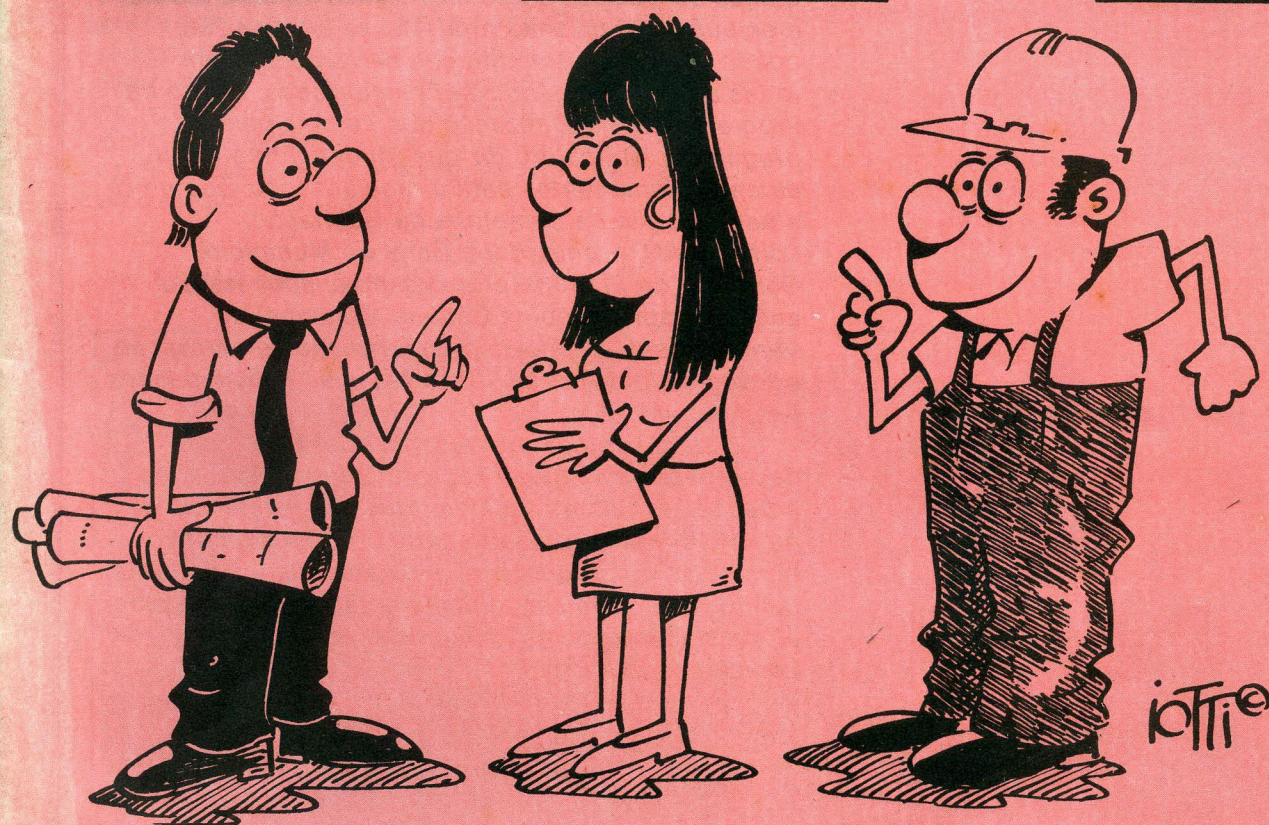


SOU



A luta pela regularização

Diálogo é o único caminho para resolver impasse dos loteamentos irregulares

Dos 256 loteamentos irregulares existentes em Caxias do Sul, 226 estão localizados na zona urbana e os outros 30 na zona rural. Desse total de 256, Edson Marchioro acredita que cerca de 200 tem todas as condições de serem legalizados, dentro do Programa de Regularização dos Parcelamentos Irregulares. Marchioro diz que foi definido o roteiro de encaminhamentos para a regularização, que prevê a participação da Secretaria da Habitação, GAMAPLAN, Procuradoria Geral do Município, Conselho do Plano Diretor Urbano e, após isso, a análise e aprovação da Câmara Municipal de Vereadores que concederá autorização de aprovação através de lei especial, respeitadas as peculiaridades de cada um.

O fundamental para alcançar um bom desempenho na regularização dos loteamentos, no entender do Secretário Marchioro, é a existência de diálogo contínuo e aberto entre o Poder Executivo Municipal, os proprietários e os adquirentes de lotes, dando base a um senso comum, tão importante para a aprovação das Leis Específicas por parte do Legislativo Municipal.

No caminho da regularização

Um compromisso com a comunidade não pode ficar apenas na promessa. A criação da SDU - Secretaria do Desenvolvimento Urbano de Caxias do Sul - nasceu de um consenso: a necessidade de agilizar a realidade urbana do município, a cada dia mais sufocada por loteamentos irregulares, construções clandestinas, fruto do extraordinário e desarrumado crescimento da cidade.

Na selva da cidade grande, a SDU teve de abrir seu espaço a unha no emaranhado burocrático dos processos irregulares. Era preciso resgatar os operários, empurrados para a periferia, vitimados pela perda do poder aquisitivo, no gancho do alto preço dos aluguéis, que haviam comprado terrenos, na esperança de ali fazer o seu pedaço de mundo e garantir-se contra o assalto imobiliário.

Com 256 loteamentos irregulares, a SDU

teve de executar um trabalho danado. Primeiro esclarecer a população sobre o erro que cometem ao adquirir lotes em áreas não regularizadas. Isso foi feito através de uma publicação.

Simultaneamente teve início um levantamento de cada um dos loteamentos, verificação de suas reais condições, abrindo para cada caso um processo administrativo. Esses processos, um número considerável deles, já chegou à reta final e ao objetivo da SDU que é a regularização dos loteamentos.

Muita coisa foi feita, é verdade. O caminho a ser percorrido, entretanto, ainda é muito longo. Este documento deve servir como uma prestação de contas do ânimo e da vontade que move a SDU e a Administração Municipal no sentido de atacar de frente a questão urbana de Caxias do Sul.



Prefeito Victório Trez fala na posse de Edson Marchioro como titular da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, sucedendo a Clóvis Drago, com a presença do então deputado José Ivo Sartori, secretários municipais e lideranças políticas.

EXPEDIENTE

Informativo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Caxias do Sul

Titular: Edson Marchioro

Colaboração da Assessoria de Imprensa da Prefeitura Municipal

Pesquisa e dados fornecidos pelo SDU

Ilustrações: Carlos Henrique Iotti

Organização e edição: TRANSPRESS Comunicação Editora e Representações Ltda.

Distribuição gratuita. Tiragem: 20 mil exemplares.

Impressão: Editora São Miguel Ltda.

Um balanço de cinco anos da administração Trez/Menegat revela o resultado de um trabalho voltado à comunidade, seguindo a filosofia democrática e participativa instaurada no Executivo Municipal com a proposta "Vamos Governar Juntos".

As realizações da administração Victório Trez/Fernando Menegat



Construção da barragem definitiva do Faxinal: 1.100 litros de água por segundo para abastecer Caxias do Sul.

A Administração Victório Trez/Fernando Menegat está completando cinco anos. Nesse período, procuramos desenvolver um trabalho voltado aos interesses da comunidade, cumprindo, de forma silenciosa, mas constante, os compromissos assumidos em todo o Município durante a campanha eleitoral de 1982, observando o lema que pregamos: "Vamos Governar Juntos".

Para determinadas pessoas e supostas lideranças, que encontram espaço em alguns órgãos de imprensa ou que reservam tempo para espalhar

boatos, inverdades e injúrias contra a atual Administração, o entendimento é diferente.

Para esses elementos, quanto pior, melhor. Usam de afirmações maldosas, demagógicas e descabidas de qualquer fundamento. São os porta-vozes da discórdia, do ódio. Fazem de tudo para prejudicar o bom trabalho que a Administração vem realizando. Para eles, o que interessa é que o Governo Municipal vá de mal a pior.

Esquecem, entretanto, que suas posições vêm contra aos anseios e aspirações da comunidade, a qual, sempre atenta e observadora,

percebe, claramente, o muito que a atual Administração já fez, está fazendo e pretende fazer.

Nestes cinco anos, carregamos um fardo pesado. Aliás, um risco que corre qualquer administrador quando está indo bem. Agora, entretanto, achamos que é o momento de sairmos do silêncio, é a hora da verdade. Não vamos mais tolerar "papo-furado" ou demagogias baratas. Pretendemos expor a verdade, mostrarmos o que estamos fazendo de forma clara, objetiva, baseados em fatos concretos.



Rebaixamento e alargamento do Arroio Tega: cumprimento da promessa de acabar com os alagamentos em quatro bairros e imediações.

Estamos na reta final desta Administração. Por isso, de forma sucinta, vamos relatar as obras e realizações até aqui concretizadas, para que a verdade seja restabelecida.

ABASTECIMENTO D'ÁGUA

Na área de abastecimento d'água, assunto que muito preocupa a comunidade, temos a convicção que nenhuma outra Administração deu tanta atenção. Além das 37 redes d'água que o SAMAE implantou em bairros, loteamentos e outras localidades, está em fase final a construção da segunda adutora do Faxinal, numa extensão de 15 km e com custo avaliado em mais de 200 milhões de cruzados, recursos próprios da Municipalidade. O mais importante, ainda, é que até outubro de 1988 ficará concluída a barragem definitiva do Faxinal, já em construção. É o maior investimento do Brasil que uma Prefeitura faz em abastecimento d'água. Seu custo alcança hoje em torno de 502 milhões de cruzados.

Com essa obra, o Faxinal será seis vezes maior do que é atualmente. Ao invés de 250 litros por segundo, que é a capacidade atual de fornecimento d'água, o Faxinal, com as obras da Administração Victório Trez/Fernando Menegat, passará a contribuir com 1.100 litros por segundo.

SANEAMENTO

Na área de saneamento, uma das realizações marcantes nos últimos cinco anos, e que o prefeito Victório Trez promoveu durante a campanha, foi o término dos alagamentos nos bairros São José, Santa Catarina, Garbin, Industrial e imediações, a partir do rebaixamento e alargamento do arroio Tega, obra que demorou um ano para ser feita e que também se constituiu num dos maiores investimentos já efetuados em Caxias em saneamento. Independente disso, a Prefeitura efetuou em toda a cidade beneficiando principalmente os bairros, conforme reivindicaram as associações de moradores,

mais de 400 km de esgoto e canalização de riachos. Nenhuma outra Administração enfrentou o problema de alagamentos nas partes baixas como a de Victório Trez/Fernando Menegat.

HABITAÇÃO

Nestes cinco anos, a Prefeitura adquiriu mais de 100 hectares de terras para implantação de loteamentos populares. Entre os já concluídos e em fase de construção, estão sendo entregues à população de baixa renda mais de 2.000 lotes. Destacam-se os loteamentos próximo ao aeroporto, para onde foram removidas as quase 200 famílias que habitavam a cabeceira da pista; o loteamento Belo Horizonte; o loteamento Manfro, próximo à Polícia Rodoviária Federal, que está sendo instalado, entre outros que começam em breve, como o Cinqüentenário e Planalto, para os quais a Secretaria da Saúde e Meio Ambiente repassou, recentemente, recursos,

através da PROSAN, para implantação das redes d'água. Ressaltamos, ainda, a urbanização dos núcleos de sub-habitações Flor da Serra e Dal Bó. Por outro lado, já estão garantidos recursos para a construção de 1.000 casas populares em Caxias no ano de 88, graças a tratativas mantidas em Brasília, junto ao Governo Federal, pelo silencioso, mas atuante deputado Júlio Costamilan, no PMDB.

ASSISTÊNCIA SOCIAL

Na parte de assistência social, a Prefeitura está fornecendo leite para mais de 7.300 famílias, desenvolvendo dois programas: um com o equipamento chamado "vaca mecânica" que produz leite e alimentos de soja. O outro, em conjunto com a SEAC e Projeto Rondon, consiste na distribuição de um litro de leite por dia para cada família carente. Mais de 1.000 menores são atendidos, diariamente, através da COMAI, recebendo alimentação gratuita. A atual Administração criou oficinas de semi-profissionalização

para meninos de rua que, com esse aprendizado, estão sendo aproveitados em empresas. Mulheres gestantes vêm recebendo atenção especial, assim como as crianças nas escolas, com o bochecho de flúor.

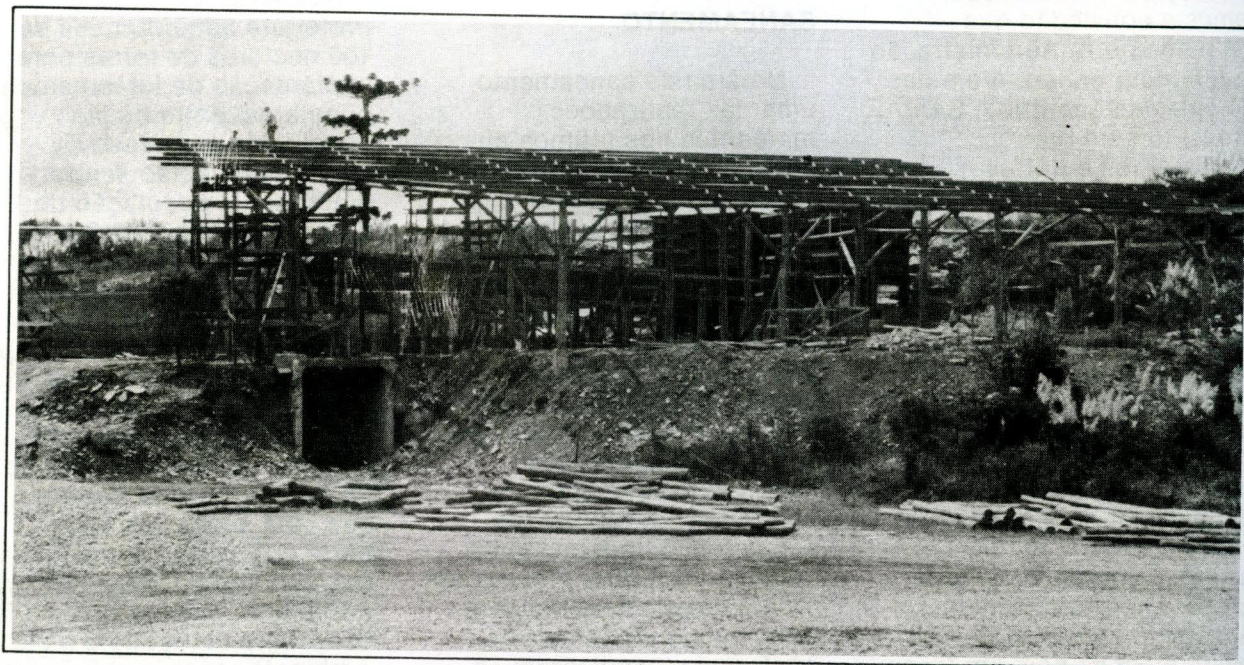
EDUCAÇÃO

A Administração Victório Trez/Fernando Menegat modernizou a educação em Caxias. A rede municipal é um exemplo. Nestes cinco anos, o Prefeito eliminou qualquer taxa escolar nos colégios do Município; instituiu eleições diretas para diretores de escolas, com o voto dos professores, alunos, pais e funcionários; criou o Plano de Carreira e Estatuto do Magistério, conforme havia prometido na campanha; construiu mais de 50 novas escolas e recuperou praticamente 80 por cento dos demais prédios, sem contar a realização de concurso para o magistério.

TRANSPORTES

Conquistas até então quase impossíveis foram e estão

sendo alcançados pela Administração atual no que diz respeito a transportes. A já iniciada construção da Rota do Sol, que não passou de falsas promessas de homens de Caxias que estiveram no poder durante duas décadas e que hoje são os mesmos que criticam a Administração. E desta vez, é pra valer, assim como o restante da duplicação da RS-122 - Caxias-Farroupilha. A BR-116 recebeu melhorias entre Caxias e Vila Cristina e em breve iniciam obras entre Caxias e São Marcos. Graças à influência do governador Pedro Simon e da luta constante do prefeito Victório Trez, assim como dos nossos deputados Júlio Costamilan, José Ivo Sartori e Germano Rigotto, Caxias passa, finalmente, a ser atendida nesta área. Ressaltamos, ainda, a construção de uma passarela para pedestres sobre a BR-116, nas proximidades do Monumento ao Imigrante, já garantida pelo DNER, e o encaminhamento de projeto para construção de uma elevada ligando os bairros de Lourdes e Cruzeiro. O interior do Município também está



Parque de Reciclagem de Lixo: obra exigida pelo crescimento de Caxias entra em funcionamento pleno neste ano.

sendo beneficiado. As estradas entre Caxias e Santa Justina e Criúva e São Marcos serão asfaltadas.

PARQUE DE RECICLAGEM

A construção de um Parque de Reciclagem do Lixo é outra obra de relevante importância para a comunidade. Uma minoria está contra a sua localização, mas se trata de pessoas que eram proprietárias das terras que a Prefeitura desapropriou e que agora estão magoadas por não poderem fazer exploração imobiliária. A Administração está consciente, porém, do que é necessário acabar logo com o vazadouro onde são despejadas, atualmente, mais de 130 toneladas de lixo, causando graves problemas ao meio ambiente. O Parque de Reciclagem está sendo construído. A CODECA trabalha na implantação da infra-estrutura e a empresa Dambroz S/A. conclui os equipamentos. Enquanto isso, realiza-se um experimento de reciclagem, devidamente

licenciado pela Secretaria da Saúde do Estado.

CALÇAMENTO

A CODECA já implantou mais de 70 quilômetros de calçamento em Caxias nos últimos cinco anos. Isso está sendo possível graças ao Plano Comunitário de Calçamento, onde os moradores participam com uma parte e a Prefeitura com outra, e Plano Prioritário de Pavimentação, que já beneficiou diversas ruas, por onde passam os ônibus urbanos, com recursos da EBTU - Empresa Brasileira de Transportes Urbanos. Graças a esse convênio Prefeitura-EBTU, foram pavimentar ruas a muito reivindicadas pelos moradores, como a Domingos Chies (Rua dos Leiteiros); linha de ônibus do bairro Garbin; rua Antônio Broilo, no bairro Cruzeiro; dois quilômetros de ruas no bairro Planalto e avenida do bairro Santa Fé, entre outras.

Agora, a EBTU volta a beneficiar nosso município com cerca de 60 milhões de

cruzados para pavimentação de diversas ruas.

PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS

A Prefeitura decidiu realizar um Programa de Preservação das Bacias Hidrográficas, a fim de garantir a boa qualidade da água que a população bebe. O trabalho envolve todos os órgãos do Poder Público. A Administração quer evitar o crescimento de loteamentos irregulares que estão em cima das bacias de captação e, por isso, tem oferecido outras opções para os moradores. Tem como base, também, esse programa, a conscientização pública sobre a necessidade de preservar as fontes d'água. É esse o motivo principal que levou a Administração a se posicionar contra a emancipação de Ana Rech, pois situa-se naquele bairro o Sistema Faxinal, o qual ficaria sem nenhuma proteção no novo Município.

ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Nestes cinco anos, foram



Dois vôos diários Caxias-São Paulo: a maior realização no plano aéreo do Estado em 20 anos.

implantadas mais de quatro mil luminárias na cidade e interior. As lâmpadas fluorescentes estão sendo substituídas por de mercúrio. Nos distritos, foi colocada iluminação em mais de 70 por cento das localidades.

AEROPORTO

Desde o dia 18 de fevereiro último, Caxias dispõe de uma linha aérea diária para São Paulo. Isso foi possível graças às obras executadas no Aeroporto Municipal, num trabalho conjunto entre Municípios e Estado. No dia 21 de março foi inaugurado o segundo voo diário, e é forte a possibilidade de que ainda neste ano entre em operação o terceiro voo Caxias-São Paulo por dia. O Departamento Aeroviário do Estado está considerando esta como a maior realização no plano aéreo do Rio Grande do Sul nos últimos 20 anos.

AGRICULTURA

A assistência ao homem do meio rural tem sido uma preocupação constante da administração Victório Trez/Fernando Menegat. Cumprindo o que prometeu em 82, o Prefeito destinou uma patrula para cada distrito, reforçando, ainda, a frota de tratores agrícolas. Praticamente todas as pontes de madeiras estão sendo substituídas por de concreto. Em todos os distritos, as subprefeituras trabalham para manter as estradas em boas condições, facilitando o escoamento das safras.

PATRIMÔNIO HISTÓRICO

A desapropriação do Mato Sartori, a fim de preservar o "pulmão verde" da cidade foi a primeira medida prática tomada pela atual Administração em defesa do patrimônio ecológico. Seguiram-se, no plano histórico e cultural, a

restauração do Monumento Nacional ao Imigrante; a decretação do Cine Ópera de utilidade pública, a fim de transformá-lo num centro de cultura; a recuperação do prédio do antigo Hospital Carbone, entre outros.

FESTA DA UVA

Com a determinação do governador Pedro Simon de transferir a Festa da Uva para os caxienses, a Prefeitura vem mantendo tratativas com a Secretaria Estadual da Indústria e Comércio para adquirir o controle acionário da empresa, unindo os interesses de todos os setores da sociedade que desejarem participar. Existe consenso entre os membros da Administração, e integrantes do PMDB de que a Festa da Uva deve ficar com a Municipalidade.

CAPELAS MORTUÁRIAS

A Câmara de Vereadores está analisando o projeto da Prefeitura que prevê a construção de capelas mortuárias em frente ao Cemitério Público Municipal, com o objetivo de oferecer serviços funerários gratuitos para as pessoas pobres da cidade e acabar com o monopólio que hoje é exercido por apenas uma organização empresarial.

EM 88 TEM MAIS:

Principais obras que serão executadas pela Prefeitura

Resta pouco menos de um ano da atual Administração. Se muita coisa foi feita nos anos que passaram, mais ainda está previsto para 1988. De acordo com a proposta orçamentária para este ano, prevista em 2 bilhões e 200 milhões de cruzados, o maior orçamento do interior do Estado, a Prefeitura destinou 50 milhões para implantação do Hospital dos Trabalhadores, antiga reivindicação dos caxienses. Estabelece como prioridades a conclusão da barragem definitiva do Faxinal e da 2ª adutora, a construção do Parque de Reciclagem do Lixo; construção das capelas mortuárias; implantação de 800 a 1.000 lotes populares; continuidade dos programas de saneamento e pavimentação, construção de novas escolas, implantação de redes d'água e iluminação; aquisição do controle acionário da Festa da Uva; construção de mais quatro praças na cidade; agilização do programa de regularização dos loteamentos irregulares; elaboração do Plano de Carreira do Funcionalismo; efetuar o levantamento aerofotogramétrico da cidade; construção de pontes e aberturas ou melhorias de estradas do interior; criação da Secretaria Municipal da Saúde, conclusão das obras de restauração do Hospital Carbone, construção do Centro Educacional Helen Keller e construção do Parque do Trabalhador.

*Uma administração
que prioriza as
reivindicações das
camadas mais
necessitadas da
população caxiense: é
o cumprimento de
compromissos
assumidos durante a
campanha eleitoral de
1982.*

Um governo democrático, participativo e popular

Resgatando os compromissos assumidos em praça pública na campanha eleitoral de 1982, o prefeito Victório Trez; o vice-prefeito Fernando Menegat; secretários, diretores de autarquia e colaboradores vêm cumprindo o programa de administração popular, democrática e participativa do PMDB. Trata-

se de um trabalho voltado para as camadas mais necessitadas da população. No geral, são obras que não aparecem, mas que somente as pessoas beneficiadas sabem reconhecer a sua importância. Esgoto, redes d'água e canalizações ficam embaixo da terra, entretanto são reivindicações constantes do povo, que estão sendo atendidas nos últimos cinco anos. Teríamos muitos outros exemplos que justificam o espírito do Poder Público de não realizar obras faraônicas, mas sim aquelas que se aproximam dos anseios da comunidade.

Com a posse de Pedro Simon como governador do Estado, em pouco mais de

oito meses de Governo, ele já fez por Caxias muito mais que os governadores que passaram. Isso demonstra o perfeito entrosamento da Administração Municipal com Simon, que é filho de Caxias do Sul. E muitas outras coisas virão no decorrer do seu mandato. O prefeito Victório Trez goza, também, de excelente prestígio junto a todos os órgãos estaduais e federais, o que tem permitido a liberação de recursos para realização de obras no nosso Município. Além disso, ele desponta como um líder entre os municipalistas na condição de presidente da FAMURS - Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul.

Trabalho em conjunto com as associações de bairros

As associações de bairros têm um lugar de destaque no contexto da Administração atual, de acordo com o lema "Vamos Governar Juntos". Todos lembram que o Prefeito anterior sequer recebia as associações. Há cinco anos, vem ocorrendo exatamente o contrário. Os bairros, através das associações dos moradores, estão tendo o melhor atendimento possível por parte do Poder Público. Todas as

reivindicações da comunidade são canalizadas por intermédio dessas entidades. Evita-se, com isso, o clientelismo e se dá força à organização comunitária. Baseada nas cartas reivindicatórias, nenhuma outra Administração fez tanto pelos bairros como a de Victório Trez/Fernando Menegat. Isto porque são as associações que indicam as obras a serem efetuadas, que debatem com

a Administração Pública, gerando resultados altamente positivos. Agora, por determinação do prefeito Victório Trez, a Secretaria do Desenvolvimento Urbano está escolhendo uma área de terra que será doada para a UAB - União das Associações de Bairros - construir sua sede. Este é o Governo democrático que o PMDB defendeu nas ruas, com o povo, em 1982.

MARCHIORO:

nossa filosofia tem base histórica

O Secretário do Desenvolvimento Urbano, Edson Marchioro, faz um relato sobre a história da legislação do uso do solo em nosso País, justificando a base da filosofia empregada pela SDU, coerente com o GOVERNAR JUNTOS.



Marchioro: estudando caso-a-caso e combatendo os que assumem o papel de "avestruz".

O controle do uso do solo, tanto urbano como rural, se constitui num dos aspectos mais críticos da Administração Municipal. Apesar dos avanços já conseguidos no tratamento deste problema, a complexidade desse aspecto do desenvolvimento do município, exige uma atuação permanente do Poder Público sobre o mesmo, particularmente em função das políticas e diretrizes que caracterizam cada Administração.

Este entendimento básico do problema do controle do uso do solo, determina a concepção de um tratamento ao mesmo em dois momentos ou níveis de aproximação, no contexto do desenvolvimento municipal como um todo, abrangendo o território do município no seu conjunto.

Esta concepção permite visualizar a ação governamental também desdobrada em dois estágios; um primeiro de caráter promocional através da ação de planejamento e um segundo de orientação através da ação de controle. A ação de planejamento é realizada pela elaboração e implementação de planos, programas e projetos, enquanto a ação de controle é exercida pela instituição e aplicação de leis, decretos e portarias. Portanto, este primeiro momento de sentido promocional se constitui em fundamento para a ação orientadora que se segue, como se figurativamente fosse a "cabeça" que determina as ações do "corpo", com o grau de eficiência do controle, dependendo do maior ou menor embasamento que encontra no planejamento.

O processo de lotear áreas da cidade remonta ao final do século passado, sendo que a partir do momento que começa a se intensificar o crescimento das grandes cidades brasileiras, começa também a proliferação de loteamentos.

A medida que a malha urbana vai se expandindo, vão sendo incorporadas áreas periféricas a um centro já consolidado e, ao redor desse centro já consolidado e, ao redor desse centro se estabelece uma população migrante e pobre, sem possibilidade de moradia em outras áreas da cidade e, a essa população, junta-se outra, expulsa da área central por processos de renovação urbana.

A alternativa que dispõe a população para resolver o pro-

blema de moradia, é, se instalar nas favelas ou procurar os loteamentos de periferia, onde a terra é mais barata e o processo de construção é informal. Nestes loteamentos, apesar das dificuldades serem semelhantes das favelas, principalmente nas questões de saneamento, até o momento não tem sido dada a atenção que este problema merece.

O loteamento se caracteriza por uma operação na qual o loteador procede a divisão de uma determinada área em certos números de lotes, após a abertura de vias de comunicação e da implantação de certos equipamentos urbanos, tendo em vista a venda destes lotes.

Por lei o loteador ao realizar esse empreendimento deve submeter o projeto ao Município, onde deve contar a área do loteamento, área dos lotes e o traçado das ruas. Deve também prover tal área com a infra-estrutura básica: implantar o arruamento, calçamento, executar as redes de água, energia elétrica, esgoto e iluminação pública.

Ocorre que nem sempre o loteador cumpre suas obrigações: não apresenta projeto ao Município, não executa os serviços previstos e muitas vezes não é proprietário da gleba loteada, com estes fatos permitindo que estes loteamentos caíssem na ilegalidade, fazendo com que os adquirentes de lotes, além de morarem em péssimas condições de salubridade, não podendo conseguir, depois de pagar anos a fio "um lote", os títulos definitivos de propriedade.

O controle do ato de lotear é fundamental para o planejamento do desenvolvimento urbano, pois sob o aspecto físico, os loteamentos interferem muito nas formas de organiza-



ção da cidade, tendo como exemplos que demonstram essa interferência a questão do uso do solo, a distribuição de equipamentos urbanos e comunitários, de obras públicas e, ainda as tendências e formas de adensamento populacional.

Por isso mesmo, a Administração Pública Municipal deve exercer sobre tal atividade um controle que possibilite harmonizar os interesses privados - de loteadores e adquirentes de lotes, no caso específico - com os interesses públicos ou sociais.

Dentro dessa perspectiva, ao abordar o tema loteamentos irregulares faz-se necessário um estudo específico da legislação, já que os processos de parcelamento foram ao longo deste século tendo diferentes regências legais.

O processo de expansão urbana de nosso município, através da implantação de loteamentos data do início do século, mas somente em 1929 é que surge o primeiro "acto" voltado para o controle deste tipo de empreendimento. Este baixava instruções para a demarcação dos lotes e abertura de ruas em terrenos particulares que mais especificamente na data de 8 de outubro de 1929, através do Intendente Municipal Thomaz Beltrão de Queiroz foi denominado de ACTO n.º 31.

Ao nível de Brasil, em 10 de dezembro de 1937, através do Decreto-Lei n.º 58, o então presidente da República Federativa do Brasil Getúlio Vargas, com a regulamentação no Decreto n.º 3079 de 15 de setembro de 1938 manifestou a disposição sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações.

Pode-se afirmar que a maioria dos loteamentos irregulares existentes até a década de 60 em nosso município foi iniciada sob a regência do Decreto Federal 58/37, com a redação desse texto legal tendo sido inspirada num espírito civilista, ou seja, regulando a relação privada entre vendedor e comprador.

Como instrumento regulador do parcelamento do solo o decreto não teve nenhuma função e em 1967, com a consciência desta lacuna, exatamente trinta anos depois, foi editado o Decreto-Lei 271. Este, apesar de dispor também sobre "loteamento urbano" e "responsabilidade do loteador", nunca foi regulamentado e restringiu-se, no tratado do tema a apenas sete artigos, cujo conteúdo não causou grandes modificações na prática do ato de lotear.

Estes dois decretos, o 58/37 e 271/67 foram incapazes de dar uma contribuição mais efetiva ao processo do controle de crescimento urbano e em 1979 surge o primeiro texto legal, a nível federal, que tratou com maiores detalhes a questão do parcelamento do solo, a lei 6766, baseada em estudos e preocupações que vinham desde o final da década de 60, dispondo sobre padrões de urbanização e introduzindo elementos coibitivos do procedimento irregular e sanções penais, aí residindo, talvez, seu grande mérito.

Sendo lei de iniciativa da União, recaem sobre ela críticas relativas à invasão de competência municipal, todavia é inegável que incentivou os municípios a editarem leis de parcelamento, atendendo as peculiaridades locais.

Caxias do Sul não teve o problema da maioria dos municí-

pios brasileiros, pois a lei municipal 2.088 desde 1972 disciplinava o parcelamento do solo em nosso município.

Hoje, nossa grande preocupação e nossa missão como cidadão caxiense, é sem dúvida alguma, evitar a reedição da famigerada lei 470/52, que num passe de mágica proporcionou a "regularização no papel" dos loteamentos irregulares existentes à época.

Esta é a grande razão pela qual a Administração Victório Trez/Fernando Menegat, com a concordância unânime do Conselho da União de Associações de Bairros de Caxias do Sul propõe o estudo de caso-a-caso dos loteamentos de regularização possível, com o encaminhamento ao Poder Legislativo, podendo ser em grupo, ou seja de diversos loteamentos.

Aqueles poucos que defendem a mudança da legislação como forma que possibilite a regularização exercitam com grande propriedade o papel da "avestruz", numa demonstração de total desconhecimento da história do parcelamento do solo em nosso país.

O DESAFIO DA AGILIDADE:

está nascendo a S.D.U.

A criação da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, pela Lei 2.966 de 18/04/1985 resultou de uma intensa discussão sobre as necessidades de uma cidade de Porte Médio, em contínuo processo de crescimento como é o caso de Caxias do Sul. Sobre a sua criação opinaram setores representativos da comunidade que entendiam fazer falta na estrutura administrativa do município de um órgão que atuasse especificamente nas questões ligadas ao Controle do Uso do Solo, ao Controle das Edificações, setores sobre os quais passaria a agir de maneira lúcida e fiscalizadora.

A explosão dos loteamentos clandestinos criou na cidade um quadro desolador de sub-habitações e a exigência de uma nova visão administrativa sobre a estratégia a ser utilizada na reversão dessa expectativa. Até então esse trabalho, assim como outros, era atribuição do GAMA-PLAN - Gabinete Municipal de Planejamento. Entretanto, o crescimento do município passou a cobrar da Administração Pública, uma concentração de atitudes de Planejamento cada vez mais fortes, duradouras e continuadas. Assim, com a sobrecarga a que estava submetido em relação às tarefas que a ele estavam destinadas, o GAMA-PLAN não tinha como responder aos reclamos de uma proposta da Administração ágil na resposta aos problemas de loteamentos irregulares, de edificações, de uma política urbana, enfim voltada para o desenvolvimento.

Tudo isso foi encontrado na criação da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, cuja estrutura absorve 43 funcionários, em sua maioria egressos dos órgãos de Planejamento e de Viação e Obras, portanto afeitos à realidade caxiense. A Câmara de Vereadores aprovou por unanimidade o projeto do Executivo e a SDU entrou em campo com toda a garra e disposição.

Neles residem mais de 40 mil pessoas. O trabalho executado pela SDU, com o auxílio da Secretaria de Habitação e Ação Social, fornece ainda outros dados, formando um perfil completo dos loteamentos irregulares.

Radiografia dos Loteamentos Irregulares em Caxias do Sul

O principal e imediato objetivo da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, criada pela lei 2.966/85 e instalada em maio de 1985, foi o encaminhamento de soluções para o problema dos loteamentos irregulares. Antes do trabalho executado pela SDU, predominavam informações desencontradas, números irreais e havia apenas uma certeza: os loteamentos irregulares eram muitos. Não havia nenhum levantamento elaborado cientificamente visando o conhecimento da realidade.

LEVANTAMENTO

Num quadro amplamente dominado por especulações, a SDU começou seu trabalho levando em consideração o livro de registros de loteamentos desde 1937, o cadastro imobiliário e as ortofotocartas. De posse desse material, a equipe partiu para o trabalho de campo.

Durante praticamente sete meses, foram vasculhadas vilas, bairros, ruas, enfim, todas as zonas da cidade. O resultado foi a constatação



67. Diamantina	68. Mosmolar	69. Santa Fé
70. Antonio Bisi	71. Altair Frizzo	72. Picolli
73. Napoleão Compagnoni	74. Eduardo R. Bianchi	75. Constantino C. Bosi
76. Josefina R. Zaporolli	77. Serafin A. Bisol	78. Rigotto
79. Airtton J. Andreazza	80. Felícita Vanin	81. Nicolini
82. Ari Albé	83. Guerino L. Onzi	84. Domingos V. Cavion
85. Rossetti/M. Castelo	86. Ida M. B. Lorandi	87. João Batassini
88. Dagostini	89. Prox. J. Esmeralda	90. Mainardi S. Panazzolo
91. Ludovico D. Bpff	92. Debastiani	Francisco Perini
94. Madrid	95. Alcides Pedro	Sete Heras
97. Alvorada	98. Morada do Sol	Valmir Paloschi
100. Camilo Cecconi	101. Aldo J. Martini	Laurindo Cirillo
103. Raul Longhi	104. Mantino Mode	Leandro J. Moreira
106. Razão Imóveis	107. Aldecir A. P.	Natalino Izoton
109. Adelino Ferrazzall	110. Albino	Vista Alegre
112. Alexandre P. Rosseto	113. Edua	Albé/Vila Brasília
115. São Francisco	116. Arci P.	Castelo
118. Jardim Itália	119. So La	Stilho D. Viero
121. Saul Eadanelli	122. Rech	ão Niccer
124. Mario Sartor	125. Altir	ides Pretto
127. Pellini	128. V. De	Bó e outros
130. Romulo Gil	131. J.	io Schiavo Sº
133. Industrial Gusic	XXXXXX	XXXXXX
134. Afonso Longhi	135. Mitra Di	A M. Susim
137. José V. Salvador	138. João Zano	o Boff
140. Luiz Covolan	141. Giordano Bino	o Pontalti
143. João Bossardi	144. Francisco Bre	da Silva
146. Jardim Iracema	147. Santo Beviláqua	o e Miguel Sanandréa
149. Fiorelli	150. Octávio Marcon	o Cecconi
152. Ronei Cassânego	153. São Pedro	in
155. B. Recanto Verde	156. Sétimo Isoton/c	Cassânego-Robiano
158. Pompeo Pezzi	159. Francisco R. Tol	to
161. Jardim Esmeralda	162. H. de José Vido	io Beviláqua
164. Pedro Dall'Agnol	165. Angelo Rigotto	na Dalla Santa
167. Angelo Scola-Passoqu		nardo Pistorello
169. Antonio Catuzzo	170. Miguel Rosa	Lucchese
172. Joana Bristot	173. Ruth G. Matter	o Albé
175. José Uez	176. Waldomiro Tessari	177. Antonio Angonese
178. David B. Brogliato	179. Guilherme Lorandi	180. Prox. Alfredo Jaconi
181. Imigrante	251. Adelar L. Ferreira/Nayr	de Carli Eberle/Paineiras
252. Recanto dos Pássaros	253. Charqueadas da Cohab	254. Elite
255. Recanto do Monseñor	256. Califórnia	

da existência de 256 loteamentos ocupando uma área de 1.040 hectares. Dos loteamentos encontrados, 226 se localizavam no perímetro urbano, abrangendo uma área de 920 hectares. Dos 20 mil "lotes" criados, quase 18 mil também estavam na área urbana.

A ordem de classificação para o atendimento, de acordo com critérios aprovados durante reunião realizada no dia 16 abril de 1986, foi definida respeitando a simbologia de um semáforo, ou seja, as cores verde, amarela e vermelha, como demonstra a divisão a seguir.

VERDE - SIGA

Esses loteamentos, basicamente, respeitam a legislação vigente. São necessárias apenas pequenas concessões. São eles:

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1 - Vila Marília | 69 - Santa Fé |
| 2 - José F. Ruzzarin | 70 - Antonio Bisi |
| 3 - Loris Santuário | 71 - Altair Frizzo |
| 4 - Orlando Pessoli | 72 - Picolli |
| 5 - Nezzelo | 73 - Napoleão Compagnoni |
| 6 - Evaristo Ruzzarin | 74 - Eduardo R. Bianchi |
| 7 - Miguel Dal Pan | 75 - Constantino C. Bosi |
| 8 - Saul Correa Lins | 76 - Josefina R. Zapparoli |
| 9 - Prestes | 77 - Serafin A. Bisol |
| 10 - Wolmi M. Oliveira | 78 - Rigotto |
| 11 - Henrique A. Telli | 79 - Airton J. Andreazza |
| 12 - São Jorge | 80 - Felicita Vanin |
| 13 - Rui Lavratti | 81 - Nicolini |
| 14 - Guarujá | 82 - Ari Albé |
| 15 - Scola | 83 - Guerino L. Onzi |
| 16 - Olinto J. Andreazza | 84 - Domingos V. Cavion |
| 17 - Gubert | 85 - Rossetti/M. Castelo |
| 18 - José A. dos Santos | 86 - Ida M. B. Lorandi |
| 19 - Santa Tereza II | 87 - João Batassini |
| 20 - Delmo Bagatini | 88 - D'Agostini |
| 21 - João Dal Fovo | 89 - Prox. J. Esmeralda |
| 22 - Rui Lavratti | 90 - Mainardi S. Panazzolo |
| 23 - Valverde | 91 - Ludovico D. Boff |
| 24 - Hermínio A. Catuzzo | 92 - Debastiani |
| 25 - Zulmiro Boff | 93 - Francisco Perini |
| 26 - Rincão do Theodoro | 94 - Madrid |
| 27 - Ires T. Borguetti | 95 - Alcides Pedroni |
| 28 - Tranquilo Longhi | 96 - Sete Heras |
| 29 - Eni Pezzi | 97 - Alvorada |
| 30 - Darcy Scopel | 98 - Morada do Sol |
| 31 - Antonio Corso | 99 - Valmir Paloschi |
| 32 - Albino Goldbech | 100 - Camilo Cecconi |
| 33 - João Bossardi | 101 - Aldo J. Martinato |
| 34 - Abel Zátera/Randon | 102 - Laurindo Cirillo |
| 35 - Armito P. Santos | 103 - Raul Longhi |
| 36 - Romulo W. Perini | 104 - Amantino Modena |
| 37 - Jardim Paraíso | 105 - Leandro J. Moreira |
| 38 - Vila Telli | 106 - Razão Imóveis |
| 39 - Arlindo Pedroni | 107 - Valdecir A. Bertoni |
| 40 - Volmir Dal Bó | 108 - Natalino Izoton |
| 41 - José P. Brustolin | 109 - Adelino Ferrazza |
| 42 - Alberto Alessandrini | 110 - Albino Formolo |
| 43 - Jardim das Hortênsias | 111 - Vista Alegre |
| 44 - Benfica | 112 - Alexandre F. Rosseto |
| 45 - Benfica | 113 - Eduardo R. Bianchi |
| 46 - Ângelo Perini | 114 - Albé/Vila Brasília |
| 47 - Veneza | 115 - São Francisco |
| 48 - Jardim Lindóia | 116 - Darci Viezer |
| 49 - Palermo Camping | 117 - Castelo |
| 50 - João Cecconi | 118 - Jardim Itália |
| 51 - Dario Cardoso | 119 - Afonso Lazzari |
| 52 - Belvedere | 120 - Atilio D. Viero |
| 53 - Pedro Pezzi | 121 - Saul Fadanelli |
| 54 - José D. Sobrinho | 122 - João Rech |
| 55 - Claudino Palandi | 123 - João Niccer |
| 56 - Camilo Cecconi | 124 - Mário Sartor |
| 57 - Victor A. Longhi | 125 - Planaltinho |
| 58 - Antonio Bonetto | |
| 59 - Romulo G. Vicenzi | |
| 60 - Arco Baleno | |
| 61 - Jardim Vitória | |
| 62 - Bom Pastor II | |
| 63 - Nocchi da Silva | |
| 64 - Adolpho Rizzardi | |
| 65 - Henrique N. Cassini | |
| 66 - Momito F. Cavalli | |
| 67 - Diamantina | |
| 68 - Mosmolar | |

- | | |
|---|--|
| 126 - Alcides Pretto | 184 - Monte Claro |
| 127 - Pellini | 185 - Vila Romana |
| 128 - Vila De Zorzi | 186 - Tijuca |
| 129 - Dal Bó e outros | 187 - Vila Estrelinha |
| 130 - Romulo Gil | 188 - Zulmiro e Nelson Boff |
| 131 - João Schiavo | 189 - Poletto |
| 132 - Antonio Schiavo S.º | 190 - Centenário |
| 133 - Industrial Gusic | 191 - Glória |
| 134 - Afondo Longhi | 192 - Valdemar P. Perondi |
| 135 - Mitra Diocesana | 193 - Nellir J. Rossetti |
| 136 - Santina M. Susin | 194 - José D. Perondi |
| 137 - José V. Salvador | 195 - Antonio Bisol |
| 138 - João Zanol | 196 - Lorena Biazus |
| 139 - Zulmiro Boff | 197 - Paulino Debastiani |
| 140 - Luiz Covolan | 198 - Santa Tereza III |
| 141 - Giordano Binotto | 199 - João Menegotto |
| 142 - Velocino Pontalti | 200 - Carlos Debastiani |
| 143 - João Bossardi | 201 - Vale Verde |
| 144 - Francisco Bressam | 202 - Pedro F. Brandalize |
| 145 - José G. da Silva | 203 - Lourdes P. Boschetti |
| 146 - Jardim Iracema | 204 - Parque Alvorada |
| 147 - Santa Beviláqua | 205 - Avelino Steffenon |
| 148 - Angelo e Miguel Zanandrea | 206 - João J. Isoton |
| 149 - Fiorelli | 207 - Rômulo da Fonseca Gil |
| 150 - Octávio Marcon | 208 - Francisco Brambatti |
| 151 - Camilo Cecconi | 209 - João L. Brambatti |
| 152 - Ronei Cassânego | 210 - Douvino J. Brambatti |
| 153 - São Pedro | 211 - Jardim Adorado |
| 154 - Ruzzarin | 212 - Expansão I (ao lado do Alvorada) |
| 155 - B. Recanto Verde | 213 - Expansão II (ao lado do Adorado) |
| 156 - Sétimo Isoton/outros | 214 - Balduino J. Vicenzi |
| 157 - Ronei Cassânego/Robiano | 215 - Diamantina (Vila De Zorzi II) |
| 158 - Pompeu Pezzi | 216 - Angelo D. Longhi |
| 159 - Francisco R. Toledo | 217 - João e Oscar Bossardi |
| 160 - Rigotto | 218 - Carlos J. Bortolini |
| 161 - Jardim Esmeralda | 219 - Brizotto |
| 162 - H. de José Vidor | 220 - Fagundes |
| 163 - Antonio Beviláqua | 221 - Vista Alegre |
| 164 - Pedro Dall'Agnol | 222 - Parque Oásis |
| 165 - Angelo Rigotto | |
| 166 - Marina Dalla Santa | |
| 167 - Angelo Scola - Passoquinha | |
| 168 - Leonardo Pistorello | |
| 169 - Antonio Catuzzo | |
| 170 - Miguel Rosso | |
| 171 - Hugo Luchese | |
| 172 - Joana Bristot | |
| 173 - Ruth G. Matter | |
| 174 - Eduardo Albé | |
| 175 - José Uez | |
| 176 - Valdomiro Tessari | |
| 177 - Antonio Angonese | |
| 178 - David B. Brogliato | |
| 179 - Guilherme Lorandi | |
| 180 - Prox. Alfredo Jaconi | |
| 181 - Imigrante | |
| 251 - Adelar L. Ferreira/Nayr De Carli/Eberle/Paineiras | |
| 252 - Recanto dos Pássaros | |
| 253 - Charqueadas, da Cohab | |
| 254 - Elite | |
| 255 - Recanto do Monsenhor | |
| 256 - Califórnia | |

VERMELHO - PARE

Esses loteamentos não respeitam a legislação vigente. Sua regularização não é possível.

- | |
|--------------------------------------|
| 223 - João M. S. Feijó |
| 224 - Osmar Peteffi |
| 225 - Belvedere |
| 226 - Vergueiros |
| 227 - Villa Lobos |
| 228 - Oriental |
| 229 - Pe. Uderico Pedroni (Marchett) |
| 230 - Vila XV |
| 231 - Bairro Itália |
| 232 - Boca da Serra |
| 233 - Davenir M. Castilhos |
| 234 - Toniello |
| 235 - Zenilda M. de Castilhos |
| 236 - Bossardi |
| 237 - João Bossardi |
| 238 - Rene L. Laner |
| 239 - Adenir M. Castilhos |
| 240 - Bacia I |
| 241 - Braghirolli |
| 242 - Ademar J. Bachi/outros |
| 243 - Viúva Glória Zapparoli |
| 244 - Bacia II |
| 245 - Capivari |
| 246 - Século XX |
| 247 - Bossardi/São Ciro |
| 248 - Bacia III |
| 249 - Antenor Zanandrea |
| 250 - Herd. Jacob Gregoletto |

AMARELO - ATENÇÃO

Esses loteamentos, ou parte deles, respeitam a legislação vigente. São necessárias pequenas concessões.

- | |
|--------------------|
| 182 - Vista Alegre |
| 183 - União |

Dirigentes da UAB e presidentes das associações de bairros conheceram o projeto da SDU, debateram amplamente e definiram os critérios para a regularização dos loteamentos.



Decisões administrativas com o respaldo comunitário

A execução de uma política social adequada ao momento vivido por Caxias do Sul e dentro da proposta de "Governar Juntos", levou a SDU a participar de um encontro, na sede dos Sindicatos Reunidos, com a diretoria da União das Associações de Bairro e mais os representantes e presidentes de todos os bairros integrantes da entidade. O encontro, do qual participaram os técnicos da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, tendo à frente Edson Marchioro, serviu para que os moradores de bairro tomassem conhecimento da proposta de legalização dos loteamentos irregulares, elaborada pela Administração Trez/Menegat.

Explanados os objetivos e debatidos exaustivamente todos os aspectos ligados à questão, foi estabelecido pela Assembléia, a criação de uma comissão de representantes dos bairros que iria discutir com a Administração Municipal a aplicação de critérios para a classificação dos loteamentos na ordem de prioridade de legalização. A proposta da Administração foi aprovada por unanimidade.

CRITÉRIOS

A comissão nomeada pelos representantes dos bairros, por sua vez, em reunião poste-

rior realizada no Centro Administrativo, definiu os cinco critérios para a regularização dos loteamentos, estabelecendo um conjunto de exigências que definiriam as prioridades no encaminhamento dos processos. Os critérios apontados foram: a) loteamento com maior ocupação proporcional; b) maior nível de organização da população residente; c) Melhores condições de infraestrutura; d) maior antiguidade do loteamento e, finalmente, o último critério, proximidade da malha urbana.

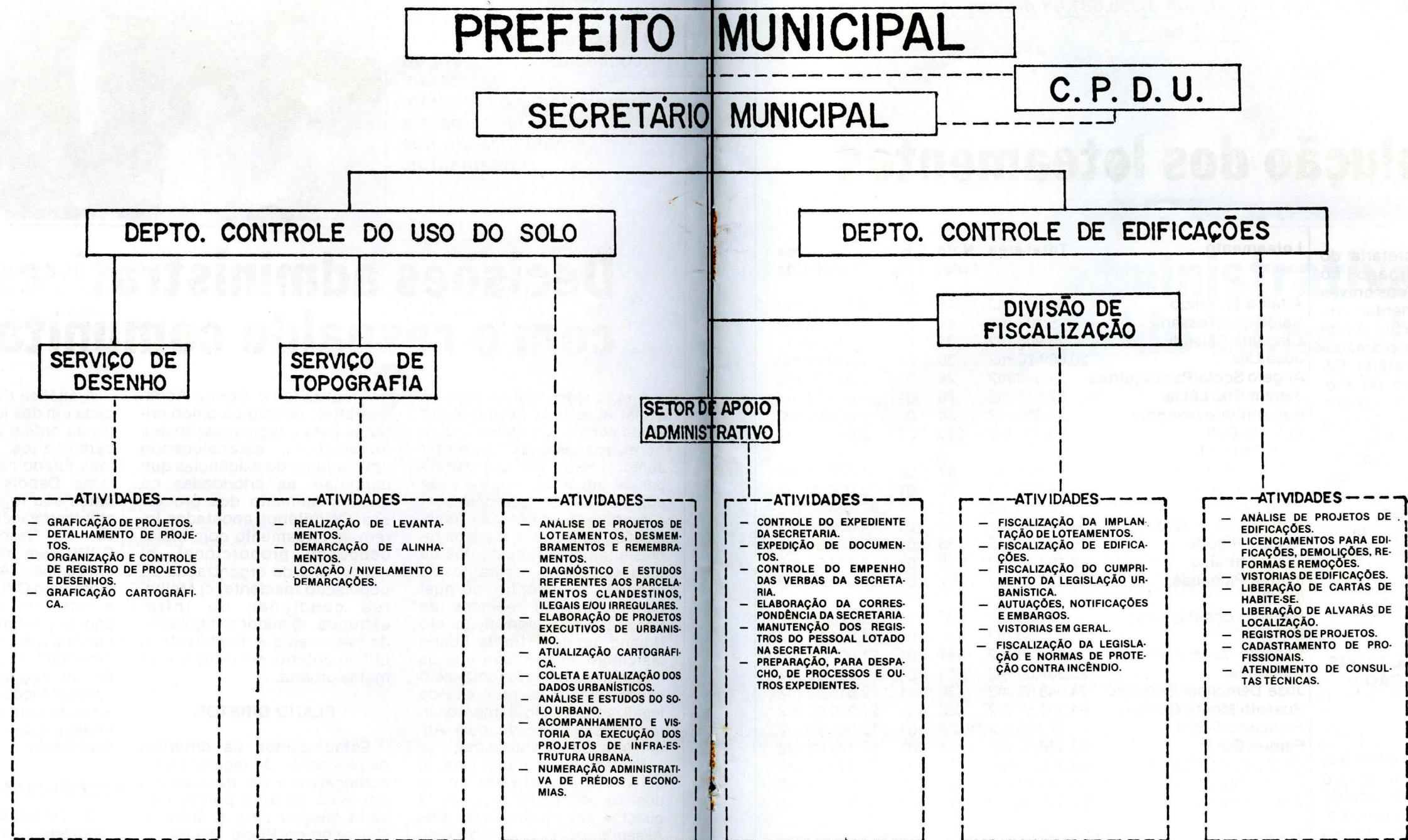
PLANO DIRETOR

Estabelecidos os critérios, os processos de regularização começaram a ser montados e em maio de 87 o primeiro da série chegou para análise do Conselho do Plano Diretor Urbano - CPDU - órgão de aconselhamento da Administração Municipal, integrado por 11 membros, representantes dos mais diferentes segmentos da comunidade, entre os quais a Administração Pública, a União das Associações de Bairros, a Ordem dos Advogados do Brasil, Sindicatos Reunidos, Câmara de Indústria e Comércio e Sociedade de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Química de Caxias do Sul.

A análise de caso a caso de cada um dos loteamentos, dentro da ordem de processos encaminhados pela SDU, foi inaugurado pelo Jardim Esmeralda. Depois de intensos debates sua regularização mereceu aprovação unânime através da Resolução 05/87 do CPDU, em reunião realizada em 20/05/87. Após o Jardim Esmeralda o CPDU tem analisado e todos tem recebido aprovação por unanimidade, com a participação dos conselheiros, propondo sugestões no sentido de aprimorar a forma de apresentação dos processos, visando com isso simplificar a análise e dar maior agilidade à tramitação.

PREFEITURAS SE INTERESSAM

A importância do trabalho realizado pelo SDU está causando interesse pela maneira como vem sendo conduzido. Diversas prefeituras, de diferentes pontos do País, que tomaram conhecimento da implantação do Programa de Regularização de Loteamentos Irregulares em Caxias do Sul. Inclusive prefeituras de capitais, como a do Rio de Janeiro, através de seu organismo competente, veio buscar maiores informações sobre a sistemática implantada em Caxias do Sul pela SDU.



Esta organização permite à Secretaria do Desenvolvimento Urbano um funcionamento mais dinâmico e eficiente. A divisão é mantida desde a sua criação, porque na prática se revelou adequada às necessidades de sua função.

A SDU, seguindo o Programa de Regularização do Parcelamento do Uso do Solo, já encaminhou processos de 93 loteamentos, que representam a legalização de 4.981 lotes e totalizam 3.356.681,68 metros quadrados de área.

A evolução dos loteamentos

A atuação da Secretaria do Desenvolvimento Urbano no sentido de equacionar os graves problemas dos loteamentos irregulares em Caxias do Sul já tem resultados altamente animadores. Segundo o Secretário Edson Marchioro, dentro do Programa de Regularização do Parcelamento do Uso do Solo, a SDU abriu e encaminhou processos de 93 dos 207 loteamentos populares passíveis de regularização. Isso representará a legalização de 4.981 lotes, totalizando 3.356.681,68 m², ou o equivalente a 335,68 hectares.

LOTEAMENTOS LEGALIZADOS PELA ATUAL LEGISLAÇÃO

Dos 93 loteamentos possíveis de serem regularizados, 30 já o foram. Para a SDU, de acordo com a opinião do Secretário Edson Marchioro, trata-se de um número representativo, mas é apenas o início de um trabalho.

Totalizam 2.336 lotes, o equivalente a 1.655.492,58 m² e que resultou na incorporação de 478.348,23 m² para o município.

Todos os processos foram regularizados com base num único critério: o cumprimento da legislação vigente. Eis a relação dos 30 loteamentos regularizados com os dados respectivos:

Loteamento	Total área	N.de Lotes	Nº Lote am.	Área Transferida
Altair e M. Frizzo	68.530 m ²	46	01	8.699,43 m ²
Valdomiro Tessari	5.107 m ²	14	01	2.150,40 m ²
Claudino Palandi	23.906 m ²	31	01	4.246,00 m ²
José Uez	20.002,70 m ²	30	01	7.959,99 m ²
Angelo Scola/Passoquinha	12.540 m ²	24	01	2.840,00 m ²
Jardim Sta. Lúcia	57.846 m ²	76	01	22.584,00 m ²
Bagatini/Alessandrini	12.356 m ²	24	02	2.820,00 m ²
Zulmiro Boff	140.000 m ²	210	03	9.687,00 m ²
Saul Fadanelli				
e Tranquilo Longhi	52.875 m ²	42	02	4.788,00 m ²
Arlindo Pedroni	6.204 m ²	20	01	2.538,00 m ²
João Rech	70.400 m ²	115	01	27.496,00 m ²
Berti/Recanto Verde	34.747,48 m ²	54	01	14.969,26 m ²
Angelo Rigotto	16.670,94 m ²	38	01	2.877,60 m ²
Quatro Irmãos	12.104,46 m ²	15	01	3.773,01 m ²
Jardim Paineiras	231.871,78 m ²	397	01	81.913,25 m ²
(I e II)				
Recanto dos Pássaros	91.436 m ²	132	01	42.126,80 m ²
Elyte	33.750 m ²	51	01	14.941,20 m ²
Recanto do Monsenhor	73.612,26 m ²	147	01	21.900,00 m ²
Califórnia	25.985,00 m ²	51	01	7.800,00 m ²
José Demoliner Sobrinho	24.048,00 m ²	36	01	2.515,00 m ²
Rossetti/Monte Castelo	61.506,88 m ²	86	01	22.970,00 m ²
Francisco Perini	37.400 m ²	56	01	12.061,12 m ²
Parque Oásis	153.118,50 m ²	181	01	58.173,83 m ²
Charqueadas-Cohab	184.156,78 m ²	157	01	62.510,00 m ²
Carlos Debastiani	18.380,80 m ²	24	01	3.068,22 m ²
Angelo Perini	186.937,00 m ²	279	01	30.940,55 m ²
Total	1.655.492,58 m ²	2.336	30	478.348,23 m ²

LOTEAMENTOS SOLUCIONADOS À ESPERA DE LEI ESPECIAL

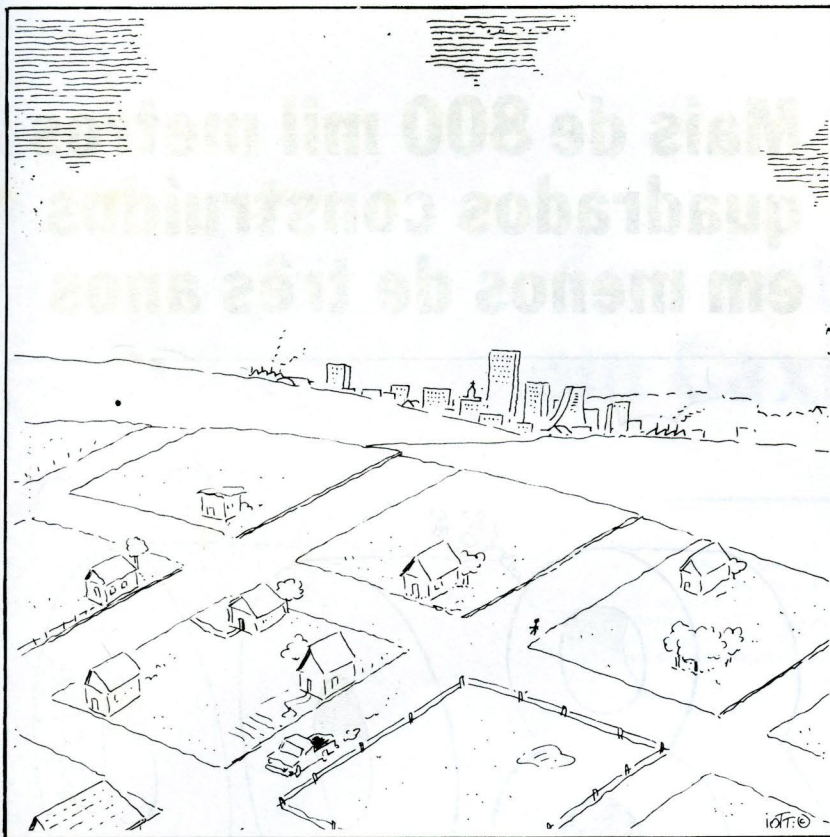
Por loteamentos solucionados entende-se aqueles que tiveram concluída sua tramitação administrativa. O que está faltando é a aprovação de lei específica por parte do Legislativo Municipal, baseados em projeto de origem do Poder Executivo, regularizando os loteamentos.

No conjunto eles somam 21 loteamentos nesta situação, um total de 2.645 lotes com uma área de 1.701.149,10 m², e que resultará em 602.682,02 m² de área para o município. Eis as informações:

LOTEAMENTOS EM TRAMITAÇÃO

Nada menos do que 46 loteamentos tem seus processos tramitando na Secretaria do Desenvolvimento Urbano. Eles se encontram em diferentes estágios no caminho da regularização e após vencidas todas as etapas terão sua situação totalmente normalizada. Para sua informação, aqui estão os loteamentos em tramitação, que totalizam 4.098 lotes:

Guarujá (14 lotes) - Prestes (9 lotes) - Jardim Lindóia (48 lotes) - Belvedere (52 lotes) - Madrid (94 lotes) - Industrial Gusic (133 lotes) - São Jorge (12 lotes) - Armito Pereira dos Santos (35 lotes) - Jardim Paraíso (37 lotes) - Robiano (157 lotes) - Herdeiros José Vidor (162 lotes) - Darci Pedro Viezzer (116 lotes) - Morada do Sol (98 lotes) - Santa Fé (69 lotes) - Rigotto (78 lotes) - Rigotto (160 lotes) - Amantino Modena (104 lotes) - João Battassini (87 lotes) - Sets Heras (96 lotes) - Vista Alegre (182 lotes) - Luis XV (230 lotes) - Vale Verde (201 lotes) - Glória (191 lotes) - Santa Tereza III - Desvio Rizzo (198 lotes) - Luis Covolan (140 lotes) - Vila Telle (38 lotes) - Hermínio A. Catuzzo (24 lotes) - Rincão do Theodoro (26 lotes) - Iris T. Borghetti (27 lotes) - Eni Pezzi (29 lotes) - João Bossardi (33 lotes) - João Cecconi (50 lotes) - Camilo Cecconi (56 lotes) - Nocci da Silva (63 lotes) - Valmir Paloschi (99 lotes) - Camilo Cecconi (100 lotes) - Castelo (117 lotes) - Velocino Pontalti (142 lotes) - Camilo Cecconi (151 lotes) - Rui Lavratti (12 lotes) - Rui Lavratti (22 lotes) - Olinto Andreazza (16 lotes) - Benfica (44 lotes) - Benfica (45 lotes) - Maynard Panazzollo (90 lotes) - Jardim Adorado (211 lotes).



Loteamento	Total área	Nº de Lotes	Nº Lote am.	Área Transferida
Vila De Zorzi	120.953,80 m2	168	01	39.832,60 m2
Monte Claro	46.922,60 m2	77	01	11.290,75 m2
Planaltinho	142.440,00 m2	220	01	61.166,00 m2
João Dal Fovo	75.731,42 m2	117	01	17.813,00 m2
Cristo Redentor de Ana Rech	60.000,00 m2	90	01	24.339,25 m2
Vila Romana	79.150,00 m2	154	01	20.321,46 m2
Jardim Itália II	20.888,49 m2	44	01	6.275,00 m2
Veneza	33.790,00 m2	70	01	12.040,00 m2
São Francisco II	110.200,00 m2	195	01	34.709,50 m2
Jardim das Hortênsias	163.480,44 m2	212	01	47.159,86 m2
Vila Brasília	58.472,00 m2	121	01	27.345,40 m2
Santa Tereza II	50.000,00 m2	90	01	17.300,06 m2
Valverde	76.736,90 m2	113	01	34.371,68 m2
Antonio Corso	28.421,33 m2	50	01	8.703,67 m2
Jardim Vitória	35.000,00 m2	51	01	14.305,25 m2
Bom Pastor II	90.475,50 m2	153	01	33.067,04 m2
Diamantina	94.487,55 m2	175	01	26.641,69 m2
Alvorada	38.175,20 m2	58	01	17.330,82 m2
Alcides Pretto	22.641,82 m2	27	01	12.320,30 m2
Jardim Esmeralda	225.420,00 m2	208	01	100.000,00 m2
Jardim Arcobaleno	127.762,00 m2	252	01	36.347,97 m2

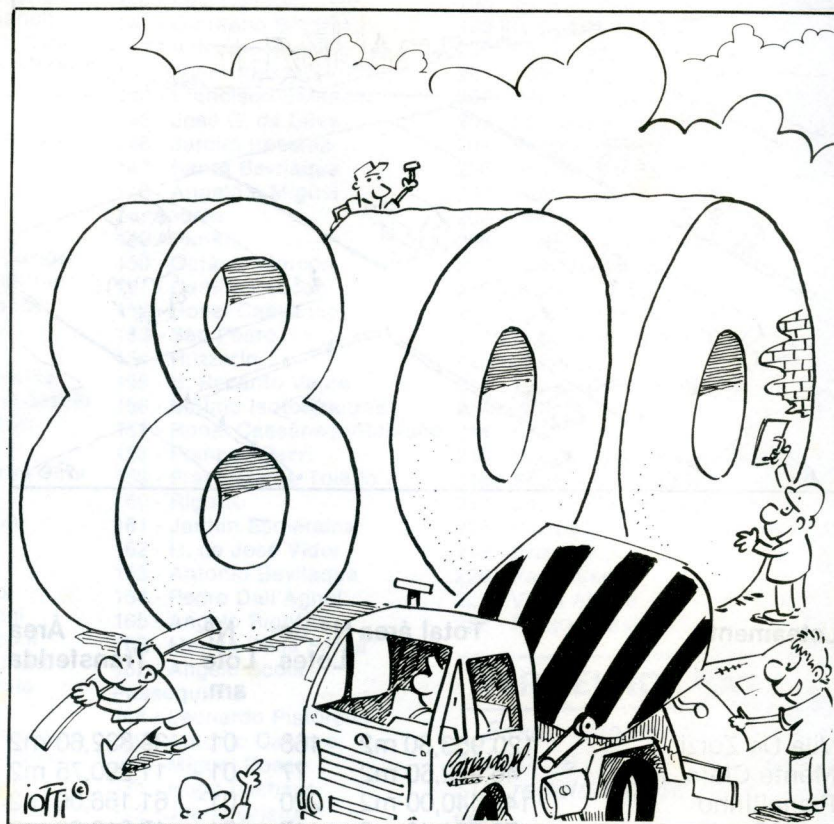
TOTAL 1701.149,10 m2 2.645 21 602.682,02 m2

De junho de 1985 até o final de 1987, foram aprovados projetos para a construção de 826.690,54 metros quadrados de novas edificações em Caxias. 65 por cento são residências.

O Departamento de Controle do Uso do Solo, vinculado à Secretaria do Desenvolvimento Urbano, de junho de 1985 a dezembro de 1987, entre outras atividades, analisou e aprovou projetos de edificações de novas áreas que, somadas, chegam a 826.690,54 metros quadrados.

Os processos encaminhados e examinados se referem a 2.857 residências (539.088,47 metros quadrados); 812 novos pontos comerciais (151.209,55 metros quadrados) e 91 novas edificações industriais (136.392,52 metros quadrados). Isso representa, conforme constatação feita pelo Secretário Edson Marchioro, "uma média de mais de 26.000 metros quadrados de novas

Mais de 800 mil metros quadrados construídos em menos de três anos



edificações por mês em Caxias do Sul, ou quase 900 metros quadrados por dia". São números que

comprovam o alto índice de crescimento do segundo mais importante Município do Estado.

SDU já analisou 14.218 processos

De junho de 1985 até o mês passado, a Secretaria do Desenvolvimento Urbano analisou 14.218 processos administrativos relativos ao parcelamento de solo e a edificações em Caxias do Sul. "Foram tempos de muito trabalho para a Secretaria", diz seu titular Edson Marchioro. Foram examinados 2860

pedidos de alinhamento; 349 desmembramentos; 492 numerações prediais; 3.342 aprovações de projetos; 630 certidões; 1.014 alvarás; 1.698 cartas de habite-se e 1.413 comunicações de despacho. Marchioro fez questão de ressaltar que durante esse período toda a equipe da SDU trabalhou no sentido de analisar e

despachar os processos com a maior brevidade possível, jamais deixando um documento sequer sem a sua necessária tramitação. "Procuramos agilizar ao máximo", salienta o Secretário, procurando traduzir, através dessa frase a filosofia que norteia as atividades na SDU.

Tratando o cidadão como objeto de seus esforços, a SDU mudou comportamentos que vinham sendo adotados e passou a agilizar o processo de decisões, simplificando normas e procedimentos administrativos.



Novo comportamento: desburocratização

diretrizes e exigências a serem obedecidas na localização de atividades, no parcelamento urbano e na construção, constitui excelente instrumento desburocratizador. Ele evita a entrada na prefeitura de pedidos de licença incompletos, com erros, imprecisões ou omissões e ao mesmo tempo impede que a administração faça exigências aos poucos, obrigando os interessados a múltiplos deslocamentos às repartições.

A aplicação desse sistema do tempo de exame e aprovação dos pedidos, diminuindo o número de indeferimento e reduzindo os casos de necessidade de alteração nos projetos de loteamento, desmembramento, instalação de atividades e construções, minimizando os custos para os interessados.

Para implantar uma mentalidade burocratizante, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano precisou de disposição para mudar comportamentos tradicionais, passando a tratar o cidadão como objeto de seus esforços e não mais como humilde "súdito". Essa nova proposta de atendimento à comunidade visa valorizar a missão de servir à coletividade, agilizando o processo de tomada de decisões, simplificando normas e

procedimentos administrativos, para facilitar a vida do munícipe e suas relações com a prefeitura.

A aplicação desse novo sistema traz como resultado final a humilhação do atendimento ao público, criando um clima de colaboração e respeito entre o Governo e comunidade.

ORIENTAÇÃO

A organização de um novo sistema de orientação ao público sobre normas,

As relações entre a SDU, engenheiros e arquitetos

Com o objetivo de instituir um fluxo mais franco de informações acerca de legislação e atuação da Secretaria do Desenvolvimento Urbano junto aos profissionais que trabalham nesta atividade, o Secretário Edson Marchioro baixou duas Ordens de

Serviço. As instruções expedidas por Marchioro determinam o fornecimento das normas internas relativas à edificações a todos os profissionais cadastrados junto a SDU. Além disso foi destinada um espaço exclusivo para análise de projetos.

Por outro lado, atendendo uma antiga reivindicação da SEAAQ - Sociedade de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Química - engenheiros e arquitetos terão todas as condições para fazer análise preliminares de projetos encaminhados a SDU.

Documento é considerado de fundamental importância para a viabilização dos planos de regularização de loteamentos. O anteprojeto, se aprovado, provocará uma "revolução" urbana no País.

Ministro mostra a Marchioro anteprojeto governamental da regularização fundiária

A incessante luta na busca de recursos para a área habitacional exigiu da Administração Municipal vários deslocamentos a Brasília. Em uma dessas viagens, pautada por audiência em vários Ministérios, estiveram presentes os Secretários Edson Marchioro, do Desenvolvimento Urbano, Isidoro Zorzi, da Habitação e Ação Social, Sadi Pellenz, Chefe de Gabinete e Celso Empinotti, Diretor Técnico da CODECA.

Acompanhados pelo incansável deputado Júlio Costamilan, verdadeiro embaixador da região em Brasília, a comitiva caxiense foi recebida pelo Ministro do Desenvolvimento Urbano, Deny Schwartz. Na audiência o titular da SDU recebeu das mãos do Ministro o anteprojeto de Regularização Fundiária, considerado um dos mais importantes documentos para a viabilização dos planos de regularização de loteamentos irregulares, uma realidade com a qual os municípios em desenvolvimento são obrigados a conviver.

O QUE PREVÊ A LEI

Se o Congresso Nacional aprovar o anteprojeto-de-lei pa-



Zorzi, Marchioro, Empinotti, Pellenz e o deputado Costamilan na audiência ministerial.

ra regularização fundiária encaminhado pelo Executivo, haverá uma verdadeira "revolução" no tratamento dos assuntos ligados a loteamentos urbanos em todo o País. Poderão ser regularizadas, pelo anteprojeto, tanto áreas públicas como privadas, ressaltando que nas áreas públicas de uso comum da população (estradas, ruas e praças), a regularização se fará, preferencialmente, com a transferência da respectiva população para novas áreas e conseqüente devolução dessas áreas invadidas ao domínio público.

Mais importante que essa

questão das invasões é a regulamentação das áreas especiais de regularização fundiária ocupadas por populações de baixa renda. Elas serão da competência do município, a quem caberá inclusive a fixação das medidas mínimas dos lotes, das ruas e áreas públicas, podendo a área verde estar fora da área a ser regularizada desde que com acesso garantido à população da área. Por fim, a transferência dos ocupantes da área invadida para a área objeto da regularização, se dará através do trabalho comunitário com a população atingida.

Trez consegue mais de Cz\$ 5 milhões para loteamentos irregulares

Um dos compromissos do prefeito Victório Trez, em recente viagem a Brasília, foi entregar ao então ministro Aníbal Teixeira, durante audiência solicitada pelo deputado Júlio Costamilan, o trabalho desenvolvido pelo Secretário Edson Marchioro. Esse documento

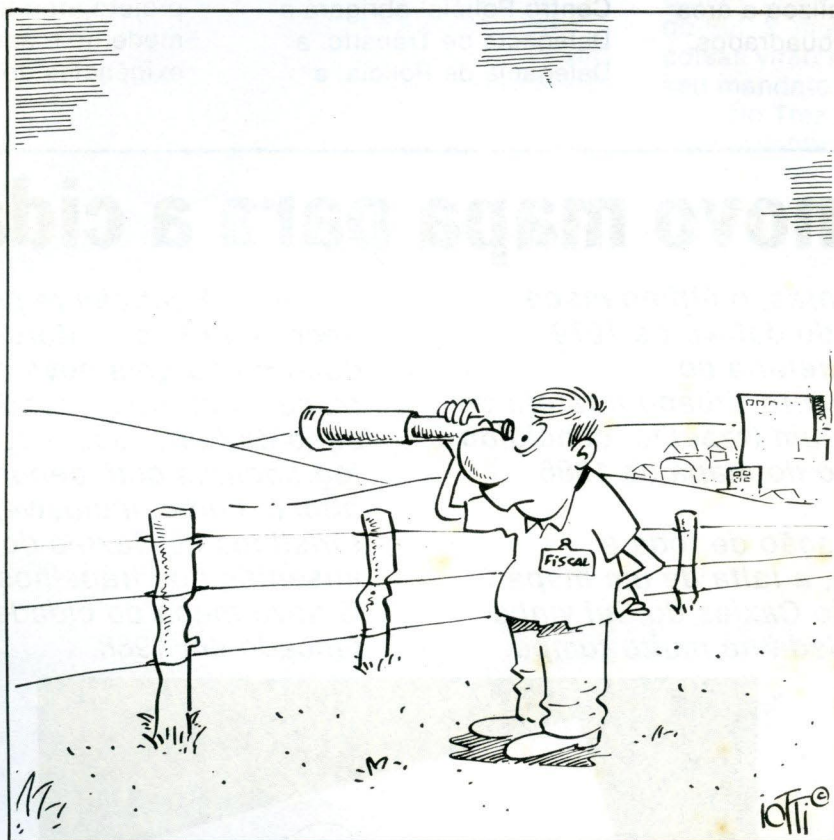
apresentava o quadro do parcelamento irregular em nosso Município e culminava com o pedido de recursos a fundo perdido, na ordem de Cz\$ 5.589.560,00.

Depois de analisar o trabalho, e tecer elogios, ressaltando a competência da SDU, o

então Ministro despachou imediatamente a liberação dos recursos reivindicados. Essa verba será utilizada na execução dos serviços de topografia e projetos de regularização fundiária, etapa indispensável para tornar regulares o maior número possível de loteamentos.

Aos atuais seis funcionários que atuam nessa área vão se incorporar mais 23, o que possibilitará a formação de um corpo de fiscalização de acordo com as necessidades de Caxias.

Fiscalização mais atuante para cumprimento das leis



Ainda no primeiro semestre deste ano será finalmente montado um corpo de fiscalização adequado às necessidades impostas pela grandeza de Caxias do Sul. A aprovação da criação de 23 novos cargos através do projeto de origem do Executivo, veio atender a uma solicitação do Secretário Edson Marchioro e o concurso para o preenchimento dessas vagas

já foi efetivado.

A Divisão de Fiscalização do Município tem a obrigação de exigir o cumprimento de uma gama imensa de leis, como o Código de Posturas, Código de Obras, Lei do Parcelamento do Solo, Lei do Plano Diretor Urbano. Mas há muito tempo vinha atuando com apenas seis fiscais, número insuficiente para a realização de um trabalho abrangente e de resultados

satisfatórios.

Apesar de suas deficiências, durante os pouco mais de dois anos e meio de atividades, a Divisão de Fiscalização prestou em torno de 8.500 atendimentos. E obteve várias conquistas, entre elas obrigou a reabertura dos bancos às 10 horas e impediu o surgimento de novos loteamentos irregulares.

SDU localiza área para o Centro Policial Regional

A Secretaria do Desenvolvimento Urbano já tem o local para a construção do Centro Policial Regional de Caxias do Sul. Um levantamento planialtimétrico, atendendo solicitação do prefeito Victório Trez, localizou a área de 10.000 metros quadrados, no Loteamento

Jardim Margarida.

A providência da SDU atende, por extensão, ao pedido encaminhado pelo Secretário de Segurança do Estado, Waldir Walter, ao prefeito Victório Trez. O Centro Policial abrigará a Delegacia de Trânsito, a Delegacia de Polícia, a

Delegacia Regional, o Posto de Identificação e o Posto Médico Legal.

Segundo o Secretário Edson Marchioro, a área localizada oferece perfeitas condições para atender a um projeto arquitetônico moderno e adequado às exigências do Centro Policial.

Um novo mapa para a cidade

Afinal de contas, o último mapa confeccionado datava de 1979. Coube a Secretaria do Desenvolvimento Urbano a tarefa de realizar todo um trabalho, concluído com a edição do mapa de 1986.

Reclamação de toda a comunidade, a falta de um mapa atualizado de Caxias do Sul vinha sendo protelada há muito tempo.

Não é suficiente porém. O Secretário Edson Marchioro determinou uma nova edição do Mapa, com atualização de uma série de itens, desde ruas e logradouros com denominação oficial, como, inclusive, os pontos turísticos de Caxias do Sul, ausentes dos trabalhos anteriores. O novo mapa da cidade será lançado em 1988.



Os 10 mil exemplares serviram para orientar a população caxiense e também como exemplo para comunidades do Rio Grande do Sul e outros estados.

Informativo sobre Como Comprar seu Lote foi um sucesso reconhecido

O Informativo nº 3 da SDU que tratou do assunto "Como Comprar Seu Lote - E Não Ser Enganado", teve edição esgotada. Os 10 mil exemplares tiveram o objetivo de orientar a população caxiense, mas acabaram sensibilizando outras comunidades do Rio Grande do Sul e até de fora dele. Isso pode ser constatado pelo volume de correspondência não apenas elogiando a iniciativa mas solicitando exemplares do Informativo, com a finalidade de aproveitá-lo em outros municípios. Isso bem dá uma idéia da gravidade da questão abordada pela SDU. Eis uma amostra das manifestações recebidas:

"Tomando conhecimento do trabalho louvável que V.Sa. vem desempenhando para o bem-estar da comunidade, através do Informativo nº 3 de agosto de 87 e sendo eu uma pessoa que comunga com as suas idéias, solícito a gentileza, dentro das possibilidades, que me seja enviado um exemplar dos números anteriores da revista antes mencionada. (...)"

Vereador Gilberto Steffens
Novo Hamburgo - RS

"Elogiável haver pessoas que ainda lutam pelas classes carentes. Queremos aproveitar e colocar este Sindicato à inteira disposição. (...)"

Valdemar Barbosa
Presidente do S.T.I de Instrumentos Musicais e Brinquedos de Caxias do Sul.

"Apraz-nos saudá-lo, Senhor Secretário, na oportunidade em que acuso recebimento do informativo nº 3, elaborado por Vossa Secretaria, cumprimento-o pela louvável iniciativa que, sem dúvida, marcará de forma indelével vossa passagem pela SDU".

Jerônimo Carlos Santos Braga
Cel. PM - Comandante Geral da BM

"Quero cumprimentá-lo, Senhor Secretário, e comunicar o recebimento do Informativo nº 3 desta Secretaria, referente às orientações sobre aquisição de lotes, etc. um trabalho de alto nível. (...)"

Sedino Vieira
Prefeito de Arroio dos Ratos



"Ao time da SDU garantimos: para continuar um trabalho é preciso dedicação, mas para aperfeiçoar e alcançar objetivos é necessário sangue novo. Trabalho, perseverança e sensibilidade virão como lucro. Parabéns a Todos."

Sindicato dos Médicos de Caxias do Sul

"Lendo (...) o Correio Riograndense tomei conhecimento de que a Prefeitura de Caxias do Sul tem distribuído milhares de folhetos intitulados "Como Comprar seu Lote Sem Ser Enganado", uma boa forma de tirar as dúvidas sobre lotes e áreas urbanas e suburbanas. Frequentemente visito Caxias do Sul para visitar frei Silvestri Gialdi (capuchinho) e há 20 anos não perco a grande Festa da Uva. Por isso pensei em pedir esta sugestão para servir de lição também para o nosso Município: Maravilha (SC). É um município novo, mas que já sofre da doença citada. Sou professor na Faculdade em Chapecó e aqui em Maravilha. Pensei em pedir este informativo para entregar aos prefeitos. Fico reconhecido pelo envio de alguns exemplares".

Francisco Gialdi
Bairro Jardim - Maravilha - SC

Vale ressaltar também a demanda extraordinária em relação ao Informativo proporcionada pelos Departamentos de Recursos Humanos das empresas de Caxias do Sul.

O CES, ligado à Secretaria de Educação do Estado, atende atualmente a 990 caxienses, entre adultos e adolescentes, disporá em breve, de uma nova sede.

O Centro de Estudos Supletivos - CES - terá, em breve, novas instalações. Sensível aos objetivos deste órgão ligado à Secretaria de Educação do Rio Grande do Sul, o prefeito Victório Trez encaminhou ao Secretário Edson Marchioro a tarefa de encontrar uma área onde a obra será erguida.

O CES é uma agência educacional que atende a adolescentes e adultos, oferecendo estudos em nível de 1.º e 2.º graus para Caxias e comunidades vizinhas, atingindo a todas as camadas sociais; principalmente as menos favorecidas. O Centro de Estudos Supleti-

Área de lazer no Jardim Arco Baleno

Os moradores do Loteamento Jardim Arcobaleno disporão de uma grande e bem equipada área de lazer. Atendendo solicitação encaminhada pelo presidente da associação do bairro e de seu conselho deliberativo, Srs. Genésio e Círio, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano elaborou um projeto para a urbanização da área verde do loteamento, que totaliza 13.149,73 metros quadrados.

O projeto prevê um campo de futebol e cancha polivalente de esportes com vestiários; uma praça com balanços, carrossel, gangorras, labirinto, caixas de areia e espelho de água; uma área para churrasqueiras; canchas de bocha e bolão e ainda um ambulatório médico.

Novo prédio para o Centro de Estudos Supletivos

vos oportuniza uma aprendizagem sob forma de suprimento, prestando atendimento no interior dos bairros, dentro das empresas, no Presídio Municipal, na APAE e na sua sede, em convênio com o Senac e com a Fundação Gaúcha do Trabalho.

BENEFÍCIO

A partir deste ano o CES terá um papel de importância maior ainda junto aos adolescentes de nossa região. Ele poderá oferecer um aproveitamento de estudos, especialmente aos alunos que forem reprovados

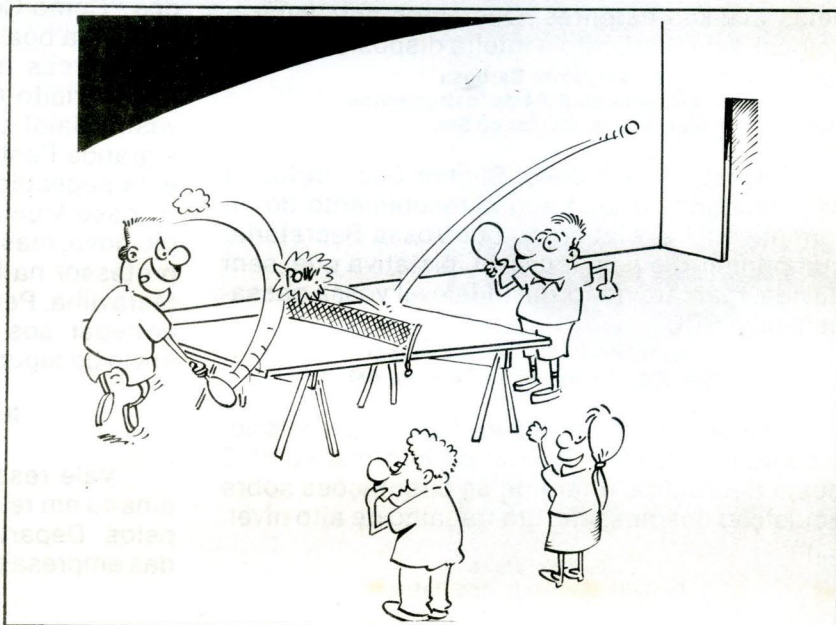
em disciplinas da 8.ª série do 1.º grau e da 3.ª série do 2.º grau, livrando-os da carga penosa de ter que repetir o ano em todas as matérias. No CES, o aluno cursará apenas a disciplina em que foi reprovado e receberá, no final, o certificado de conclusão do 1.º ou 2.º grau, com o aproveitamento das disciplinas em que já obteve aprovação.

O Centro de Estudos Supletivos, dirigido pela professora Liane Pizzamiglio, atende hoje em Caxias cerca de 990 alunos. E agora tem aberto o caminho para a construção de seu novo prédio.

“Casa do Pingue-Pongue”

A Liga Caxiense de Pingue-Pongue verá concretizado, em breve, resultado de uma mobilização que vem aumentando há muito tempo. O Secretário do Desenvolvimento Urbano, Edson Marchioro, atendendo determinação do prefeito Victório Trez, localizou uma área onde será erguida a “Casa do Pingue-Pongue”. São 627,86 metros quadrados na rua Enna Sirtoli Vez, bairro São Leopoldo.

A Secretaria do Desenvolvimento Urbano já está providenciando no encaminhamento do processo para a efetivação de uma cessão de uso à Liga Caxiense de Pingue-Pongue, presidida por Valtemor José Angonese, um reconhecido incentivador deste esporte. A SDU também está executando o projeto arquitetônico da futura Casa do Pingue-Pongue.



A SDU montou o processo para cedência de área e o projeto arquitetônico para creche na Vila Ipiranga. Também prestou todo o auxílio necessário para atender igual reivindicação dos moradores do São Caetano e Santos Dumont.

Creches para a Vila Ipiranga, São Caetano e Santos Dumont



Seguindo sua linha de atendimento às necessidades da comunidade caxiense, a Secretaria do Desenvolvimento Urbano prestou todo o auxílio possível aos moradores da Vila Ipiranga. Procurada pela dinâmica presidente da Associação, Leda Vergani, qua estava acompanhada da Sra. Rosinha - uma das pessoas que mais trabalham pela Vila - a SDU montou todo o processo visando a cedência de uma área de quase mil metros quadrados, na rua Nereu Pinto Prestes, pa-

ra a construção da creche e da sede da entidade que congrega os moradores da Vila Ipiranga.

Após a efetivação da transferência, através de um comodato, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano elaborou o projeto arquitetônico que engloba um total de 426 metros quadrados de área a ser construída.

SÃO CAETANO

Um sonho dos moradores do

bairro São Caetano começa a se tornar realidade. Atendendo pedido encaminhado pelo presidente da Associação dos Moradores do São Caetano, o grande lutador Alcione Ramos, a SDU elaborou o projeto para a construção da creche que servirá a todas as crianças daquele bairro.

A concretização da obra que irá suprir uma necessidade reclamada por todos que residem naquele bairro começa a se viabilizar pela ação do líder comunitário Alcione e a compreensão da LBA-Caxias, através de sua presidente Alézia Balen.

SANTOS DUMONT

A Associação dos Moladores do Bairro Santos Dumont, pelo seu presidente Marcos Godinho, através do processo número 7294/87, solicitou ao prefeito Victório Trez a doação ou cessão de uma área para a construção de uma creche, que seria possível por intermédio da LBA - Legião Brasileira de Assistência.

Segundo determinação do Sr. prefeito, o Secretário do Desenvolvimento Urbano, Edson Marchioro, imediatamente iniciou pesquisa para encontrar essa área. O resultado desta rápida ação culminará com a destinação de um terreno, provavelmente o conseguido em um desmembramento da família Turra, que tem 481,20 metros quadrados.

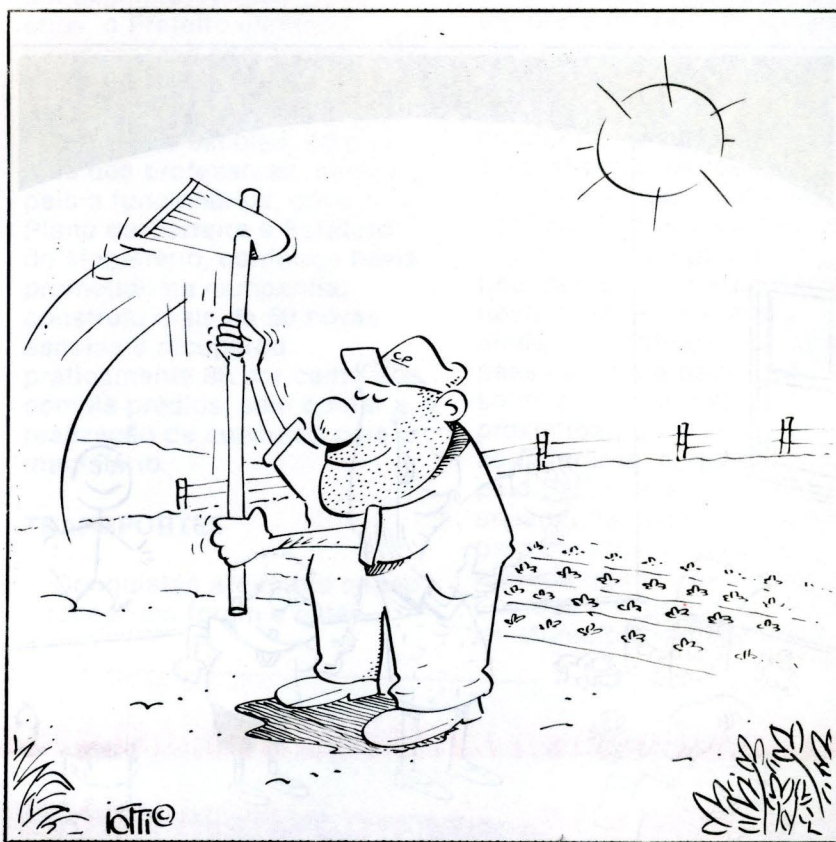
SDU se engajou ao movimento do empresariado e comunidade local e fornecerá todos os subsídios necessários ao projeto de instalação em Caxias de uma Colônia Penal Agro-Industrial.

Colônia Penal: SDU assume o projeto com supervisão da Susepe

O presídio de Caxias do Sul, de longa data encontra-se superado, não oferecendo quase nenhuma chance de recuperação ao apenado, através de seu próprio trabalho. Nasceu, agora, através da união de forças entre o Poder Público Municipal, empresariado e comunidade local, um movimento para transformar o presídio municipal em uma penitenciária agro-industrial. A iniciativa foi fruto de reunião convocada e presidida pelo Dr. Juiz de Direito Pedro Panazzollo, titular da vara de execuções penais desta comarca.

O prefeito Municipal, Sr. Victório Trez, partiu desde logo para contatos com o Secretário Estadual da Justiça, Waldir Walter, e com o governador Pedro Simon, visando a obtenção de uma área de cerca de 336.250 metros quadrados, que pertence ao Estado. A Secretaria do Desenvolvimento Urbano também está participando, e de forma expressiva, desse movimento.

Cumprindo determinação do prefeito, a SDU está efetuando o levantamento planialtimétrico da área em que se pretende erguer a Colônia Penal. O objetivo é buscar subsídios para o projeto que a Secretaria do Desenvolvimento Urbano está elaborando, com o acompanhamento da Susepe - Superintendência dos Serviços Penais.



Sede para a UAB

O Secretário do Desenvolvimento Urbano, Edson Marchioro, seguindo determinação do Sr. prefeito Victório Trez, iniciou a pesquisa de uma área central onde será construída a sede da União das Associações de Bairros -UAB- de Caxias do Sul. Essa

iniciativa representa o cumprimento de mais uma promessa feita pelo Sr. prefeito, que se comprometeu em dotar a UAB, entidade que congrega todas as associações de moradores de bairros de Caxias, de uma sede própria.

Um grande esforço para trazer a Escola Técnica Federal

O prefeito Victório Trez, juntamente com o Sindicato das Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e de Material Elétrico, representado pelo seu presidente Mário Polesso, em nome da comunidade caxiense iniciou um processo para a implantação de um "campus" avançado da Escola Federal de Pelotas em nossa cidade.

Essa providência visa corrigir a deficiência de mão-de-obra especializada em Caxias, constatação que emerge da grande oferta de emprego para esses profissionais. Isso se deve porque os alunos egressos do primeiro grau não encontram na região o ensino técnico

desejado. Uma escola técnica de segundo grau virá beneficiar não apenas os alunos de Caxias do Sul, mas também dos municípios vizinhos, pela facilidade de acesso.

PARTICIPAÇÃO

Desde o início das tratativas, por determinação do prefeito Victório Trez, a Secretaria do Desenvolvimento Urbano está participando das gestões para viabilizar a idéia. O primeiro passo foi a definição da área, apontada pelo secretário Edson Marchioro, no Loteamento Vila Hípica. Trata-se de um terreno com

40.045,51 metros quadrados, em um zoneamento industrial em franca expansão.

A SDU montou o processo que foi encaminhado ao diretor da Escola Técnica Federal de Pelotas, professor **João Manoel de Souza Peil**. Na oportunidade da entrega estiveram presentes o prefeito Trez, Mário Polesso, o chefe de gabinete Sadi Pellenz, o Secretário Edson Marchioro e vários empresários caxienses. Agora uma delegação caxiense comandada pelo prefeito Trez, e da qual fará parte também Mário Polesso, vai a Brasília para reivindicar, em audiência com o Presidente Sarney, a construção dessa extensão o mais cedo possível.

A nova LBA-Caxias

Tendo e à frente a competente grande lutadora pelas causas sociais Sra.

Alézia Balen, a Legião Brasileira de Assistência - LBA - em Caxias vai passando por profundas reformulações. As mudanças

vão desde a implantação de novos serviços e formas de atendimento até a reforma total das instalações, que estavam em precárias condições e com espaço físico insuficiente.

A Secretaria do Desenvolvimento Urbano,

atendendo solicitação, mobilizou funcionários e técnicos para ajudar essa iniciativa. É de sua equipe todos os projetos necessários para a ampliação e reforma da nova LBA de Caxias.

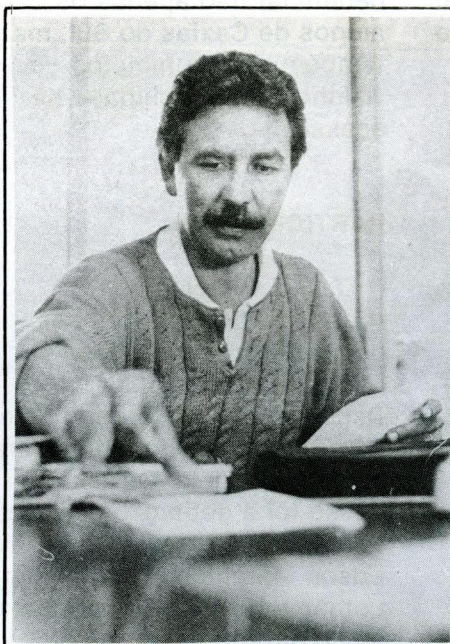
O trabalho iniciado por Clóvis Drago não foi interrompido. Pelo contrário. Com o Secretário Edson Marchioro, a sua continuidade foi garantida. E para aperfeiçoar as diretrizes básicas lançadas, foram introduzidas mudanças tanto no comportamento externo, na relação SDU-público, como interno, com a agilização das atividades. Trata-se de uma estrutura desburocratizada, para servir aos caxienses.

Estrutura a serviço da comunidade

A mudança de comportamento na relação SDU - comunidade e especialmente o processo desburocratizante implantado pelo Secretário Edson Marchioro, tornou esse setor da prefeitura mais ágil e mais aberto aos caxienses que buscam seus serviços ou mesmo uma simples informação. E os resultados começaram a ser sentidos imediatamente, desde o encaminhamento dos processos, passando por suas etapas intermediárias, até os despachos finais.

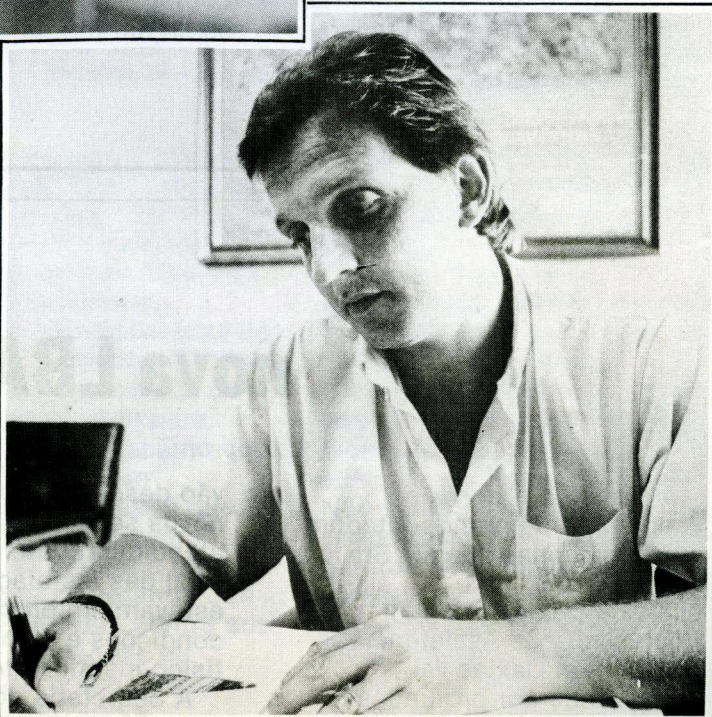
Esse sistema não funcionaria se estivesse distanciado de uma conscientização interna da importância e necessidade que a Secretaria do Desenvolvimento representa para Caxias do Sul. A mais jovem de todas as secretarias municipais, assumiu sua responsabilidade com seu primeiro titular, Clóvis Drago. E a semente por ele plantada está sendo cultivada, com todo o esforço e trabalho indispensáveis ao seu crescimento. É a continuidade de uma proposta que vem recebendo toda a dedicação e atenção necessárias à sua atualização, acompanhando a realidade de um Município que cresce e se desenvolve singularmente não apenas no Estado, mas também no País.

Basta que o caxiense tenha um pouco de sensibilidade



para perceber a presença da SDU. E o morador de um loteamento irregular, hoje legalizado, sabe avaliar mais amplamente a sua atuação. Para os que não conhecem como funciona internamente essa máquina, azeitada pelo dinamismo e esforço comum, uma mostra de seus departamentos, suas atribuições, a estrutura, enfim, colocada à disposição de uma população hoje estimada em cerca de 350 mil habitantes.

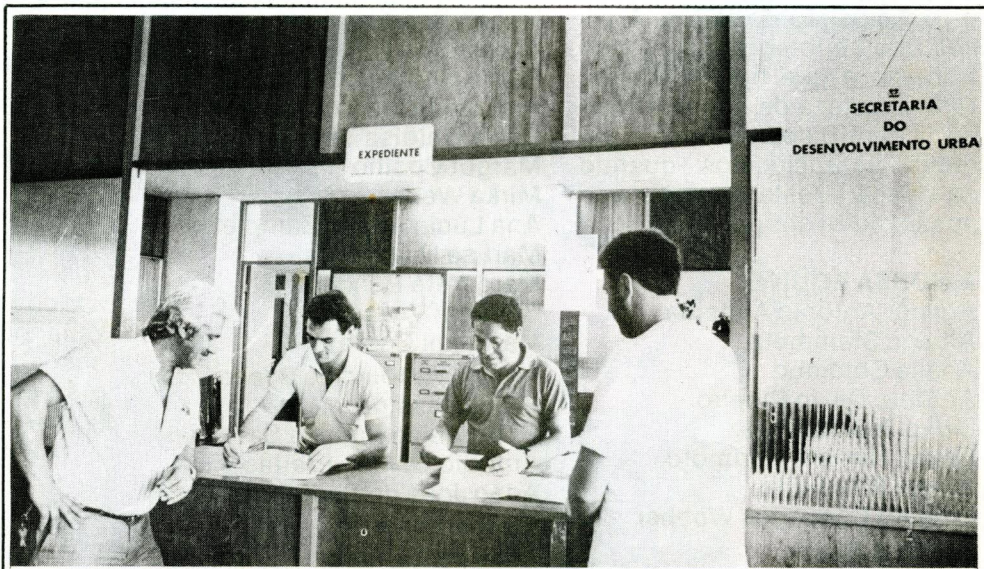
Clóvis Drago:
iniciou o trabalho.



Edson Marchioro:
continuidade,
com
aperfeiçoamento.



Setor responsável pela fiscalização que a prefeitura exerce em Caxias. Mais 23 fiscais serão incorporados aos seis atuais.



Expediente: presta atendimento a centenas de pessoas diariamente. Recebe e faz a distribuição dos processos.



Departamentos de Uso do Solo e de Edificações: por aqui passa o crescimento de Caxias.

A todos o nosso agradecimento

Nenhum trabalho de equipe obtém sucesso se não houver coesão e harmonia. A Secretaria do Desenvolvimento Urbano, ao prestar esclarecimentos e informações de suas atividades aos caxienses não pode deixar de lembrar e nominar todos os que fazem ou fizeram parte de seu qualificado time. A SDU alcançou um nível reconhecidamente significativo dentro da estrutura administrativa do Município e da importância a ela atribuída em relação à comunidade. Mas isso só foi possível devido à dedicação e participação de todos. A vocês que se integram ao nosso trabalho e que hoje representam a certeza de sua continuidade dentro dos critérios e padrões estabelecidos quando da criação desta Secretaria, o nosso muito obrigado.

A NOSSA EQUIPE:

Agenor Antônio Almeida
Albano Steinmetz
Anália Colombo
Antônio Olivio Ribeiro
Dalvo João Panigáz
Edson Hiroshi Morimoto
Ernani Stradiotto
Ernesto Domingos Webber
Ariete J. Susin
Oscar Roque Vivian

Gelmiro Lanfredi
Itacir José Martini
Rosmarina Nunes Ebert
Adelar Antônio Rizzoto
Aderlino da Silva
Darcy Narciso de Oliveira
Edson José Loss
Eduardo Luiz Panarotto
Gustavo Calegari
João Fermiano de Oliveira
João M. Alves da Silveira
Joel Pinheiro da Rosa
José Carlos Domingos de Lima
Marines F. Sartor
Renan Crippa
Valdir Pereira da S. Teixeira
Zulmir Baroni Filho
Ruben Rosa
Abramo Girardi
Pedro Gomes dos Santos
Ana Maria Madalosso
Dalva Heloisa Teixeira Alves
Margot Coelho
Mirka Weber
Ana Lúcia Adami Zampieri
Marlise Mazzotti
Margarete Bender
Cleomar Vivian
Maria Eni Costa
Nelson Antônio de Souza
Zilá Batassini
H. Berenice Padilha Savicki
Antônio G.V. de Freitas
Adão José de Castilhos
Daiton Fonseca
Adão de Cândido
José Carlos P. Marim

JÁ COLABORARAM COM A SDU:

Durval Luz Balen
Roque Sussela
Gerson Furlan
Marco Aurélio Schömmmer
Miriam Menegat
Zenaide Shardozzin
Cezar Benetti
Gelson Emerim
Noêmia Guimarães
Gilberto Sachet
Evandro Guimarães
Carlos Alberto Netto
Margarete Pellini
Araguari Marques
Marcos Brandalise
João Pedro Netto

Não por esquecimento, mas por uma justa e merecida homenagem, queremos deixar registrado nosso agradecimento especial ao amigo Clóvis Drago, a quem procuramos seguir nesta missão de continuidade, a todo instante avaliando e reavaliando nosso trabalho, na busca de soluções dos inúmeros problemas que afligem nossa cidade.

A LUTA CONTINUA!

Edson Marchioro
Secretário da SDU



Secretário Marchioro com grupo de técnicos e auxiliares que atuam no "time" da SDU.