Senhora das Graças
230	Vila XV	--	Nossa Senhora das Graças
231	Bairro Itália	--	Ana Rech
232	Boca da Serra	--	Ana Rech
233	Davenir M. Castilhos	--	Serrano
234	Toniello	--	Serrano
235	Zenilda M. de Castilhos	--	Serrano
236	Bossardi	--	Serrano
237	João Bossardi	--	Serrano
238	Rene Luiz Laner	--	Serrano
239	Adenir M. Castilhos	--	Serrano
240	Mazzochi	--	Serrano
241	Braghirolli	--	Serrano
242	Ademar J. Bachi e outros	--	Serrano

243	Viúva Glória Zaparolli	--	Serrano
244	Antonio Nelmo de Castilhos	--	São Ciro
245	Capivari	--	Serrano
246	Século XX	--	São Ciro
247	Bossardi	--	São Ciro
248	Bairro Mariland	--	São Ciro
249	Antenor Zanandréa	--	São Ciro
250	Herdeiros de Jacob Gregoletto	--	Forqueta

Fonte: Lista produzida através da comparação entre o Anexo da Lei 3.292 de 25 de novembro de 1988 e do informativo de 1987 – “A luta pela regularização” do SDU.

Anexo 3
Situação dos Loteamentos Clandestinos em 1985

Figura 59 – Planta urbana de Caxias do Sul– Lei 3.292



Fonte: Localização dos Parcelamentos irregulares.

Quadro 21 – Situação loteamento clandestinos em 1985

	Área parcelada irregularmente	Carência de área verde	Lotes gerados – aproximadamente	Lotes desocupados – aproximadamente	População residente – aproximadamente
Perímetro urbano	802 ha	120 ha	14500	9870	23165
Bacias de captação	80 ha	13 ha	4350	2960	6950
Zona rural	123 ha	18 ha	2850	1940	4550
Total	1005 ha	151ha	21700	14470	34665

Fonte: Plano de Regularização de Parcelamento do Solo, 1985 – SDU.

Anexo 4

Nota da Prefeitura sobre quais eram, à época, os loteamentos regulares com lotes à venda

LOTEAMENTOS: ESCLARECIMENTO À COMUNIDADE CAXIENSE

Objetivando informar a opinião pública caxiense, o Poder Executivo relaciona, a seguir, os loteamentos aprovados a partir de 21 de dezembro de 1972, quando entrou em vigor a Lei Municipal N° 2088 que disciplina os LOTEAMENTOS em Caxias do Sul:

LOTEAMENTO	PROPRIETÁRIO	DATA
Marietti	Marietti & Cia. Ltda.	04/04/75
Vila Nova.	Rodobrás Ltda.	15/10/76
Cohab.	Cohab.	25/06/76
B.Joaquim Slomp F.º.	Joaquim Slomp F.º(Farqueta)	22/01/76
Recanto do Sol.	Rodobrás Ltda.	15/10/76
Village dos Sapinières.	Rodobrás Ltda.	15/10/76
Vila Tessari.	Herd. Natalino Tessari.	27/01/77
Jardim Margarida.	Arquidificadora.	15/07/77
L. Kahler.	Arlindo J. Kahler.	29/09/76
São José.	Imob. Campo dos Bugres.	22/01/79
L. Sanvitto.	Promenade.	14/02/79

Os loteamentos que não atendam aos preceitos legais, ficam sujeitos às disposições previstas em lei. Cabe ressaltar o contido no artigo 5º, do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, a seguir transcrito:

“Nas desapropriações, não se indenizarão as beinfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos”.

Com relação aos adquirentes de lotes em loteamentos irregulares, o Poder Executivo de Caxias do Sul alerta, ainda, para impossibilidade de serem aprovados projetos de edificações sobre estes lotes. O Executivo Municipal reafirma que se encontra à disposição da população caxiense para orientá-la corretamente, quando da aquisição de lotes.

Fonte: Jornal *Pioneiro* de 24 de março de 1979, página 12.

Anexo 5

Situação dos loteamentos da Imobiliária Diamantina

Loteamentos Os irregulares da Diamantina

Cerca de 200 famílias residem em três loteamentos de Caxias do Sul, administrados pela Imobiliária Diamantina. Não há luz nem água.

Os loteadores irregulares ajudados pela Prefeitura Municipal continuam exercendo suas atividades, sem dar cumprimento às determinações legais estabelecidas pela Prefeitura. Caso típico registra-se nos loteamentos Valverde, Dalfovo e Travessão Santa Teresa, localizados atrás da empresa Maracajó, no bairro Planalto.

Os loteamentos que estão sendo negociados pela Imobiliária Diamantina, de propriedade de Santo Antônio Bevilacqua, não apresentam as mínimas condições de infra-estrutura exigidas pela Prefeitura. Os moradores que compraram os seus terrenos há mais de dois anos ainda estão sem luz e água, apesar de todas as promessas feitas pelo loteador e pressões exercidas pela Prefeitura para solução dos problemas.

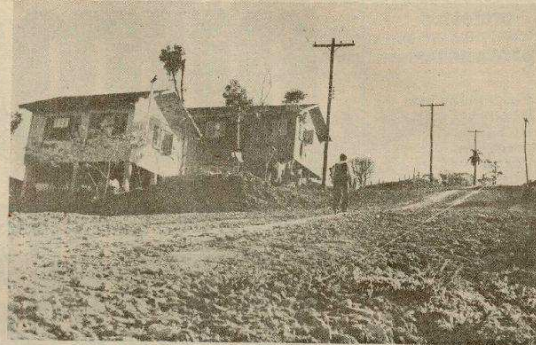
Pedro Silveira é morador do local há mais de um ano, tendo sido um dos primeiros a construir sobre os terrenos, em sua maioria acidentados e sem condições de construção de uma casa sem temores de queda. Afirma que os

terrenos eram vendidos com preços entre Cr\$ 30.000,00 e Cr\$ 50.000,00 à vista, antes de serem sobre as ruas. Após, os terrenos foram vendidos a prazo por Cr\$ 50.000,00.

Durante os dois anos, os moradores sempre tiveram promessas do loteador de solução, que até hoje não ocorreu. Enquanto isso, a água e a retirada de um poço e os detritos são lançados em um hueiro que cerca os loteamentos, dando origem à local própria para procriação de insetos.

DIVISÃO

Atualmente os três loteamentos estão sob responsabilidade de Santo Antônio Bevilacqua que ficou com a direção da Imobiliária, após a divisão que teve com seu sócio Honei Cassanego, que também está sendo ajudado pela Prefeitura. No loteamento Valverde e no Travessão Santa Teresa, os postes da energia elétrica já foram instalados, faltando apenas a ligação até as residências. Segundo os moradores, o loteador teria informado



Além da falta de luz e água, os loteamentos tem declives fora da legislação.

que seria gasto muito na instalação e portanto estaria sem condições de realizar o serviço. Entretanto, a Prefeitura também não liberou a ligação da luz, pelo fato do loteamento ser irregular.

Paralelo a falta de luz e água, os moradores encontram problemas com as ruas, que apresentam declives superiores aos permitidos pela legislação, além de não estarem concluídas e em péssimas condições de tráfego.

O loteamento Valverde está com 108 lotes e o Dalfovo, com 113 lotes, todos eles vendidos, pagos pelos moradores que agora exigem o cumprimento das promessas sob ameaças de invasão e intimidação do loteador em seu escritório, para realizar as obras necessárias.

OBRA EMBARGADA

O loteador Santo Antônio Bevilacqua teve esta semana embargada uma obra sua que estava sendo construída sobre o loteamento Dalfovo. Na quinta-feira, o juiz despachou liminar mandando suspender todas as obras do prédio de três andares. Caso continue as obras, o loteador será denunciado por atentado e poderá ser preso.

Enquanto isso, o Juiz do Fórum de Caxias do Sul dividiu os vários processos movidos pela Prefeitura entre os promotores. Estes encaminharam os processos à Primeira Delegacia de Polícia, para serem realizadas as diligências policiais e os interrogatórios. O consultor jurídico da Prefeitura, Assis Mariani, atualmente respondendo pela chefia, comunicou que alguns loteadores já foram qualificados e estão res-

pondendo os processos, ao mesmo tempo em que estão sendo movidas vítimas lesadas pelos loteadores irregulares.

ADVOGADO DEFENDE

Alguns loteadores denunciados pela Prefeitura contrataram o advogado Adérico Cadornin para defendê-los. O advogado não adiantou maiores detalhes sobre as alegações que utilizará na defesa.

Afirmou que a Prefeitura deveria antes de questionar a irregularidade dos loteamentos, preocupar-se com assuntos mais importantes de interesse da população. "Os próprios loteamentos administrados pela Prefeitura não cumprem as exigências legais da legislação municipal. Os loteamentos considerados irregulares pela Prefeitura, estão dispostos nos mesmos termos que os loteamentos populares".

Cadornin também não admite que os loteamentos sejam taxados de irregulares, justificando que após sua aprovação, estes seriam exponents de pagamento de tributos ao município. Alega ainda que se a Prefeitura basear-se unicamente na legislação federal, de dezembro de '79, a justiça dificilmente condenará os loteadores, pois os parcelamentos são de data anterior e, como tal, não se enquadraram na nova lei.

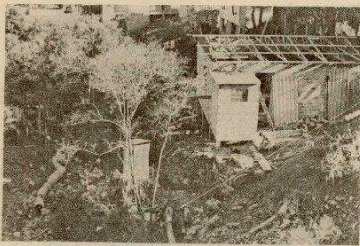
O advogado justifica ainda que os loteamentos considerados irregulares são os únicos de acesso aos operários de baixa renda, pois os lotes são vendidos a preços que variam entre Cr\$ 1.500,00 e Cr\$ 2.000,00, com uma entrada

de Cr\$ 5.000,00. "Se a Prefeitura quer loteamentos dentro da infra-estrutura estabelecida pela lei municipal, os loteadores farão, mas serão vendidos a Cr\$ 600.000,00".

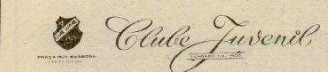
LOTEADOR

O loteador Euflávio Fernandes, ajudado pela Prefeitura Municipal, concorda com as exigências da Prefeitura, desde que o município envie somente água e luz, que são fundamentais na vida da pessoa. Fernandes, que é proprietário da Imobiliária Vila Rica, foi ajudado por ter loteado um terreno na horta de captação das represas. Entretanto, o processo foi retirado do Fórum, segundo Euflávio Fernandes, pois o loteamento não foi concluído.

O loteador argumenta que a Prefeitura está tomando certas atitudes que só vem em detrimento da população, pois os loteamentos populares, que seriam as saídas, são demorados em sua conclusão. Euflávio Fernandes destaca que os seus loteamentos que atendem a todas as exigências da Prefeitura estão sendo cobrados a Cr\$ 300.000,00. "Esta não é a saída para o operário. Os loteamentos com água e luz e ruas asfaltadas e bem feitas, por preços de Cr\$ 90.000,00 a Cr\$ 100.000,00 são acessíveis aos trabalhadores. Se a Prefeitura tem dificuldades de conseguir recursos para os loteamentos, os loteadores podem fazê-los", conclui Euflávio Fernandes.



Para os loteadores, "só assim tem acesso à moradia".



DEBUTANTES DE 1980

Comunicamos que as inscrições para as debutantes de 1980 do Clube Juvenil, encerrar-se-ão no próximo dia 15 de setembro, às 17:00 horas.

Para a inscrição, na Secretaria do clube, é necessário o preenchimento de um formulário e a entrega de 4 fotos, tamanho postal, PRETO E BRANCO, meio-corpo, obtida em estúdio fotográfico.

Sem esta formalidade, não será procedida a inscrição.

A DIRETORIA



Esta obra do proprietário do Dalfovo foi embargada

**FOTO
STUDIO
SCALCO**
O LOCAL
CERTO
DA BOA
FOTOGRAFIA
AV. JULIO DE
CASTILHOS, 1276
FONE: 221.3294

12 - JC

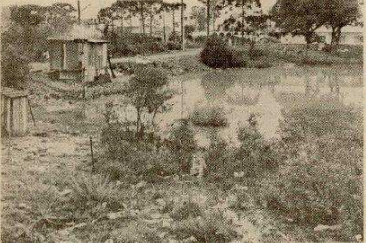
CAXIAS DO SUL

6 DE SETEMBRO DE 1980

Fonte: *Jornal de Caxias* de 6 de setembro de 1980, página 12.

Anexo 6 Impasse político sobre a ocupação do Magnabosco

Magnabosco UCS quer indenização...



Moradores prometem proibir a fiscalização...

UAB: hospital e moradores na área

Faça a nova situação criada, o presidente da União das Associações de Bairros José Carlos de Anfor, do PMDB, voltaria a falar sobre o assunto na manhã de ontem: "Bem, eu sintetizo com a opinião dos líderes do Bairro Magnabosco, isto é, também concordo que aquela área pode comportar, tanto o Hospital dos Trabalhadores como as casas dos moradores, e assim, acho que essa nova posição, lançada pelo PDT, pode até reforçar a permanência dos moradores, considerando-se que a área tem de 6 a 7 hectares".

Anfor volta a falar que "o assunto tem que ser decidido urgentemente, pois entre os moradores está formado um verdadeiro pandemônio, e eles não sabem se saem ou não saem, se vão ser corridos ou não, inclusive já demonstraram intenções de resistir".

Assim, observa-se que a tendência, pelo menos por enquanto, do PMDB, é a mesma, ou seja, a de defender a permanência dos moradores no local, com a construção ou não de um Hospital para os trabalhadores (a nova tese defendida pelo PDT).

Políticos não decidem, mas adiam a solução...

Na área política comentou-se insistentemente na noite de ontem que "o Prefeito está muito aborrecido com os novos acontecimentos envolvendo o caso Magnabosco, acreditando que foi a pior solução possível a que surgiu".

Consta, inclusive, que Mansueto foi "pressionado" a aceitar a nova tese do PDT, o que, sem dúvida, leva a nova situação aos intrínsecos e interesseiros caminhos políticos, principalmente quando informouse que "a intenção do PDT não foi divulgada, pois eles estão querendo se livrar das indenizações, na medida em que pensam utilizar as ruínas das construções feitas e não concluídas, quando se pensava na instalação da Universidade da Serra na área em conflito, e aquilo não tem planta de hospital".

Por outro lado, setores do PDS não escondiam que "o partido querendo se afirmar e sendo o Rector um homem vinculado ao Governo do Estado e a União, alguma dúvida de que o hospital será construído no Campus-27". E a própria tese dos moradores de abrir a área para todo mundo, na medida em que vão começar a impedir a entrada da fiscalização e confirmada por próprios setores do Governo, e que não escondem a opinião de que "depois de derrotada a tese do Prefeito, nada mais resta a fazer, e o local vai continuar como favela, sem falar na invasão que vai começar a ocorrer".

Assim, em termos políticos, parece clara a derrota do Prefeito, vencido pela decisão do partido, e agora, com a prorrogação de dois anos pela frente, o assunto, certamente, acabará

caído no esquecimento.

Pelo menos até o próximo "round".

POLÍTICA

De qualquer maneira, não há como se conciliar os interesses em jogo: Enquanto o Prefeito quer devolva as terras para a família, solucionar um problema que se arrasta há anos e que há qualquer momento pode ser decidido pela Justiça e, mais do que tudo, pretendia provar a utilidade do seu primeiro loteamento popular - os acontecimentos se precipitaram.

O PDT entrou em cena, e o caso tomou outros rumos. Até que as negociações entrem num ritmo amigável, muito tempo já terá passado e, com uma decisão judicial, além do abalo aos cofres públicos, os atuais moradores na área poderão sofrer o não desejado despejo, com a polícia entrando em cena.

Na Câmara, as posições foram divergentes: O líder do PDT, com o substitutivo, procurava ganhar tempo; Cirino Mendes, o presidente da Câmara, defendia a ida dos moradores para o loteamento popular e, na briga, entrou Rossetti, o presidente do partido, com a "sugestão salvadora", que adia a decisão sobre o caso.

Mas os demais partidos na Câmara (PMDB-PDS-PP) teriam forças suficientes para exigir uma solução imediata, entretanto, a nova tese parece favorecer o PMDB, favorável a permanência dos moradores no local.

E está, mais uma vez, demonstrada a inoperância da classe política dirigente de Caxias.

Por enquanto, são 190 famílias no local. Mas - e amanhã?

Na manhã de ontem, de surpresa, os vereadores Cirino Mendes e Dorvalino Mincato, do PDT, iriam conversar com o Rector Vazzata, da UCS, comunicando-lhe, pessoalmente, a decisão que o PDT havia tomado.

Mas a tese da possível construção do Hospital dos Trabalhadores, embora bem aceita pelo Rector, começa a cair por terra. Vazzata afirmou que "a posição da UCS no que diz respeito ao Hospital-Escola, não muda, pois quando o Campus universitário foi planejado, foram definidas áreas geográficas para ocupação de acordo com as áreas do conhecimento que são estudadas e, dentro delas, há uma área para o campo da saúde, inclusive, com a possibilidade da construção de um hospital. Vazzata estava querendo dizer que, "além de servir para o estudo dos alunos, ele serviria para o atendimento, através dos leitos disponíveis, dos trabalhadores e de toda a população local regional". Fundamenteiramente, um hospital aberto, portanto.

E aí, surgiram duas situações: Primeiro, porque a UCS tem a posse legítima da área; e

segundo, que os vereadores do PDT foram comunicar ao Rector que "pretendem dialogar para que a área fique para a Prefeitura e seja destinada à construção do Hospital dos Trabalhadores".

Segundo o Rector Vazzata, "a UCS, em hipótese alguma pode ser encontrada, principalmente se esse hospital vier a ser um hospital aberto, que possibilite uma aprendizagem adequada ao campo da saúde".

Por outro lado, contrariamente do que circulou nos meios políticos, ao longo da semana, o Rector da UCS diz que "a Universidade desenvolveria a área, claro", lembrou que "a indenização está estipulada desde a época em que o Prefeito foi instituída a Fundação, e Prefeitura é parte, tanto é parte na Fundação, como foi parte anterior na antiga Associação da UCS; então, está estabelecida, desde a época da instituição da Fundação, a forma que seria paga a indenização, ou seja, unicamente na parte da construção iniciada. Isto depois de uma avaliação que será feita por técnica".

O Rector, que afirma que "a UCS não pode abrir mão da indenização", diz que "daqui para a frente poderemos dialogar entre Prefeitura e Fundação, cujo Conselho deverá reunir-se depois do dia 15 para tomar uma decisão final e oficial sobre as intenções do PDT".

Sobre a possibilidade de que, não havendo acordo, a cidade passe a contar com dois hospitais para trabalhadores uma na área em conflito e outro no Campus, Vazzata é cético e irônico: "Bem, eu tenho minhas dúvidas se vai ser construído um, ou quanto mais dois...".

Sobre o problema em si, o Rector da UCS diz que há gente demais se manifestando sobre o assunto, e creio mesmo que o tumulto que existe, esteja até prejudicando a solução mais rápida e mais ágil, pois me parece que, se tivesse havido, no momento oportuno, uma decisão rápida, a problemática estaria evitada".

E antes de seguir para Porto Alegre, Vazzata complementaria: "A cada dia que passa, a coisa vai ficando mais difícil, e tanto isso é verdade que eu não gostaria de estar na pele do Prefeito...".

"Só sairemos mortos..."

Junto aos moradores da área Magnabosco (pelo menos junto às suas lideranças visíveis), a exposição continua a mesma: Pretendem permanecer no local, e já não estão nem aceitando que seja feito um levantamento (uma espécie de plebiscito sugerido pelo Presidente da Câmara), para saber, efetivamente, quantos desejam ficar e quantos desejam sair. Ainda na terça-feira, mesmo antes da divulgação da posição oficial do PDT, e alertados sobre isto pelo jornal de Caxias, o Presidente da Associação dos Moradores do bairro, José Soares, diria que "se o PDT está sugerindo a construção de um Hospital para os trabalhadores, eu não sei, mas, se eles quiserem mais, Construam o Hospital e nos deixem lá mesmo, pois a área é para nós e para o Hospital...".

Mas a semana foi produtiva em acontecimentos e os bastidores políticos fervilharam. Alguns, querendo saber quem está por trás das posições dos líderes do bairro, chegando a correr a informação de que alguns padres chegaram a rezar uma missa pelos moradores do local. E outros, mais afoitos, afirmando que "aquí, ninguém vai fazer levantamento nenhum, pois só sairemos mortos...".

Mas a informação mais forte foi dada pelos próprios moradores que, irritados, afirmavam que "se a Câmara não resolver esse assunto até a semana que vem, vamos desocupar as determinações da Prefeitura, correr com a fiscalização de lá, e, assim, todos os que quiserem se estabelecer na área, poderão faz-lo...".

PDS: pela devolução

O bloco do PDS, composto de seis vereadores, ainda não tem, na verdade, uma posição perfeitamente clara em relação ao problema da área Magnabosco, mesmo que, nas diversas reuniões do partido, a tese geral fosse a de que "as terras deveriam ser devolvidas à família".

Segundo dirigentes do partido, "cada vereador vai decidir pela sua própria cabeça". Já o líder do bloco, Mário Gardelin, diante dos fatos novos que vão se acumulando a cada dia que passa, afirma que "até agora não tomamos uma decisão coletiva, mas uma posição básica, a de que nenhum ato de violência, nada de se mandar policiais, nada de desmanchar casas, e muito menos nada de se criar um ambiente de preocupação e de angústia no meio dos moradores daquela área".

Gardelin, no meio da semana, quando já circulavam as informações de que "a bancada do PDT havia tomado uma decisão coletiva, de acordo com o Prefeito", repetira que "a proposta deve ser enviada pelo Prefeito, com o consequente recolhimento do projeto que foi enviado à Câmara e também com o fim do substitutivo de Cadorin", e lembraria que, "quando o projeto do Prefeito chegou, com 20 perguntas, eu acrescentei uma, ou seja, o que iriam fazer com os moradores, porque eu não aceito votar o projeto sem saber isso...".

Ainda com o assunto em evolução no PDT, reunido na Câmara, buscava um consenso sobre o problema), na manhã de quinta-feira o vereador Gardelin antecipava que não iria votar no substitutivo de Cadorin (que falava apenas que a Prefeitura estava autorizada a receber a área - de volta de parte da UCS), "porque estava incompleto, não falava para onde os moradores iriam, nem na ação que está na justiça, nem em indenização".

Em relação aos demais vereadores, pouco tem falado, a não ser Evilázio Machado dos Reis e Dias Benfica que, aparentemente, defendem a devolução das terras aos herdeiros Magnabosco, embora insistam em dizer que "existem interesses políticos e ideológicos por trás disso tudo". Os demais, Valtier Seguin, Aldo Mendes e Getúlio Delmore, "ainda não tem opinião formada sobre a questão...".

Ainda na tarde de quinta-feira, quando começava a se confirmar que o PDT definia que "a Prefeitura ficaria com a área, e a construiria o Hospital para os Trabalhadores", Gardelin confidenciava a alguns amigos que "Bem, se o Prefeito mandar uma mensagem à Câmara, dizendo que vai adquirir por um preço X, aquela área, com a finalidade de construir um Hospital, e parte dela para ser vendida aos moradores que estão lá, eu voto a favor...".

Mas o PDS ouvira algumas

críticas, quando alguns setores da Oposição chegaram a lembrar que "o problema deveria ser resolvido pelos Governos Federal e estadual", mas o líder do PDS não aceitou as críticas e afirmou que "não aceito porque entendo que a responsabilidade é do Executivo e principalmente daqueles que ganharam as eleições de 1976 por 12 mil votos". Assim, como se observa, a questão das 190 famílias devidamente instaladas na área Magnabosco, ainda não tem uma definição dentro do bloco do Partido Democrático Social que, aliás, não deixou de lembrar no meio da semana que "o BNH já comprou 27 hectares e depositou 7 milhões e 700 mil cruzeiros, além de ter sido aberta a concorrência para a construção de milhares de casas".

Mas os moradores da área Magnabosco já informaram ao líder do PDS que "com que dinheiro a gente pagaria esses lotes...".

Já o presidente do PDS, advogado Mario Vanin, afirmava na manhã de ontem que "há um desejo geral de que o assunto Magnabosco seja resolvido o quanto antes. Acho que ele não pode ficar sem solução, isto é, que seja suspenso novamente, mas, de qualquer maneira, a posição do partido continua a mesma, ou seja, que sejam dadas condições dignas de habitação aos moradores da área e que, posteriormente se verifique a melhor destinação da área".

Fonte: *Jornal de Caxias* de 6 de setembro de 1980, página 7.



EDUCS