

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Submetemos para análise e deliberação da Câmara Municipal de Porto Alegre o presente Projeto de Lei, que visa a instituir como Área Especial de Interesse Social III – AEIS III – a área correspondente aos dezesseis hectares que, ainda hoje, são ocupados, em parte, pelas cocheiras do Jockey Club, localizada na região de Porto Alegre em que há maior foco de remoções realizadas em prol das obras de infraestrutura da Copa do Mundo de 2014 e com potencial incalculável, capaz de resolver boa parte dos problemas fundiários da região, se utilizada para tal fim.

Doada com gravame de uso, por meio do Decreto nº 813, de 1945, a referida área pública foi cedida ao Jockey Club para disponibilização do mercado especulativo de terras de Porto Alegre, após aprovação do Projeto de Lei Estadual nº 178/10, em março de 2010, proposto pela então governadora Yeda Crusius, retirando o gravame de uso firmado no contrato de cedência.

O referido Projeto, apresentado por solicitação do Jockey Club, com o objetivo de suprir seu autossustento, propôs, também, a utilização do terreno para a construção de torres comerciais, residenciais e de serviços, sendo as partes comerciais exploradas economicamente pelo Jockey Club, para sua salvaguarda econômica, e as unidades habitacionais exploradas pela própria construtora. Para os fins desse Projeto, o valor venal do imóvel urbano, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas Diário de Notícias, Chuí e Icaraí, no Bairro Cristal, sob a matrícula nº 6.870, com área de 166.979,355m², foi avaliado pelo Departamento de Administração do Patrimônio do Estado – Deape – em R\$ 56.612.000,00 (cinquenta e seis milhões e seiscentos e doze mil reais), o que certamente significa um grande dano ao Erário Público. Como contrapartida, o Projeto apontou a edificação e a doação de unidade escolar para 250 alunos. No entanto, não houve exigência de contrapartida no sentido de minimizar o impacto urbanístico e social que causará na região. Em sua justificativa, o Executivo Estadual afirmou que seriam aceitas as normas edilícias acordadas com a Municipalidade, instância competente para esse fim.

Sendo assim, compete a este Legislativo Municipal instituir nessa área regime urbanístico adequado à infraestrutura existente na região, sem onerar os moradores que já habitam o Bairro, e, ainda, disponibilizar a área total ou parcial para moradia popular, gravando-a como AEIS III, não apenas com o objetivo de efetivar o cumprimento da função social da propriedade, mas também a função social da Cidade.

O gravame de AEIS III será de grande significado para aquela região, que tanto carece de moradias e área urbana com infraestrutura para reassentamento das famílias que serão removidas em função da duplicação da Av. Tronco, as quais reivindicam alcançar a segurança de posse das suas moradias em um espaço físico próximo, já que serão vítimas de remoção. Ainda, há as famílias ao lado do Arroio Cavallhada e do Resvalo, que, igualmente, necessitam ser removidas devido às obras do Projeto Integrado Socioambiental – PISA–, além de moradores de outras várias comunidades e vilas da região que serão atingidas por qualquer obra da Copa e que também vivem em condições precárias, como a Vila Pedreira. Inclusive, em audiência pública da Câmara Municipal de Porto Alegre, que ocorreu na Igreja Santa Teresa, no Bairro Cristal, em 27 de abril de 2011, com moradores e lideranças comunitárias, vários problemas e questionamentos foram levantados, e os vereadores presentes concordaram com a indicação da área do Jockey Club para moradia de interesse social.

É de conhecimento de todos que a mobilização daquelas famílias e a indicação de áreas pela própria comunidade para desapropriação foram acatadas pelo Executivo Municipal, que anunciou a desapropriação de algumas áreas, insuficientes para reassentar as famílias atingidas. Por outro lado, os proprietários de imóveis com maior poder aquisitivo que também residem no Bairro Cristal se organizam e protestam contra as desapropriações de áreas pontuais no próprio Bairro, com os argumentos de que seus imóveis irão desvalorizar e que sentem seu patrimônio ameaçado. Esses proprietários também não ganharão nada com as novas torres de edifícios de luxo propostas para a área das cocheiras, pois onerarão a infraestrutura que já existe, a qual é cada vez mais insuficiente para os que já residem no Bairro.

Dessa forma, podemos ver que está em nossas mãos a possibilidade de planejar as obras de infraestrutura que estarão sendo implantadas para a Copa do Mundo 2014, que, de fato, deixarão um legado para o Município de Porto Alegre. A utilização da área das cocheiras para fins de construção de moradia popular pode significar a solução para a completa irregularidade fundiária da região, pensando além de um simples projeto de mobilidade e reassentamento das famílias atingidas; um projeto amplo, de cidade includente, compacta e democrática. Além disso, poderá evitar um grande conflito social que começa a surgir naquela região.

Assim, diante das demandas históricas daquelas comunidades, que há muitos anos esperam por solução para a questão de suas moradias, direito fundamental garantido pela Constituição Federal, agora, em época de copa do mundo, com uma grande quantidade de recursos disponíveis, é o momento de a Cidade investir no seu capital social, além de propor obras de infraestrutura que já estão na Matriz de Responsabilidades, e, dessa forma, ser protagonista na realização plena do direito à Cidade e à moradia digna.

É importante lembrar que este Projeto, que propõe a gravação da área como AEIS III, não conflita com a proposta da então governadora Yeda Crusius, de garantir a salvaguarda econômica do Jockey Club, uma vez que a função comercial pode e deve ser mantida na área, proporcionando uma variedade de usos que garantirá à área a vitalidade necessária para se consolidar de maneira segura. A construtora poderá ainda contar com diversos financiamentos que estão sendo disponibilizados pelo Governo Federal para a construção de moradias populares.

Com um projeto integrado, que respeite as características da região e seja pensado de maneira harmônica, no que diz respeito à arquitetura e ao urbanismo, poderemos formular, para aquela região da Cidade, um projeto habitacional de incrível protagonismo que poderá resgatar a imagem internacional de Porto Alegre como cidade includente e democrática.

Sala das Sessões, 30 de setembro de 2011.

VEREADORA FERNANDA MELCHIONNA

VEREADOR PEDRO RUAS

PROJETO DE LEI

Institui como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III) a área correspondente aos 16 ha (dezesseis hectares) em que se encontra instalado o Jockey Club do Rio Grande do Sul.

Art. 1º Fica instituída como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III) a área correspondente aos 16 ha (dezesseis hectares) em que se encontra instalado o Jockey Club do Rio Grande do Sul.

Art. 2º Deverá ser adaptada a infraestrutura da área referida no art. 1º desta Lei para fins de reassentamento das famílias que serão removidas em função da duplicação da Avenida Tronco e da efetivação do Projeto Integrado Socioambiental – PISA –, bem como de famílias ainda não contempladas com moradias ou residentes em áreas de risco e pertencentes à mesma microrregião.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.