

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

PROJETO ESPECIAL CPM/AUV  
CADASTRO FÍSICO, SÓCIO-ECONÔMICO DOCUMENTAL DOS  
BAIRROS DE MARIA ORTIZ E SANTA TEREZA - VITÓRIA-ES  
COMPONENTES: B.60.2  
B.60.3

RELATÓRIO FINAL

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

7100245

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO ESPECIAL CPM/AUV  
CADASTRO FÍSICO, SÓCIO-ECONÔMICO DOCUMENTAL DOS  
BAIRROS DE MARIA ORTIZ E SANTA TEREZA - VITÓRIA-ES  
COMPONENTES: B.60.2  
B.60.3

RELATÓRIO FINAL

DEZEMBRO/1983

GOVERNADOR DO ESTADO

*Gerson Camata*

COORDENADOR ESTADUAL DE PLANEJAMENTO

*Orlando Caliman*

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

*Manoel Rodrigues Martins Filho* - Diretor Superintendente

*Luis Carlos Feitosa Perim* - Coordenador Técnico

## EQUIPE TÉCNICA

### COORDENAÇÃO

*Magno Pires da Silva*

### TÉCNICOS

*Carlos Joe de Vargas Salles*

*Edson Guimarães*

*Elisabet Sabino Romano*

*Maria Cristina Charpinel Goulart*

*Maria Goretti Cortez Monteiro*

*Ricardo Correa Dalla*

*Rovena Tovar*

### AUXILIARES TÉCNICOS

*Adauto Beato Venerano*

*Elinéa Gonçalves Meira*

*Fernando Antônio Alencar*

*Gilsa Helena Barcellos*

*Márcia Siqueira*

### EQUIPE DE APOIO DO IJSN

**ESTAGIÁRIOS (EQUIPE DE CAMPO)****SUPERVISORES**

*Carlos Alberto Peixoto Lobo*

*João Batista Gagno Intra*

*Léo Carlos Cruz*

*Nelson Mallago Filho*

**CADASTRADORES**

*Elias Baltazar*

*Marcos Geraldo Cortez Monteiro*

*Luciano Moreira de Oliveira*

*Gracina Miguel Dalvi*

*Maria Auxiliadora Freire*

**TRENEIROS**

*Ilton Oliveira da Silveira*

*Ângelo Marcos Soares da Silva*

*José Luiz Bergami*

**COMPLEMENTADORES**

*Luciane Musso Maia*

*José Ricardo Garcia Bastos*

**PREPARADORES**

*José Miguel Barbosa dos Santos*

*Marieneide Barbarioli*

**DESENHISTAS**

*Clemir Regina Pela*

*Andréa Rocha Alegro*

*Maria de Fátima Coelho Duarte*

## CALCULISTAS

*Guilherme Santos Neves Neto*

*Ana Maria Lima Pereira*

## REVISORES

*Jerusa Vereza Lodi*

*Liomário dos Santos Filho*

SUMÁRIO	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO .....	8
2. O COMPONENTE LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA, MELHORIAS HABITACIONAIS E LOTES URBANIZADOS E O PROJETO ESPECIAL CPM .....	9
3. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO .....	11
4. OBJETIVOS E METAS DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL .....	18
5. A ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL .....	20
6. A OPERACIONALIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL .....	29
6.1. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO FÍSICO .....	29
6.2. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO SOCIAL .....	35
6.3. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO JURÍDICO ...	40
7. INFORMAÇÕES GERAIS DO CADASTRO .....	44
7.1. FICHA TÉCNICA DO ASSENTAMENTO DE MARIA ORTIZ .....	46
7.2. FICHA TÉCNICA DO ASSENTAMENTO DE SANTA TEREZA .....	47
8. ASPECTOS RELEVANTES PARA ANÁLISE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA .....	48
8.1. ASPECTOS RELEVANTES DA ÁREA FÍSICA .....	48
8.2. ASPECTOS RELEVANTES DA ÁREA SOCIAL .....	53
9. CARACTERIZAÇÃO DO PRODUTO FINAL DO CADASTRO .....	66
9.1. LISTAGEM POR OCUPANTE EM ORDEM ALFABÉTICA .....	66
9.2. LISTAGEM POR QUADRA .....	67
9.3. LISTAGEM POR QUADRA - BAIRRO MARIA ORTIZ (ÁREA DO FIO) .	69
9.4. LISTAGEM POR SETOR .....	69
9.5. ASPASTAS CLASSIFICATÓRIAS DE QUADRAS .....	70
9.6. AS PLANTAS DE SITUAÇÃO .....	70
9.7. AS PLANTAS DE QUADRA .....	71
9.8. MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL .....	71

	PÁGINA
9.9. PLANTA GERAL DOS ASSENTAMENTOS .....	72
ANEXOS .....	73
. Anexo 1 - Relatório das Discussões sobre Alternativas de Re formulação da Meta de Indenização dos Domicílios A lugados.	
. Anexo 2 - Formulários Utilizados no Cadastro - Modelos de BCI - BCS - BCE.	
. Anexo 3 - Descrição dos Modelos de Planta de Situação e Plantas-Quadra.	
. Anexo 4 - Mapa de Referência Cadastral - Escala 1:2000.	

## 1.

## INTRODUÇÃO

---

A realização do Cadastro Físico, Sôcio-econômico Documental dos bairros de Maria Ortiz e Santa Tereza, no Município de Vitória - Espírito Santo, vem atender a um dos projetos do Programa Especial Cidades de Porte Médio, coordenado a nível do Governo Federal pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU.

Este trabalho realizado pelo Instituto Jones dos Santos Neves através de um Convênio de Cooperação Técnico-Financeira com a Prefeitura Municipal de Vitória, ocorreu durante o período de março a dezembro do ano de 1983, compreendendo desde o trabalho preliminar de planejamento e dimensionamento técnico das etapas a serem cumpridas até a análise final dos dados coletados.

O Cadastro Físico, Sôcio-econômico Documental dos bairros de Maria Ortiz e Santa Tereza, identifica a situação sócio-econômica dos moradores destes assentamentos, permite o levantamento da situação documental dos terrenos ocupados, estabelece os limites físicos através de medições dos lotes existentes e oferece elementos indispensáveis a proposta de legalização fundiária e regularização da posse aos ocupantes destes bairros.

O presente trabalho apresenta a relação do Cadastro Físico Documental com o Projeto CPM e os seus objetivos dentro dos Componentes B.60.2 e B.60.3, descrevendo as etapas metodológicas na realização do trabalho de campo e fornece a Prefeitura Municipal informações básicas necessárias aos procedimentos da titulação aos moradores, finalizando com a descrição de todos os serviços resultantes do cadastro.

2.

## O COMPONENTE LEGALIZAÇÃO FUNDIÁRIA, MELHORIAS HABITACIONAIS, LOTES URBANIZADOS E O PROJETO ESPECIAL CPM

---

O Projeto Especial CPM em execução no Aglomerado Urbano de Vitória é de iniciativa do Governo Federal através do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano e visa intervir em bolsões urbanos de pobreza nas cidades de porte médio brasileiras.

Um dos seus objetivos principais é o de melhorar a qualidade de vida das populações carentes dotando também as cidades médias de uma rede de infra-estrutura básica que capacite as administrações urbanas a fazer frente ao processo migratório.

Os recursos deste programa são financiados pelo Governo Federal e pelo Banco Interamericano de Reconstrução e Desenvolvimento - BIRD, gerenciados por um Fundo Metropolitano de Desenvolvimento Urbano (FMDU) que são coordenados por uma UNIDADE ADMINISTRATIVA DO SUBPROJETO, denominada de UAS, com a execução a cargo das Prefeituras Municipais, Empresas Concessionárias de Serviço Público e Órgão da Administração Pública Estadual.

Entre os vários componentes que compõem o Projeto Especial CPM em execução na região da Grande Vitória está incluído o Componente de Legalização Fundiária, Lotes Urbanizados e Melhorias Habitacionais, classificados pela identificação B.60.

O projeto de legalização fundiária com as melhorias habitacionais, prevê a implantação de ligações domiciliares de água, ligações domiciliares de energia elétrica, ligações domiciliares de esgoto e instalação de cabines sanitárias. Sem dúvida, a legalização da posse da terra juntamente com a implantação desta infra-estrutura domiciliar permitirá aos moradores dos assentamentos a segurança da moradia e a melhoria dos padrões de vida.

Neste sentido o projeto de legalização fundiária, melhorias habitacionais

e lotes urbanizados juntamente com outro componente do projeto especial que é o de Melhorias Urbanas, representam parcelas importantes de investimentos do Programa CPM.

Como a estratégia de intervenção integrada adotada para o Aglomerado Urbano de Vitória prevê em cada assentamento escolhido a realização de projetos múltiplos nas áreas de empregos e renda, melhorias urbanas, abastecimento, infra-estrutura básica e equipamentos sociais, o programa de legalização fundiária tem assegurado seus objetivos na medida em que estiver sendo implantado em conjunto e integradamente com todos os outros.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

---

Entre as áreas definidas pelo Projeto Especial CPM/AUV para realização da intervenção integrada no Aglomerado Urbano de Vitória, conforme o Programa do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, estão os assentamentos de Maria Ortiz e Santa Tereza, localizados no Município de Vitória.

#### - MARIA ORTIZ

Em face do vigoroso incremento populacional ocorrido desde os anos 60 na Aglomeração Urbana de Vitória por consequência da política de erradicação dos cafezais executada pelo Governo Federal, as áreas de manguezais existentes na Grande Vitória apresentaram-se como soluções alternativas de localização das moradias para a população migrante e de baixa renda.

Assim o Assentamento de Maria Ortiz constituiu uma destas áreas utilizadas pela população de baixa renda para a solução precária do seu problema de moradia.

O Assentamento de Maria Ortiz formado pelo Fundo do Bairro Jabour e a área de Maria Ortiz propriamente dita, está situado no final da Área Estiada da parte continental do Município de Vitória no lado norte da cidade. Localiza-se territorialmente portanto no extremo Norte do Centro Urbano de Vitória, limitando-se ao sul com o bairro de Jabour e Conjuntos Habitacionais construídos pela COHAB, denominados de Solon Borges e Antônio Honório, juntamente com áreas livres devolutas de propriedade particular.

Ao Leste o assentamento de Maria Ortiz limita-se com a Avenida Milton de Castro Mattos que desemboca na Avenida Fernando Ferrari, a qual dá acesso ao Aeroporto de Vitória e aos Municípios do Norte do Estado. No final do assentamento ao Noroeste, o assentamento margeia-se com a Rede de Alta Tensão da Espírito Santo Centrais Elétricas - ESCELSA, o que impõe uma zona limítrofe artificial a expansão da área porque a após a linha de alta tensão existe o canal de ligação da Baía Norte de Vitória com profun-

didade razoável.

Sob o aspecto da malha urbana de Vitória, o assentamento localiza-se em uma área valorizada relativamente próxima ao centro da cidade, com acesso a uma disponibilidade de rede Infra-estrutura Básica e tendo como origem principal do processo de ocupação a dimensão econômica. Acentua-se esta origem econômica porque o bairro surgiu como resultado da prática de aterro sanitário executado pela Prefeitura de Vitória, originando o chamado *lixão de Vitória* onde as pessoas de baixa renda utilizavam-se do lixo como forma prover a sobrevivência, tal como ocorre hoje no bairro de São Pedro. Assim com ação da Prefeitura visando a criação de terrenos consolidados de áreas de mangue a serem utilizadas para aterro sanitário e com a necessidade de moradia e sobrevivência da população carente consolidou-se o bairro de Maria Ortiz.

Portanto o depósito de lixo e sua utilização econômica junto com a ocupação dos terrenos, e o apoio institucional marcam os elementos que caracterizam o assentamento de Maria Ortiz, configurando-o como uma área social e economicamente carente, incluída dentro dos critérios adotados para escolha das áreas de intervenção, no grau 2 de consolidação.

De acordo com os dados obtidos através do Cadastro Sócio-econômico Documental no período março/agosto de 83, a população de Maria Ortiz está estimada em 11.995 (onze mil, novecentos e noventa e cinco) habitantes com uma média aproximada de 5(cinco) pessoas por família, num total de 2.385 (dois mil, trezentos e oitenta e cinco) domicílios.

Quanto a infra-estrutura domiciliar, há um sistema restrito de redes de esgoto sanitário com cerca de 13% dos domicílios não atendidos por este serviço.

Mesmo existindo no assentamento rede de abastecimento de água, esta apresenta-se deficiente em termos de vazão e atendimento as demandas da população do bairro, tendo sido registrado cerca de 15% dos domicílios não atendidos por rede de água encanada. Aliado a esta carência no abastecimento de água cerca de 17% dos domicílios não são providos de instalações

sanitárias, o que vem demonstrar que as condições de saneamento básico do bairro ainda não são de todo satisfatórias.

Quanto a energia elétrica 7% dos domicílios não têm ligação de luz e 15% dos imóveis são desprovidos de instalações elétricas.

As ruas do bairro são todas desprovidas de pavimentação, acarretando principalmente nas vias carroçáveis o acúmulo de muita lama durante os períodos de chuva, impedindo inclusive a circulação do transporte coletivo até o fim do bairro.

Quanto aos aspectos sociais em termos de atendimento por equipamentos socio comunitários, existem carências principalmente relacionadas com os serviços de Educação, Lazer, Comunicação, Saúde e Transporte.

Em se tratando da organização associativa e comunitária do bairro, existe no assentamento uma Associação de Moradores bastante atuante e representativa de amplos segmentos da população local, que exerce um trabalho reivindicativo alinhado-se inclusive a outras formas organizativas do bairro como Grupo de Senhoras, Grupo de Jovens, Comunidade Eclesial de Base e dois Times de Futebol.

Em relação a situação empregatícia observa-se pelos resultados do cadastro socio-econômico que boa parte dos moradores que trabalham e que residem na parte mais antiga do bairro e portanto a mais consolidada estão inseridos no mercado formal de trabalho, com vínculos de emprego mais ou menos permanentes.

Do total de famílias cadastradas registrou-se que 15,5% das famílias não apresentaram renda familiar, isto significa famílias cujos chefes estão desempregados ou vivem de biscates, sem nenhuma possibilidade de comprovação formal da renda. O grosso das famílias percebem renda familiar entre menos de 1(um) até 3(três) salários mínimos, representante 68,9% do total cadastrado. Verificou-se também que acima de 3 SMR existem apenas 13% das famílias.

Os moradores que residem nas áreas menos consolidadas e portanto mais ca  
rentes no caso, os moradores da área do fio, a maioria das famílias se  
encontram com seus chefes e membros desempregados ou ainda exercendo ati  
vidades subremuneradas no setor informal.

Das características principais acima enumeradas depreende-se que apesar  
de que nos últimos anos terem sido observados melhorias qualitativas, a  
situação geral do assentamento está a merecer ainda sérias medidas por  
parte do Poder Público.

#### - SANTA TEREZA

A escolha do bairro de Santa Tereza para área de intervenção do Projeto  
Especial CPM/AUV foi justificada por ter preenchido os critérios referen  
tes às condições sócio-econômicas da população exigidos pelo MINTER, a  
irregularidade da área tanto do ponto de vista urbanístico como jurídica  
e a peculiaridade de estar localizado próximo ao centro urbano de Vitô  
ria.

O Assentamento de Santa Tereza constituído globalmente para fins de inter  
venção do Projeto CPM formam três morros: Morro do Cabral, da Chapada e  
Santa Tereza. Está localizado ao Sul da Baía de Vitória, situado dentro  
da Ilha de Vitória.

A poligonal de intervenção do Projeto em Santa Tereza possui uma área de  
42 ha, bastante heterogênea, apresentando partes baixas e morros  
íngremes de formação rochosa. A heterogeneidade do Assentamento no as  
pecto físico e reproduz, também com relação a dotação de infra-estrutura  
do bairro e as condições sócio-econômicas dos moradores.

O bairro é formado por 5(cinco) setores, que possuem as seguintes denomi  
nações: Santa Tereza, Bananal, Cabral, Chapada e Buraca, constituindo as  
sim um único assentamento subnormal.

De acordo com os dados obtidos através do Cadastro Sócio-econômico e fí  
sico Documental de agosto de 1983, a população deste Aglomerado está es

timado em aproximadamente 5.540 habitantes, com a média de 5 (cinco) pessoas por família, ocupando um total de 1.217 domicílios.

Quanto a infra-estrutura física do bairro, os dados mais alarmantes são com relação a instalação de esgoto e instalação sanitária que respectivamente 29,9% e 27,7% dos domicílios cadastrados não possuem. A instalação de água também é precária, já que 16,6% das famílias tem que utilizar água de poços ou vizinhos. Dentre todos os itens analisados a instalação de energia elétrica é que teve o menor destaque, verificando que do total de domicílios, 6,9% são desprovidos. Apesar de, em termos globais os dados referentes a deficiência de infra-estrutura domiciliar não apresentaram o índice tão elevado, é importante ressaltar que os setores habitados pela população mais carente, são em sua grande maioria totalmente desprovidos de bens de consumo coletivo.

Com a finalidade de identificar para a Prefeitura Municipal de Vitória as diferenciações existentes entre os vários setores do assentamento, consideramos importante descrever de forma sucinta as condições destes setores que compõem Santa Tereza.

Na baixada de Santa Tereza e na Chapada as ruas são totalmente calçadas com paralelepípedo e possuem iluminação pública. Quase todas as casas possuem e o escoamento domiciliar por rede de esgoto.

O Morro do Bananal e o Morro do Cabral são caracterizados por forte elevação com acesso somente através de escadarias que ligam a rua Dalmacio Sodré ao Morro do Bananal. Uma outra escadaria com maior prolongamento dá acesso ao Morro do Cabral. No Bananal existe luz e água até um determinado ponto da elevação, não existindo porém nenhum serviço de rede de esgoto. No lado mais baixo próximo a Rua São João os serviços de saneamento básico já melhores oferecidos.

No Morro do Cabral a luz, a água, o esgoto são precários e existem somente no início do acesso do morro, assim como as escadarias de acesso só atingem até determinado ponto. Estes morros constituídos essencialmente

por becos e barrancos em desalinhamento não possuem formas elaboradas de arruamentos, tornando difícil o acesso ao morro, feito de forma rudimentar pelas escarpas existentes e as faces menos íngremes.

A pedra da Buraca é constituída por um enorme declive, o que dificultou quase que totalmente o cadastramento nesta área. Nesta enorme rocha assentam-se diversos barracos, instalados de forma bastante precária com riscos eminentes de deslizamentos devido a superfície escorregadia e a existência de becos bem estreitos, o que deixa os domicílios bastante amontoados expondo seus moradores a riscos de vida. Não existem instalações individuais de energia elétrica, predominando os chamados *bicos de luz* e os serviços de água e esgoto são precários.

Quanto as condições sociais do assentamento como um todo no que se refere a provisão de equipamentos sócio-comunitários, existem demandas não atendidas principalmente as relacionadas com os setores de Educação, Saúde, Creche, Lazer, Telefone Público e Transporte.

Em relação a indicadores sócio-econômicos gerais podemos informar que somente a baixada de Santa Tereza apresenta melhores condições serviços urbanos com uma qualidade razoavelmente superior das habitações. Os moradores dos demais setores do assentamento são carentes das mínimas condições de vida.

A distribuição da renda familiar no assentamento de Santa Tereza obtida pelo resultando do levantamento sócio-econômico cadastral, não apresentou grandes diferenças em relação a outros assentamentos carentes da Grande Vitória. Foi registrados que do total de famílias cadastradas 20% não têm nenhuma renda familiar. Cerca de 63% dos moradores apresentam renda familiar situada na faixa entre menos de 1(um) até 3(três) salários mínimos, e apenas 17% das famílias percebem acima de 3 salários.

Diante de todos os aspectos citados, verifica-se que pelos dados extraídos do Cadastro e pela observação dos técnicos do IJSN em campo, o bairro de Santa Tereza apresenta atualmente um grau bem melhor de consolidação e encontra-se regularmente melhor atendido do que na época de sua inclusão

no projeto. Entretanto pela existência já citada, de várias carências não resolvidas, o assentamento a inda está a exigir ações mais efetivas por parte do Poder Público Estadual e Municipal.

#### 4. OBJETIVOS E METAS DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL

---

O Cadastro Físico Sócio-econômico Documental representa uma das metas do Componente B.60.2 - Legalização Fundiária, Melhorias Habitacionais e Lotes Urbanizados de Maria Ortiz e do Componente B.60.3 - Legalização Fundiária e Melhorias Habitacionais de Santa Tereza.

Como parte integrante do Componente de Legalização Fundiária, o Cadastro Físico Documental foi previsto dentro do projeto como uma etapa preliminar ao processo de Legalização Fundiária, visando a identificação dos moradores residentes nos bairros de Maria Ortiz e Santa Tereza.

Desta forma o Cadastro Físico Documental inserido dentro dos objetivos maiores do Projeto Especial CPM, atende a duas categorias de objetivos.

Uma relacionada com os objetivos específicos, isto é, as tarefas diretamente envolvidas com a execução do cadastro e uma outra categoria e de objetivos gerais, que inclui-se a relação do cadastro com o projeto especial como um todo.

##### - OBJETIVOS GERAIS

- . Orientação global para todas as propostas do Projeto CPM/AUV a serem desenvolvidas nos Aglomerados de Maria Ortiz e Santa Tereza e que tenam vinculação direta ou indireta com o cadastro;
- . Garantir a eficiência dos Componentes B.60.2 e B.60.3, no Município de Vitória, possibilitando a Titulação de terras dos moradores, as ligações domiciliares de água, luz e esgoto e a construção de cabines sanitárias. Nesta Titulação de terra inclui-se indenização de domicílios alugados e terrenos não legalizados;

- . Divulgar junto a população os objetivos do Projeto Especial CPM junta mente com as metas do Componente B.60.2/B.60.3.

- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- . Cadastrar todas as unidades construídas e lotes que estiverem localiza dos na poligonal definida para intervenção do Projeto Especial;
- . Cadastrar todas as famílias residentes nas poligonais, obtendo infor mações básicas de cunho sócio-econômico;
- . Cadastrar todos os imóveis utilizados para fins de comércio, serviço ou indústria;
- . Produzir uma planta de situação de todos os imóveis cadastrados;
- . Entregar a cada família, comprovantes com número de inscrição cadastral para que a PMV possa ter um controle maior das famílias que foram cada stradas;
- . Produzir uma listagem das famílias que não receberam o comprovante com os referidos motivos;
- . Produzir uma listagem específica das famílias que não receberam os com provantes por motivo de mudança;
- . Preparação da comunidade sobre a realização do cadastro, colocando as fases de seu desenvolvimento.

## 5. A ORGANIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO-DOCUMENTAL

---

Para concretizar as ações do cadastro físico-documental nas áreas de Maria Ortiz e Santa Tereza e cumprir as obrigações contratuais previstas no Convênio de Cooperação Técnico-Financeiro entre IJSN/PMV, assinado em 31.12.82, a Equipe Técnica do Instituto Jones dos Santos Neves montou de acordo com as especificações técnicas necessárias, a seguinte estrutura organizacional, com a definição das atribuições dos vários técnicos envolvidos.

### EQUIPE TÉCNICA

#### 1 - COORDENADOR GERAL

Responsável técnico por toda a execução do cadastro físico-documental das áreas de Maria Ortiz e Santa Tereza.

#### 2 - COORDENADOR DO CADASTRO

Responsável pela realização do cadastro nas áreas de Maria Ortiz e Santa Tereza.

Exerceu a tarefa de acompanhamento técnico de todos os trabalhos desenvolvidos referentes aos levantamentos físicos territoriais. Foi também responsável pela metodologia de integração do Cadastro do Componente B.60.2 e B.60.3, com o Cadastro Imobiliário Municipal - CIM, da Prefeitura de Vitória. Esta função foi assumida por um técnico em Engenharia Civil de larga experiência em Cadastros Imobiliários.

#### 3 - COORDENADOR DE EXECUÇÃO DA ÁREA FÍSICA

Foi um técnico de Engenharia Civil, responsável pela elaboração de toda a base Cartográfica necessária, além do acompanhamento do Levantamento Planialtimétrico Cadastral junto à MAPLAN e a PMV. Respondeu também pelo acompanhamento direto da Equipe de Campo na execução das aferições de limites das quadras e lotes.

Supervisionou os preenchimentos de BCI's pelos cadastradores e orientou os supervisores de área.

#### 4 - COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO DA ÁREA SOCIAL

Esta coordenação foi assumida por 02(dois) profissionais de Serviço Social, com a participação de 02(dois) Auxiliares Técnicos. Respondem na estrutura de organização do Cadastro pelo acompanhamento do levantamento de informações sócio-econômicas através do BCS. Esta coordenação constituiu a equipe social, que desenvolveu todo o trabalho de preparação e participação das comunidades envolvidas. Cumpriu também as tarefas de assessoria aos supervisores sociais, revisão e controle da qualidade da pesquisa, elaboração de listagem, e a realização de estudos de casos das famílias carentes dos assentamentos.

#### 5 - ASSESSORIA ADMINISTRATIVA-FINANCEIRA

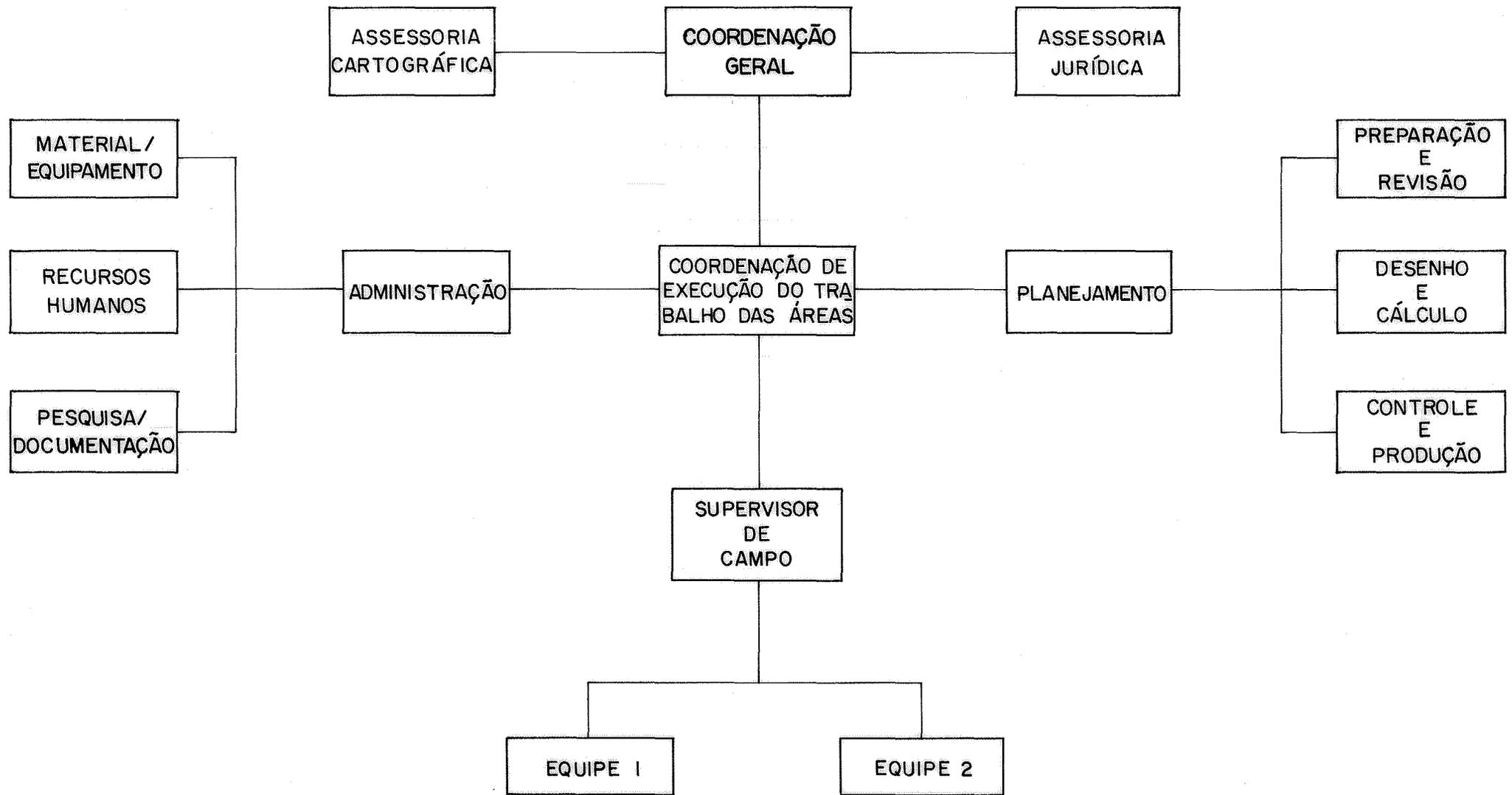
Como consta do organograma, esta assessoria composta de 01 técnico em administração e 01 auxiliar técnico, respondeu por todas as tarefas de natureza administrativa-financeira trabalhando diretamente com a Coordenação Geral do Cadastro. Tendo desenvolvido as seguintes funções:

- Acompanhamento dos Convênios junto à PMV;
- Liberação de recursos financeiros do Componente;
- Acompanhamento do Cronograma Físico-financeiro;
- Provisão de material e equipamentos;
- Contratação e Pagamento de estagiários;
- Controle trimestral do desenvolvimento do Componente junto a UAS e ao CNDU.

#### 6 - ASSESSORIA JURÍDICA

Esta assessoria composta de 02 advogados, foi responsável pelo acompanhamento dos aspectos jurídicos envolvendo os moradores dos assentamentos, bem como da elaboração da Proposta de Legalização Fundiária do Componente.

ORGANOGRAMA DE EXECUÇÃO DO CADASTRO, FÍSICO, SÓCIO-ECONÔMICO DOCUMENTAL  
DAS ÁREAS DE MARIA ORTIZ E SANTA TEREZA



## EQUIPE DE CAMPO

Na preocupação de realizar um trabalho de melhor qualidade profissional e maior eficácia, a Equipe Técnica desenvolveu uma metodologia de Recrutamento, Seleção e Treinamento na montagem das equipes que atuaram no ca  
dastro de Maria Ortiz e Santa Tereza.

### I - RECRUTAMENTO

Foram feitas divulgações nos bairros de Maria Ortiz, Santa Tereza, Colé  
gio Brasileiro, ETEFES, CETAPES e UFES, usando cartazes e fazendo reu  
niões com interessados. A seguir, iniciou-se as inscrições na sede do Instituto Jones dos Santos Neves, sob a responsabilidade da equipe social do Componente Habitação.

### II - SELEÇÃO

- . Aplicação de Testes;
- . Análise de Currículos dos candidatos ao cargo de supervisor;
- . Entrevista

### III - TREINAMENTO

Local: Auditório da Coordenação Estadual do Planejamento - COPLAN

Programa: Visão global do Projeto Especial CPM/BIRD, dando ênfase ao Com  
ponente Habitação;

Metodologia do processo de cadastramento;

Instruções sobre a operacionalização do Cadastro.

## EQUIPES DE CAMPO

- MARIA ORTIZ E SANTA TEREZA

CATEGORIA PROFISSIONAL	SETOR ESTUDO	QUANTIDADE
Técnico Nível Médio	Supervisor de Campo	04
Complementador	Campo	02
Cadastrador	Campo	04
Treineiro	Campo	02
Desenhista	Desenho	02
Calculista	Cálculo	02
Revisor	Controle	02
Preparador	Preparo	02
TOTAL		20

## ATRIBUIÇÕES DA EQUIPE DE CAMPO

## 1. SUPERVISOR

- Verificar local de montagem do Escritório de Campo;
- Verificar a existência de material para início do trabalho;
- Fazer reconhecimento *in loco* das áreas de atuação, verificando a nomenclatura dos logradouros fornecido pela Coordenação Geral;
- Resolver problemas relativos a divisas de lotes em campo dentro de suas possibilidades;
- Supervisionar as atividades no escritório de campo.

## 2. CADASTRADOR

- Conferir no local as posições das quadras que farão parte da pesquisa;
- Preencher os quadros do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) para qualificação do Imóvel e identificação dos proprietários.
- Preencher os quadros do Boletim de Cadastro Social (BCS), para a qualificação da situação sócio-econômica das famílias cadastradas.
- Preencher os quadros do Boletim de Cadastro Econômico (BCE) para a qualificação das atividades econômicas desenvolvidas nos dois assentamentos.

### 3. COMPLEMENTADOR

- Identificar, medir e assinalar nas plantas de quadra os imóveis de interesse do Cadastro Imobiliário, complementando as plantas de quadra com eventuais benfeitorias e divisas que não tenham sido levantadas anteriormente;
- Revisão de todo trabalho de Complementação, fechando quadra a quadra;
- Orientação das medições junto ao treneiro.

### 4. TRENEIRO

- Fazer a leitura das dimensões das benfeitorias e divisas de lote, observando a horizontalidade da trena. Esta tarefa deve ser executada conjuntamente com o Complementador.

### 5. PREPARADOR

- Comparar a marcação dos Serviços Públicos dos logradouros da planta de quadra complementando com a marcação da planta base reambulada;
- Preparação das plantas de quadra visando o cadastro em campo.

### 6. REVISOR

- Revisar todas as tarefas de campo e de escritório, antes da elaboração do produto final (planta de situação do lote).

### 7. DESENHISTA

- Desenhar as unidades no croqui do BCI (quadro 10), colocando as respectivas dimensões.

### 8. CALCULISTA

- Proceder os cálculos das áreas das unidades e respectivos lotes, verificando o fechamento total das quadras.

## FLUXOGRAMA DE PROCEDIMENTO

O procedimento operacional do cadastro durante a sua execução de campo obedeceu a um fluxo de atividades, com o qual o Instituto Jones dos Santos Neves visou cumprir as suas obrigações específicas definidas na Cláusula Quarta - item I do Convênio de Cooperação Técnico e Financeiro celebrado com a Prefeitura Municipal de Vitória em 31.12.82.

Este fluxo de atividades relacionando tarefas desenvolvidas pela equipe de campo e pelo escritório central, estão representadas no gráfico que segue a presente exposição.

Na equipe de campo ou seja no escritório montado em Santa Tereza e Maria Ortiz os diversos estagiários contratados, segundo as suas funções já enumeradas anteriormente, desenvolviam as seguintes tarefas:

- O preparador após organizar todo material referente a quadra, com as informações preliminares necessárias, repassava este material aos supervisores de campo que após a conferência do trabalho do preparador distribuía o serviço para os cadastradores.

Os cadastradores se dirigiam então às quadras previamente marcadas pelo supervisor, levantavam as informações sócio-econômicas e cadastrais, mediam os lotes, elaboravam os croquis em campo e ao final da tarde retornavam ao escritório de campo repassando os boletins (BCI/BCS/BCE) preenchidos ao supervisor. O supervisor confere então o serviço e entrega ao preparador para o registro das quadras já cadastradas, dos imóveis pendentes para o controle das informações e elaboração de estatísticas preliminares.

Após o serviço do preparador, os boletins preenchidos pelos cadastradores são entregues ao revisor, que procede então uma revisão item por item dos formulários verificando se o boletim foi preenchido corretamente e se os desenhos dos croquis correspondem aos lotes levantados. Esta é a 1ª revisão. Feita esta revisão, os boletins pendentes ou incompletos são anotados e devolvidos aos cadastradores para retornar a campo e completarem as informações. Os boletins que estão completos são

remetidos aos desenhistas e calculistas para procederem o desenho na escala 1:500 no verso do BCI. Os desenhistas e calculistas verifica conforme a planta de quadra e os croquis feitos cadastradores se foram esquecidas medidas ou se o croqui é insuficiente para elaborar o desenho. Neste caso os boletins voltam para o revisor, que registra tais pendências, comunica ao supervisor e devolve a equipe de campo.

Completado os serviços de preparação, revisão, cálculo, desenho e revisão final estando os boletins corretamente preenchidos e desenhados, estes são remetidos a funcionária da PMV alocada no escritório de campo para proceder a inscrição cadastral final e definitiva. Após este controle final, os boletins são arquivados por pastas, correspondendo a cada quadra cadastrada.

O seguinte fluxograma ilustra de maneira mais ampla todo o procedimento executado em campo e também a participação da equipe técnica do IJSN.



## 6. A OPERACIONALIZAÇÃO DO CADASTRO FÍSICO DOCUMENTAL

---

### 6.1. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO FÍSICO

O cadastro dos domicílios e lotes existentes nos assentamentos de Maria Ortiz e Santa Tereza, do ponto de vista físico, visou basicamente a obtenção de informações sobre o imóvel, tanto da parte territorial ocupada quanto das edificações construídas ou em construção.

Estas informações subsidiarão o plano de legalização dos terrenos, mais precisamente em torno das dimensões identificadas, dos limites, das ou tras edificações vizinhas e permitirão atualizar o cadastro imobiliário municipal da Prefeitura Municipal de Vitória, em relação as 02(duas) áreas de intervenção.

Para obtenção de todos os dados possíveis sobre os imóveis (casas e terrenos) foram utilizados diversos instrumentos, entre os quais:

- a) Base Cartográfica com Levantamento Plani-altimétrico realizado e fornecido pela MAPLAN, através da PMV.
- b) Formulários padrão de coleta de informações, para preenchimento dos dados. Estes formulários anteriormente descritos, no caso do cadastro físico foram o BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário e BCE - Boletim de Cadastro Econômico.
- c) Plantas de Quadras atualizadas, na escala 1:1.000, com base no Mapa de Referência Cadastral, elaborado a partir da proposta de Projeto Urbanístico e Sistema Viário apresentado pela MAPLAN.
- d) Mapa de Referência Cadastral - MRC, o mapa geral do bairro, na escala 1:2.000, contendo a atualização da denominação de vias e logradouros nos bairros de intervenção, bem como a disposição das quadras existentes e as projetadas pelo Projeto do Sistema Viário.
- e) Trenas, Balisas, equipamentos de topografia, material de desenho em geral e calculadoras eletrônicas, utilizadas para o serviço de comple

mentação e identificação das dimensões e limites dos lotes em campo.

#### 6.1.1. PROCEDIMENTOS ADOTADOS

É de interesse do Instituto Jones dos Santos Neves, enquanto órgão técnico contratado pela Prefeitura Municipal de Vitória, informar que foram adotados rigorosamente como base de trabalho os elementos técnicos e físicos fornecidos pela própria Prefeitura, conforme obrigações previstas no Item II.b - Cláusula Quarta do Convênio de Cooperação Técnica-financeiro assinado em 31/12/82, entre os quais figura o Levantamento Plani-altimétrico Cadastral elaborado pela MAPLAN.

O procedimento para consecução do trabalho de cadastramento físico dos lotes e casas, ocorreu de duas formas distintas:

A primeira consistiu basicamente no trabalho de Levantamento das Informações através do preenchimento do BCI, caracterizando a entrevista direta do cadastrador com o morador, além da coleta dos dados decorrentes da observação sobre o imóvel.

A segunda parte consistiu na complementação dos dados físicos sobre o imóvel, quando a planta oferecida pela MAPLAN apresentava deficiências. Este trabalho foi o de complementação dos dados físico, tais como: cotas de afastamento, dimensões lineares, área dos imóveis, limites com vizinhos, etc. Este trabalho de complementação foi realizado visando obter uma maior precisão nas dimensões lineares dos imóveis, uma vez que a base cartográfica utilizada, elaborada na escala 1:1.000 não trazia as dimensões cotadas, tendo portanto a necessidade das mesmas serem determinadas através de escalas e em alguns casos, apenas graficamente.

Este trabalho ocorreu porque embora o levantamento plani-altimétrico cadastral tivesse sido confeccionado por uma das firmas mais conceituadas em serviços de levantamento topográfico no Estado, o mesmo continha uma série de incorreções com respeito ao sistema viário e referentes as locações internas das quadras. Daí, como não foi suficiente o levantamento plani-altimétrico cadastral da MAPLAN, foram realizados serviços de com

plementação no interior dos lotes e quadras, quanto à topografia e às condições dos terrenos. Entretanto, com a ocorrência de condições desfavoráveis não foi possível realizar este trabalho de complementação em todos os sítios, principalmente na área de Santa Tereza. Nestes casos, foram utilizados quando possível e quando existentes, as dimensões lineares de limites dos lotes através da base cartográfica da MAPLAN, sendo utilizado notadamente os processos gráficos conhecidos.

Enumeramos como motivos desfavoráveis que impediram a complementação de todos os lotes, os seguintes:

- a) Alta declividade dos terrenos no aglomerado de Santa Tereza;
- b) Conflitos entre vizinhos quanto as delimitações materiais dos terrenos ocupados, os quais ocorreram tanto em Maria Ortiz quanto em Santa Tereza;
- c) Inviabilidade técnica de se definir os limites dos lotes nos setores denominados de *Agglomerados*, apenas com os recursos de complementação e do mapa de referência cadastral. Isto devido a ausência quase total dos limites destes lotes nos assentamentos, tanto em Maria Ortiz quanto em Santa Tereza.

Este fato torna necessário a apresentação de uma proposta de parcelamento do solo com aspectos e cuidados especiais e que não constavam das obrigações contratuais do Instituto Jones dos Santos Neves. É indiscutível que esta tarefa cabe a Prefeitura Municipal de Vitória, quando da elaboração do plano de legalização e titulação em ambos os assentamentos, o que exige a apresentação de uma legislação especial para tais bairros.

- d) A ocupação por parte de um grande número de moradores de áreas definidas como *vias públicas*, existentes ou projetadas, conforme proposta para o Sistema Viário, elaborado pela MAPLAN e aprovado pela ETEI/Equipe Técnica de Execução e Integração de Projetos da Prefeitura Municipal de Vitória.

Como parte ainda dos procedimentos adotados para o cadastro físico, apresentamos a seguir os termos convencionados com referência aos aspectos físicos:

- I - LOTE DEFINIDO - É o caso do lote bem definido e totalmente delineado dentro do sistema de numeração cadastral de acordo com o MRC.
- II - LOTE INDEFINIDO - É o caso do lote com todas ou algumas de suas dimensões indefinidas e as quais foram impossíveis detectar quer em campo quer através do MRC. Consiste em sua grande maioria nos lotes localizados nos denominados Aglomerados, ou ainda os localizados sobre as marés, no caso de Maria Ortiz.
- III - AGLOMERADO - É o conjunto de edificações e lotes, sem definição materializada dos limites físico-territoriais, não se constituindo em quadras regulares, porém encontram-se integrados ao sistema cadastral, fazendo parte do MRC.
- IV - LOTE IMENSURÁVEL - É o caso do lote que tem seus limites perfeitamente materializados, porém contém impossibilidade de tomar suas dimensões por meio do serviço de trena (complementação), devido a existência de altas declividades ou ainda como obstáculos de rochas, matas, mangue, etc. Estes lotes não tiveram complementação de campo e portanto não foi possível realizar sua medição.
- Nestes casos foram adotadas as dimensões lineares medidas graficamente, de acordo com a base cartográfica já descrita.
- V - LOTE EM INTERCESSÃO COM O SISTEMA VIÁRIO (TOTAL OU PARCIALMENTE) - Esta definição de categoria de lotes para o cadastro físico, apresenta-se sob duas formas separadas, quais sejam:
- a) Lote isolado - é o caso do lote intercedendo com o sistema viário, totalmente definido, porém sem apresentar nenhuma vinculação com a quadra projetada.
- Neste caso foram tomadas suas dimensões *in loco*, sendo dos mesmos cadastrados normalmente, adotando-se porém uma numeração cadastral de referência de quadra em relação ao sistema implantado pelo MRC.
- b) Lote agregado - é o caso do lote agregado a quadra, porém com grande percentual de intercessão com o sistema viário projetado pela MAPLAN. Para consideração da quantidade de tais lotes enquadrados

nesta categoria, foi utilizado o Plano de Remanejamento proposto pela MAPLAN e aprovado pela Prefeitura Municipal de Vitória.

Também neste caso de categoria de lote foi usado uma numeração cadastral de referência de quadra.

Esta numeração cadastral de referência significa que o lote/unidade recebeu a inscrição igual a inscrição dos lotes regulares, diferenciando-se apenas na numeração da face.

Os lotes definidos acima tem a sua inscrição cadastral diferenciada dos lotes regulares através da colocação da letra R no campo destinado a face da inscrição cadastral.

VI - LOTE CADASTRAL AGLOMERADO - É o caso do lote cadastral que reúne várias unidades residenciais com limites indefinidos, porém inserido dentro dos limites definidos pela quadra.

Para este caso adotou-se uma so numeração cadastral para o lote, sendo que as unidades podem ser consideradas posteriormente pela PMV como lotes independentes.

Entretanto para o Cadastro Físico realizado, foram todas referidas a um so lote.

#### 6.1.2. APRESENTAÇÃO DOS DESENHOS

- a) CROQUIS - os croquis apresentados nos Boletins de Cadastro Imobiliário BCI's, foram elaborados em sua maioria no verso do BCI, já na escala 1:500 para facilitar o desenho das plantas de situação em Arte-Final. Este croqui mais as plantas de situação contém todos os elementos necessários a Titulação e servem de complementação de informações sobre as unidades territoriais e prediais para o Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Vitória.
- b) PLANTAS DE SITUAÇÃO - as plantas de situação que estão sendo remetidas em anexo ao presente relatório, dentro das pastas de quadras, foram elaboradas conforme termos do Convênio na escala 1:500 por lote cadastral.

O lote cadastral conforme já definido no presente trabalho, é o lote existente e cadastrado pelo IJSN com seus limites perfeitamente dimensionados. No caso a maioria das plantas de situação coincide com o lote (unidade territorial).

Este esclarecimento é necessário porque houveram casos onde as unidades territoriais não estavam bem definidas ou seja, os limites não estavam perfeitamente materializados.

As plantas de situação foram desenhadas de acordo com os lotes. Assim se num determinado lote existir várias unidades prediais, a planta de situação será uma só. Se houver necessidade de parcelamento posterior o mesmo ocorrerá por conta da PMV quando da titulação.

Para que não houvesse maiores interferências ou atritos dos cadastradores que compuseram a equipe de campo contratada pelo IJSN, com os moradores dos 02(dois) assentamentos, não se insistiu junto aos ocupantes para definição dos limites e portanto não foi realizada pela equipe técnica e pela equipe de campo nenhum parcelamento ou definição de lote em campo. Registrou-se tão somente os lotes existentes, tais como estes se encontravam no campo.

Quando se encontrava um determinado terreno ou *porção de área* com mais de uma unidade residencial sem limites internos, foram considerados os limites externos a esta *porção de área*, ficando assim estabelecida a definição do lote cadastral, já referenciado anteriormente. Isto se deu apenas para efeito de cadastro, ficando todas as unidades residenciais referidas a um só lote.

Chamamos a atenção que estes casos deverão ser analisados cuidadosamente pela Prefeitura Municipal de Vitória, a fim de que sejam adotadas as soluções cabíveis.

- c) PLANTAS DE QUADRA - as plantas de quadra foram atualizadas e desenhadas na escala 1:1000, com base no Mapa de Referência Cadastral - MRC - atualizado.

Na elaboração do desenho destas plantas de quadra foram utilizados os mesmos critérios técnicos usados pelo Cadastro Imobiliário Municipal

da Prefeitura, com base na metodologia implantada pelo SERPRO.

As plantas de quadra serão apresentadas encadernadas em separado, com as originais e as cópias, de forma a facilitar o manuseio por parte da ETEI/ e da equipe do CIM.

d) MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL (MRC) - o mapa de referência cadastral que está sendo apresentado a PMV como parte do produto final do Cadastro Físico-Documental, foi atualizado e desenhado com base nos seguintes elementos fornecidos pela PMV, conforme projeto urbanístico elaborado pela MAPLAN:

- . Levantamento Plani-altimétrico Cadastral
- . Sistema Viário
- . Proposta de Remanejamento de Lotes Novos

No desenvolvimento do desenho atualizado do MRC foram necessárias a realização de atividades simultâneas, tais como:

- . atualização dos logradouros;
- . estudo da numeração e sistema de inscrição cadastral implantado pelo SERPRO e já em uso pelo CIM;
- . implantação de nova numeração cadastral, que é a considerada como definitiva tanto para o CIM quanto para habilitação do morador junto a ETEI. Este trabalho foi realizado com perfeita anuência e colaboração do setor de Cadastro Imobiliário Municipal da PMV;
- . elaboração do desenho preliminar.

Os desenhos em arte final foram elaborados e apresentados conforme exemplos em anexo.

## 6.2. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO SOCIAL

Conforme foi exposto nos objetivos, o cadastro social contém informações básicas e bastante detalhadas sobre os moradores dos assentamentos. Tais informações abrangem diversos aspectos, englobando desde dados referentes a renda familiar, tempo de residência, local de trabalho, profissão,

ocupação, tamanho da família, condição de ocupação do imóvel, documentação do terreno, etc.

Todas estas informações constam do Boletim de Cadastro Social - BCS e somente foram processadas e tabuladas as informações principais de interesse imediato para as metas do componente. As demais informações estão registradas e arquivadas nas pastas de quadras juntamente com o BCI, com a finalidade de permitir o manuseio e a consulta permanente da equipe técnica da Prefeitura.

Visando garantir o êxito do levantamento sócio-econômico ou seja do cadastro social e obter um mínimo de controle de qualidade no preenchimento dos formulários, os técnicos da área social estiveram durante todo o trabalho de levantamento permanentemente no escritório de campo, exercendo uma fiscalização e uma revisão constante do preenchimento dos BCS.

Para se conseguir o máximo de fidelidade nas informações foi necessário desenvolver-se um trabalho de sensibilização da comunidade. Este trabalho de preparação da comunidade foi executado através da realização de reuniões com moradores, sendo precedido de visitas às casas com a distribuição de folhetos explicativos sobre a realização da pesquisa.

O contato com os moradores de Santa Tereza e Maria Ortiz não ocorreu somente no momento da realização do cadastro sócio-econômico-documental. Os técnicos de serviço social tendo a preocupação de informar e discutir a intervenção do Projeto Especial nas áreas de intervenção com os moradores do bairro, iniciaram estas atividades de informação e sensibilização em Janeiro de 1982.

Inicialmente foram desenvolvidas reuniões periódicas em Santa Tereza, no Morro do Cabral, Bananal, Chapada e na baixada propriamente dita de Santa Tereza.

Em Maria Ortiz estas reuniões foram também realizadas semanalmente, contando sempre com a participação e o envolvimento da Associação de Moradores local.

Estas reuniões foram desenvolvidas com o seguinte conteúdo:

- Discussão com os moradores sobre as razões e causas do inchaço urbano de Vitória, abordando basicamente o processo migratório;
- Problemas de infra-estrutura existentes no bairro;
- Apresentação do Projeto Especial CPM/AUV e seus componentes, como uma resposta governamental ao problema da concentração urbana;
- Metas do Componente B.60.2 e B.60.3;
- Apresentação dos Órgãos executores e coordenadores envolvidos no Projeto;
- Discussões sobre as dúvidas e expectativas dos moradores.

Estas reuniões apresentaram a vantagem de permitir a compreensão de cada item do Componente Habitação, levando sempre em consideração a atual realidade de cada área. Foi através destas reuniões que os moradores puderam avançar em muitos pontos do projeto até então incompreensíveis. Além de poderem compreender melhor os objetivos governamentais para o bairro, os moradores conseguiram também formular alternativas, exigir mudanças e apresentar reivindicações junto a Unidade de Administração do Subprojeto UAS e às Unidades Executoras.

Com o início do levantamento cadastral deu-se início as reuniões por quadras com a finalidade de informar e sensibilizar os moradores sobre o início do cadastro propriamente dito, preparando-os para receberem bem em suas casas a equipe de cadastradores.

Foram realizadas aproximadamente 27 reuniões por quadra em Santa Tereza e 25 reuniões por quadra em Maria Ortiz. Participavam destas reuniões técnicos do IJSN, representantes da diretoria da Associação de Moradores e os moradores da quadra.

As reuniões tinham a seguinte dinâmica: inicialmente se fazia uma exposição sobre o Componente de Legalização Fundiária utilizando-se slides e álbuns seriados, com explicações sobre os objetivos do componente e as formas de execução das metas previstas. Após essa exposição inicial

abria-se para os participantes a oportunidade de apresentarem suas dúvi  
das e fazerem perguntas de esclarecimento a equipe. Em seguida a este  
momento de esclarecimentos gerais, discutia-se mais detalhadamente o  
cadastro, como ele seria feito a medição dos lotes, que informações se  
riam colhidas, como os moradores podiam identificar os cadastradores, etc.  
Normalmente as reuniões tinham a duração de 02(duas) horas, eram feitas  
à noite precedidas de mobilização durante o dia com visitas as casas.

Este trabalho de discussões por quadras foi muito importante para o de  
envolvimento do trabalho de campo assim como possibilitou uma relação  
mais afetiva e pessoal da equipe de campo com os moradores.

Em Maria Ortiz essas reuniões contribuíram para aumentar a mobilização  
natural já existente por parte dos moradores, para fortalecer e tornar  
conhecida entre os moradores a própria Associação, ampliar os espaços de  
interação entre a comunidade, a UAS e as Unidades Executoras.

Como resultado deste processo de mobilização e integração da comunidade  
com os órgãos responsáveis pelo projeto, realizou-se em Maria Ortiz o  
I Seminário Interno do Projeto Especial no Bairro. Este seminário ocor  
reu em julho de 1982 e contou com a presença de aproximadamente 600  
(seiscentos) moradores além de técnicos representantes da UAS, do IJSN,  
da Prefeitura Municipal e das demais Unidades Executoras.

O objetivo do seminário foi de dirimir dúvidas da população sobre o Pro  
jeto Especial como um todo, permitindo atualizar para os moradores infor  
mações mais concretas sobre o ritmo de andamento do projeto, tais como  
prazos, custos, obras a serem realizadas, etc.

A partir deste seminário cujos resultados foram considerados satisfatō  
rios tanto por parte da comunidade quanto por parte dos Órgãos envolvi  
dos, a equipe técnica do IJSN decidiu suspender a continuidade das reu  
niões por quadras por considerar que já existia entre os moradores uma  
boa receptividade e um nível razoável de informações sobre o cadastro  
e sobre o Projeto todo.

Em Santa Tereza os técnicos de serviço social encontraram dificuldades para efetivarem a proposta metodológica de desenvolvimento e mobilização da comunidade, devido a ausência de uma estrutura formal de organização dos moradores como um centro comunitário ou Associação de Amigos do Bairro. Face a inexistência deste instrumento tão importante, a equipe social teve que fazer algumas atividades preliminares para superar num primeiro momento este impasse.

Foi então realizado um trabalho bastante paciente de contatos com lideranças locais, representantes de instituições existentes no bairro, políticos, clubes de futebol, escolas de samba, etc., com a finalidade de motivar e demonstrar importância aos representantes a importância de conhecerem e discutirem com os moradores as intervenções previstas pelo Projeto Especial CPM.

Tendo sido bem recebido este primeiro trabalho de sensibilização em Santa Tereza, foram programadas a realização de reuniões visando aglutinar em torno dos representantes contactados mais moradores do bairro. Estas primeiras reuniões foram realizadas num Clube local, parcialmente desativado denominado de Clube Ideal, localizado na parte central do bairro.

Com início efetivo do cadastro um novo desafio foi colocado para os técnicos, qual seja, de manter o grau de mobilização duramente conquistado e o incentivo a população para se interessar pelo projeto. Isto ocorreu porque o local que estava servindo como sede de reuniões não pode ser mais utilizado. Para levar adiante a participação da comunidade, a equipe social passou a fazer as reuniões nas casas dos próprios moradores. Muitas vezes as reuniões nas casas atrasavam-se porque o morador não tinha chegado do serviço ou até mesmo por motivos de rixas entre vizinhos, comuns em qualquer bairro, muitos outros moradores não compareciam.

Apesar destas dificuldades as reuniões por quadras foram desenvolvidas e conseguiu-se um nível regular de participação da comunidade. É claro que sem a intensa mobilização ocorrida por exemplo em Maria Ortiz, devido a pouca mobilidade do bairro de Santa Tereza contendo moradores mais antigos, o trabalho social teve um êxito relativo, contudo num grau suficiente para garantir o bom desenvolvimento do trabalho de campo.

A demanda do trabalho ocasionada pela aplicação direta dos questionários e a revisão das informações obtidas exigiu que os técnicos da área social atuassem da metade do cadastro em diante integralmente no escritório de campo. Desta etapa as tarefas desenvolvidas basicamente foram o controle do preenchimento dos formulários de campo, a revisão das informações obtidas a elaboração das listagens de controle, a atualização de informações para relatórios parciais do componente e a entrega dos comprovantes de inscrição cadastral.

A experiência deste trabalho social desenvolvido em Maria Ortiz e Santa Tereza demonstrou que há ainda um vácuo muito grande entre o Projeto Especial CPM e as expectativas da população. A demora com que vem sendo conduzida a implementação das metas do projeto tem levado ao constante descrédito por parte da população e esta independente dos benefícios que o projeto trará, tem se mostrado bastante arredia em relação a efetiva concretização do projeto.

Achamos importante alertar este aspecto, porque consideramos que a continuidade deste trabalho deve ser levado pela equipe da área social da PMV, de maneira a superar naturais obstáculos a implementação do componente.

### 6.3. O DESENVOLVIMENTO DO CADASTRO SOB O ASPECTO JURÍDICO

O desenvolvimento do trabalho de campo em Maria Ortiz e Santa Tereza sob o aspecto jurídico envolveu a orientação técnica aos estagiários de campo para a identificação dos documentos apresentados pelos moradores. Na fase de treinamento a assessoria jurídica desenvolveu um manual específico para o cadastrador contendo informações básicas sobre os diversos tipos de documentos referentes a terreno, possíveis de serem encontrados, tais como: O que é uma Escritura Pública de Compra e Venda, a diferença entre o título de aforamento e a inscrição precária no SPU, a importância do recibo de arrendamento de terreno para área de Santa Tereza, a diferença entre o recibo de compra e venda simples e o recibo passado em cartório, etc.

Era objetivo da equipe técnica do IJSN desenvolver uma proposta de legalização fundiária a ser submetida como contribuição a Prefeitura Municipal de Vitória. No entanto, dificuldades encontradas em campo e entraves técnicos no aspecto institucional, levaram a decisão do acompanhamento jurídico do cadastro se restringir a avaliação da situação dos documentos encontrados entre os moradores cadastrados.

Pelo resultado do cadastro físico documental verificou-se o seguinte quadro quanto a documentação dos moradores:

- MARIA ORTIZ

*Total de Famílias Cadastradas (relatório PRODEST)	2.113	100%
Nº de Famílias que possuem Documentos do Terreno	356	16,8%
Nº de Famílias que não possuem Documentos do Terreno	1.757	83,2%
Nº de Famílias que apresentaram mais de um Documento	10	0,4%

DOCUMENTOS DO TERRENO	Nº ABSOLUTO	%
Escritura Pública de Compra e Venda	08	2,3
Planta de Situação do Lote	15	4,3
Inscrição Precária no SPU	01	0,28
Título de Aforamento do SPU	01	0,28
Recibo de Compra e Venda	298	83,7
Outros	33	9,14
<b>TOTAL DE DOCUMENTOS</b>	<b>356</b>	<b>100</b>

\*O número de famílias cadastradas não coincide com o total apresentado na Ficha Técnica do Assentamento porque não foram computados no Relatório da PRODEST as famílias da área do fio.

Registrou-se também em Maria Ortiz que cerca de 774 (setecentos e setenta e quatro) domicílios estão averbados e lançado na PMV, pagando o imposto predial e territorial urbano através de Carnet, representando 32,4% do total de domicílios cadastrados.

- SANTA TEREZA

Total de Famílias Cadastradas	1.108	100%
Nº de Famílias que possuem Documentos do Terreno	463	42%
Nº de Famílias que não tem Documentos do Terreno	645	58%
Famílias que possuem mais de um Documento	36	3,2%

DOCUMENTOS DO TERRENO	Nº ABSOLUTO	%
Escritura Pública de Compra e Venda	64	13,8
Recibo de Arrendamento do Terreno	101	21,8
Recibo de Compra e Venda	254	54,8
Planta de Situação	23	4,96
Outros Documentos	40	8,63
<b>TOTAL DE DOCUMENTOS</b>	<b>482</b>	<b>100</b>

O total de documentos encontrados em Santa Tereza é de 482 (quatrocentos, oitenta e dois), ocorrendo que o número de documentos é maior do que o número de famílias que possuem documentos pelo fato de existirem famílias que apresentaram durante o cadastro mais de um documento. Os valores relativos acima indicados foram obtidos sobre o total de famílias que possuem documentos.

Foram registrados 428 domicílios em Santa Tereza averbados na PMV, com pagamento do IPTU em Carnet.

Em regra geral, observou-se que tanto em Maria Ortiz quanto em Santa Tereza a incidência de famílias que apresentaram documentos foi bastante

pequena, o que demonstra a importância da execução da meta da legalização fundiária, uma vez que esta situação já amplamente conhecida antes do cadastro e confirmada por estes dados recentes caracteriza amplamente a ilegalidade da ocupação de tais assentamentos.

A ação do Poder Público Municipal em consonância com os Órgãos Estaduais e Federais dentro das metas do Projeto CPM, deverá pautar-se por uma ampla mobilização da população em torno deste aspecto legal, porque verificamos que apesar de a maioria das famílias não terem qualquer documento referente ao terreno ou a unidade habitacional, elas não têm como prioridade a solução deste problema. Será preciso um amplo trabalho de convencimento junto aos moradores de ambos os bairros.

## 7.

## INFORMAÇÕES GERAIS DO CADASTRO

## - RESULTADOS FINAIS

Foram utilizados no trabalho de Cadastro Físico-Documental dos Assentamentos de Maria Ortiz e Santa Tereza um total de:

- 3.728 BCIs - Boletins de Cadastro Imobiliário - referentes ao cadastro efetuado dos imóveis (Lotes/Construções);
- 3.503 BCSs - Boletins de Cadastro Social - referentes ao cadastro sócio-econômico das famílias;
- 171 BCEs - Boletins de Cadastro Econômico - referentes ao cadastro dos estabelecimentos com atividades econômicas.

Na área de Maria Ortiz foram obtidos os seguintes resultados finais:

- Total de Imóveis Cadastrados: 2.385
- Total de Lotes: 1.429
- Total de Famílias: 2.395
- Total de Quadras: 65
- Total de Aglomerados: 03

Na área de Santa Tereza foram obtidos os seguintes resultados finais:

- Total de Imóveis Cadastrados: 1.343
- Total de Famílias: 1.108
- Total de Quadras: 44
- Total de Aglomerados: 02

Entrega de Comprovantes Cadastrais.

MARIA ORTIZ:

- Total de Comprovantes entregues	1.880	66.79%
- Total de Comprovantes não entregues	935	33.21%
- Total de Comprovantes	2.815	100%

Fonte: IJSN. Cadastro Físico, Sócio-econômico Documental, Projeto Especial CPM, Dezembro/83.

## COMPROVANTES NÃO ENTREGUES

MOTIVO	Nº ABSOLUTO	PERCENTAGEM
Mudaram	406	14.42
Moradores Ausente	133	4.72
Sem Ocupação	253	8.93
Outros Motivos	143	5.07
TOTAL	935	33.21

## SANTA TEREZA:

- Total de Comprovantes entregues	1.049	74.37%
- Total de Comprovantes não entregues	351	25.12%
- Total de Comprovantes	1.422	100%

## COMPROVANTES NÃO ENTREGUES

MOTIVO	Nº ABSOLUTO	PERCENTAGEM
Mudaram	104	7.42
Moradores Ausentes	146	10.42
Outros Motivos	102	7.28
TOTAL	352	25.12

Fonte: IJSN. Cadastro Físico, Sócio-econômico Documental, Projeto Especial CPM, Dezembro/83.

## 7.1. FICHA TÉCNICA DO ASSENTAMENTO DE MARIA ORTIZ

---

Propriedade do Terreno	100% domínio da União - cedido à Prefeitura Municipal de Vitória
Área	57,5ha
Famílias Principais	1.957
Famílias Secundárias	176
Imóveis Próprios	1.258
Imóveis Alugados	492
Imóveis Cedidos	266
Total de Imóveis sem Ocupação, Fechados e Lotes Vagos	369
Total de Imóveis Cadastrados	2.385
Total da População	10.665
Número Médio de Membros por Família	5
Densidade Bruta	185.4 hab/ha

### MARIA ORTIZ - ÁREA DO FIO

Famílias Principais	239
Famílias Secundárias	23
Total	262
Imóveis Próprios	229
Imóveis Cedidos	10
Imóveis Alugados	23
Imóveis Fechados	04
Total	266
População	1.330
Número de Membros por Família	5

---

Fonte: IJSN. Cadastro Físico, Sócio-econômico Documental, Projeto Especial CPM, Dezembro/83.

## 7.2. FICHA TÉCNICA DO ASSENTAMENTO DE SANTA TEREZA

---

Área	42ha
Famílias Principais	1.062
Famílias Secundárias	46
Total	1.108
Imóveis Próprios	784
Imóveis Alugados	217
Imóveis Cedidos	219
Total de Imóveis sem Ocupação, Fechados e Lotes Vagos	123
Total de Imóveis Cadastrados	1.343
Total da População	5.540
Número Médio de Membros por Famílias	5
Densidade Bruta	131.9 hab/ha

---

Fonte: IJSN. Cadastro Físico, Sócio-econômico Documental, Projeto Especial CPM, Dezembro/83.

8.

## ASPECTOS RELEVANTES DE ANÁLISE PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

---

No desenvolvimento do Cadastro Físico, Sócio-econômico Documental dos Assentamentos de Maria Ortiz e Santa Tereza ocorreram fatos importantes, tanto sob o aspecto físico como sob o aspecto social, envolvendo os ocupantes dos bairros e a equipe de campo. Estes fatos de natureza eminentemente técnica abrangeram desde a questão dos moradores que estão debaixo da rede de alta tensão da ESCELSA no bairro de Maria Ortiz, até aos moradores de Santa Tereza que situados acima de determinada cota foram excluídos pelo Projeto Urbanístico da MAPLAN, passando pelos fatos mais cotidianos como por exemplo a questão dos moradores que são inquilinos, dos moradores que tem de 2(dois) ou mais lotes no assentamento, etc.

Estes acontecimentos, considerados como aspectos de relevância pela equipe técnica do IJNS estão sendo descritos neste item com a finalidade de facilitar a compreensão e o manuseio do presente trabalho pela ETEI/PMV, que irá utilizar-se dos elementos deste cadastro para executar todas as etapas seguintes do desenvolvimento dos Componentes B.60.2/B.60.3.

Para uma melhor distribuição e análise de tais aspectos, os subdividimos em 02(duas) categorias: A Área Física e Área Social. Esperamos assim contribuir mais para o aperfeiçoamento das medidas práticas a serem tomadas na execução dos Componentes B.60.2 e B.60.3.

### 8.1. ASPECTOS RELEVANTES DA ÁREA FÍSICA

O sistema de numeração cadastral adotado no presente cadastro foi baseado no sistema implantado pelo SERPRO junto a PMV, tendo sido utilizado o método da testada cumulativa, conforme concordância do próprio setor de Cadastro Imobiliário Municipal da Prefeitura.

Este método consistiu basicamente em numerar os imóveis existentes no as sentamento, localizados dentro de uma determinada quadra ou aglomerado, definida pelo Mapa de Referência Cadastral, tomando-se com base a metra gem levantada da testada do lote em campo, adicionando-se a testada do lo te seguinte:

Queremos ressaltar que nem todos os moradores das áreas objeto de inter venção, principalmente dos de Maria Ortiz ficaram locados exatamente den tro das referidas quadras ou aglomerados, uma vez que os mesmos foram de terminados com base no projeto do Sistema Viário elaborado pela MAPLAN.

Tanto em relação a Maria Ortiz com o em Santa Tereza relacionaremos a seguir alguns pontos de maior importância:

- a) Com a utilização fixada no projeto do Sistema Viário, de área *NON EDIFICANDI* definida pela faixa de Servidão da Rede de Distribuição de Energia em alta tensão da Espírito Santo Centrais Elétricas S/A e a projeção neste mesmo projeto da construção de 1(uma) via de acesso pe rimetral ao bairro de Maria Ortiz, os moradores da chamada área do fio foram também cadastrados. Entretanto apesar de terem sido cada strados e de estarem ocupando irregularmente esta faixa *NON EDIFICANDI* os moradores desta área deverão ser beneficiados pelo projeto e nes te caso receberam comprovante de inscrição como os demais moradores, po rém sua inscrição é referencial ao sistema citado anteriormente. Es tes serão identificados conforme sua localização em aglomerados, que foram classificados em Aglomerado 0003, 0004 e 0005, conforme exemplo a seguir:

Exemplo de uma inscrição na área de fio:

07.02.AGL.0.0003.001: Lê-se assim: Distrito sete, setor dois, Aglo me rado três, unidade um. Assim sendo o número correspondente a quadra no caso do pessoal do fio corresponderá ao número do aglomerado e o último número corresponderá a numeração de barraco, que no campo será precedido da sigla CPM.

- b) Com a proposta do Sistema Viário apresentada pela MAPLAN alguns imó veis que antes do cadastro estavam considerados como aglomerados, tor naram-se imóveis integrantes de uma quadra definida mesmo tendo sua o

cupação desordenada e sem limitação. É o caso dos imóveis que embora dentro d'água e próximos da área do fio, não são considerados para fins de remoção para outra área do bairro ou para fora deste. É o caso em Maria Ortiz dos imóveis localizados nas quadras de nºs 138, 076, 146, 149 e 147 - que totalizam 82(oitenta e dois) domicílios. Estes imóveis receberam sua inscrição cadastral definida dentro do sistema descrito, sendo porém referidos a um só lote ao lote-quadra correspondente ao perímetro total da quadra.

Chamamos atenção da Equipe Técnica da Prefeitura que estes domicílios estão dentro das quadras projetadas pelo Plano Urbanístico da MAPLAN e serão relocados apenas internamente para adequar a sua posição e ordenamento a quadra nova a ser implantada.

Portanto apesar de estarem próximos a área do fio não estarão sendo relocados integralmente.

Para melhor esclarecimento apresentamos abaixo o exemplo da inscrição que identificará estes imóveis:

Exemplo de inscrição de lotes dentro de quadras projetadas:

07.02.133.5.0146.010: onde se lê - Distrito Sete, Setor Dois, Quadra cento e trinta e oito, Face cinco, Perímetro da Quadra cento e quarenta e seis, Unidade dez. Ou seja no campo da inscrição destinada ao número do lote foi colocada para todos os imóveis desta quadra o número correspondente ao perímetro da quadra, no caso 146 metros. Assim o mesmo procedimento para todas as outras quadras citadas acima.

Informamos ainda que a definição destas quadras em campo estará sendo dado pelo M.R.C. atualizado que seguirá em anexo do presente documento.

- c) Chamamos a observação e análise dos técnicos da PMV para os casos existentes e contactados de lotes total ou parcialmente inter-seccionados com o sistema viário existente e o sistema viário projetado.

Estes lotes também foram incluídos no levantamento cadastral desenvolvido, utilizando-se para tanto as indicações constantes do Plano de Remanejamento apresentado pela MAPLAN e aprovado pela PMV.

Estes imóveis localizados em vias (ruas, avenidas, praças) existentes ou propostas são no total de 15(quinze) e deverão ser remanejados.

Estes imóveis/lotos foram definidos como a serem remanejados não receberam sua inscrição cadastral como os outros lotes integrantes a quadras normais e sim uma inscrição referencial à quadras das quais se encontravam mais próximos.

Assim tais lotes tiveram como referência as quadras de nºs 118, 115, 120, 151 e 140.

Isto significa que tais unidades foram cadastradas normalmente dentro do projeto, sendo portanto objeto de análise da ETEI/PMV, a fim de que sejam adotadas soluções cabíveis em cada caso.

- d) Além das situações e aspectos relatados acima, existem ainda os casos dos imóveis que estão localizadas em quadras reais perfeitamente delimitadas no campo, mas que face ao Plano Urbanístico da MAPLAN estas quadras terão seus perímetros e áreas diminuídas, em função de cortes longitudinais ou transversais a quadra presente no plano urbanístico. Em assim ocorrendo tais lotes que antes estavam perfeitamente localizados e ordenados terão que ser reordenados em sua posição atual dentro da quadra.

Estes são lotes localizados nas quadras de nºs 137, 103, 104, 143, 105, 146, 1114, 155, 156 e 157 e que tiveram sua inscrição cadastral incluída com a letra R no campo destinado a face e que perfazem o total de 94(noventa e quatro). Assim quando da identificação dos lotes nesta situação basta observar o exemplo dessa inscrição. Para quadra 103 por exemplo, aparecerão inscrições nas listagens da PRODEST como a seguinte:

07.02.103.R.0130.001 = onde se lê: Distrito sete, Setor dois, Quadra 103, Face Referência R, Lote cento e trinta e Unidade um.

- e) Existem ainda na quadra de nº 85 cerca de 06(seis) imóveis que serão removidos para dar lugar aos equipamentos sócio-comunitários. São imóveis/lotos que exigirão assim como todos outros casos cuidados e procedimentos especiais por parte da PMV.

## 8.2. ASPECTOS RELEVANTES DA ÁREA SOCIAL

Considerando que a participação da comunidade na implantação de um projeto com as características do Projeto Especial é de vital importância para o seu bom êxito, a equipe técnica do Instituto Jones dos Santos Neves ao realizar o Cadastro Físico, Sócio-econômico Documental dos Assentamentos de Maria Ortiz e Santa Tereza, buscou integrar ao máximo no trabalho de campo alguns aspectos do desenvolvimento sócio-comunitário.

Assim no desenvolvimento deste item os profissionais de Serviço Social do IJSN que fizeram parte da Equipe Técnica enumeram vários pontos que servirão para orientação da PMV quando da total implantação do componente. Estes pontos de observações vão da análise referente ao grau de organização das comunidades até as expectativas dos moradores em relação ao projeto.

Para melhor compreensão subdividimos este item em dois, destacando em separado o assentamento de Santa Tereza e de Maria Ortiz.

### ASSENTAMENTO DE SANTA TEREZA

#### - ASPECTOS SOCIAIS

##### a) Sobre a Organização da Comunidade

Os moradores de Santa Tereza, principalmente os que ocupam a área denominada de morro do Cabral e da Chapada já passaram por um processo organizativo e de mobilização em torno e reivindicações relacionadas com a busca de melhorias para o bairro. Das conquistas efetivadas pela comunidade podem ser destacadas a construção das escadarias e instalação da rede d'água no morro do Cabral. Estas conquistas ao longo de alguns anos demonstram a capacidade dos moradores em assegurar por meio organizativo e pacífico e conquista efetiva de melhores condições de moradia.

Entretanto talvez pela própria diversidade entre os bairros ou melhor morros que constituem o aglomerado de Santa Tereza, a consolidação de um processo organizativo de caráter mais permanente, através de uma Associação de Moradores não tem tido bom êxito nos tempos mais recentes

Mas contudo apesar de inúmeras dificuldades para consolidação deste objetivo, a criação da Associação de Moradores constitui-se numa das aspirações mais prioritárias de inúmeras lideranças do aglomerado, as quais enfatizam a importância de tal entidade tanto do ponto de vista físico, quer dizer do espaço comum de identificação dos moradores como do ponto de vista social como condição de interação do bem estar coletivo de todo o assentamento, na conquista organizada de mais benefícios.

A criação da Associação de Moradores representa do ponto de vista político social o desdobramento e o desenvolvimento de formas organizativas mais avançadas que reforçam o espírito comunitário e permitem a articulação de movimentos e reivindicações dos vários morros que compõem o assentamento de Santa Tereza, como Baixada de Santa Tereza, o Morro do Cabral, o Morro da Chapada e o Morro do Bananal.

Assim como o Projeto Especial CPM do Componente de Equipamentos Sócio Comunitários proporcionará a criação de uma Associação de Moradores local, estas observações que são frutos da experiência do trabalho de campo da equipe, contribuem para o reforço da aspiração da comunidade de Santa Tereza.

Um outro aspecto relacionado com o desenvolvimento sócio-comunitário da comunidade diz respeito a heterogeneidade dos diversos morros que compõem o aglomerado. Do nosso ponto de vista esta vem a constituir um entrave para mobilização dos moradores, porque apesar de serem assentamentos bem próximos a comunicação social dos moradores dos morros que constituem o assentamento é bastante reduzida, principalmente quando se trata de reuniões. A realidade sócio-econômica dos moradores do Morro do Cabral, da Chapada e da Baixada de Santa Tereza apesar de a primeira vista parecer homogênea é bastante diferenciada, principalmente em termos de atendimento de bens de consumo coletivo. Enquanto a Baixada de Santa Tereza praticamente é bem atendida em termos de infra-estrutura, os morros são mais carentes em termos de tais serviços.

Com esta diferenciação as expectativas, as reivindicações, a disposição para organizar-se por parte dos moradores são também diferentes,

dificultando assim a unidade dos moradores em torno de objetivos co  
muns.

b) Expectativas dos Moradores em relação ao Componente de Legalização Fun  
diária, Melhorias Habitacionais e Lotes Urbanizados

As diretrizes da política governamental em implementação na área urba  
na na maioria dos casos não está atendendo e nem resolvendo os princi  
pais problemas da população de baixa renda. Para tanto basta observar  
que apesar dos recursos já injetados, que à primeira vista parecem vo  
lucosos mas são pequenos em relação a magnitude dos problemas a resol  
ver, o crescimento desordenado das cidades têm se multiplicado, as  
favelas vêm se reproduzindo em escala geométrica, os transportes urba  
nos são deficientes, a produção de bens de uso coletivo é bastante re  
duzida, a carência de equipamentos comunitários é quase que total.

E esta situação genericamente descrita não é diferente na Grande Vitô  
ria e muito menos para Santa Tereza, onde nos pontos mais críticos do  
assentamento, os problemas se avolumam e as soluções são em escala  
reduzida.

Se por um lado o conhecimento e a informação veiculada aos moradores  
dos objetivos do Componente B.60.3 no que toca aos benefícios que se  
rão implantados pelo projeto, vêm atender à expectativa e anseios da  
comunidade, há muito tempo não resolvidos, como por exemplo a questão  
da legalização da posse da terra, por outro lado a demora e as poster  
gações na execução das metas têm provocado uma total descrença na  
população quanto aos benefícios reais que o projeto trará.

Assim, tanto o descrédito já tradicional da população nas realizações do  
Poder Público quanto as contradições encontradas na execução do proje  
to, têm que ser equacionadas por parte da Prefeitura enquanto unidade  
executora, de modo a garantir a efetivação das metas e obter o apoio  
irrestrito da população. Isto vai exigir no caso do Assentamento de  
Santa Tereza a continuidade de um trabalho de desenvolvimento social,  
incentivando a participação da população nas decisões e na gestão dos  
projetos, uma vez que estes, de uma forma ou de outra, irão provocar  
alterações no estilo e na qualidade de vida dos moradores.

Nesta situação é muito importante observar por exemplo que o Bairro de Santa Tereza apesar de ser um assentamento que poderíamos classificar como plenamente consolidado em relação a outros da Grande Vitória, por não apresentar uma grande mobilidade interna e externa da sua população, contém ainda problemas que se referem a assentamentos de grau zero de consolidação.

O que ilustra esta observação é a questão fundiária. A maioria dos ocupantes estão em situação irregular perante a legislação vigente quanto a documentação dos seus lotes e domicílios. Muitos moradores através do contato direto permitido pela pesquisa, informaram que independente do projeto, continuarão com as ações judiciais que vêm promovendo com a finalidade de legalizar a propriedade.

Esta iniciativa já tomada pela população, independente das soluções que serão dadas pelo componente, terão que ser compatibilizadas, principalmente em relação aos aspectos econômicos, que envolvem o pagamento e o retorno do investimento por parte dos moradores.

Vale ainda ressaltar a disposição dos moradores de contarem com advogados próprios para acompanharem a legalização junto.

A questão do pagamento dos benefícios que serão diretamente fornecidos pelo programa, é um outro problema que preocupa a população. Pudemos sentir e observar através das discussões realizadas com os moradores por meio das reuniões de quadra, que a grande maioria dos que participaram de tais encontros, rejeitam quase que inteiramente a proposta de pagamento prevista no projeto.

Os argumentos utilizados prendem-se basicamente ao aspecto de já viverem com um orçamento familiar apertado, temendo as consequências a mais longo prazo de juros e correção a serem cobrados pelo projeto. Além disto, consideraram o prazo previsto para o pagamento 25(vinte e cinco) anos excessivamente longo. Preferem em grande maioria que o pagamento seja feito em menos tempo ou até mesmo defendem a possibilidade de liquidarem a dívida no próprio ato de regularização do lote.

Juntamente com a questão financeira, percebeu-se nas reuniões com a comunidade que os moradores têm uma consciência muito aguda de que já são proprietários dos lotes que ocupam, embora o sejam de fato e não de direito. Apresentam como argumento o fato de que não acreditam que o Estado ou a Prefeitura não conseguirá removê-los do assentamento caso se neguem a pagar os benefícios. Daí um dos pontos mais questionados nos encontros feitos é quanto ao custo real que vai importar a legalização, incluindo a documentação legal e os demais benefícios. Esperam com certa ansiedade a definição do plano de comercialização dos lotes, pois que segundo se expressaram, se o ônus financeiros for muito elevado eles não têm intenção e nem condições de assumir o pagamento.

Em decorrência das diferenciações das condições sócio-econômicas dos moradores por localizações espaciais diversas (morros e baixada Santa Tereza), as expectativas e os interesses em relação as metas do Projeto Especial CPM não são convergentes.

Para os moradores da chamada Baixada de Santa Tereza que desfrutam de uma situação sócio-econômica melhorada, o interesse fundamental é com a legalização do terreno, porque em geral possuem imóveis/construções bem equipados.

Do lado dos moradores ocupantes dos morros Cabral, Chapada, Bananal, Buraca, a situação já é bem diferencial. O nível de renda é bem mais baixo, os serviços de infra-estrutura são deficientes, falta luz e água o que força a utilização de poços localizados próximos a torre de Televisão ou subindo os morros com as latas de água nas costas, apanhada normalmente na torneira dos vizinhos localizados mais ao pé do morro.

Para estes moradores, mais importante do que a legalização da posse da terra ou escritura do terreno, é a realização das obras de infra-estrutura, tais como a construção das escadarias para facilitar o acesso, a extensão da rede de água, a instalação de ligações de energia elétrica, a provisão de cabines sanitárias, etc.

Entretanto contratando com o objetivo último do projeto que é o aten

dimento aos moradores mais carentes, a proposta urbanística da MAPLAN ex  
cluídos benefícios do projeto justamente estes moradores, alegando inac  
sibilidade e dificuldade de natureza técnica para implantação de infra-es  
trutura.

Acreditamos que este problema deve ser observado com muita atenção e deli  
cadeza por parte da ETEI/PMV, uma vez que os moradores mais carentes pode  
rão não vir a ser os mais beneficiados.

Portanto para tais moradores julgamos ser de fundamental importância a  
realização e a execução das metas relacionadas a infra-estrutura domici  
liar.

Um outro aspecto a ser considerado diz respeito ao processo de valoriza  
ção imobiliária que certamente ocorrerá no bairro por conta das obras de  
melhorias urbanas a serem realizadas pelo Projeto Especial CPM.

Alguns moradores nos encontros realizados pela equipe social colocaram  
esta preocupação, porque pensam que num primeiro momento o projeto trará  
inúmeros benefícios para a população através da implantação das melhorias  
habitacionais e de infra-estrutura, o que certamente ocasionará uma sobre  
valorização dos terrenos e imóveis. Julgam que com esta valorização os  
impostos municipais incidentes serão mais altos, as taxas de pagamento pre  
vistas certamente serão maiores e os preços dos imóveis serão mais altos.  
Este processo poderão ocasionar uma pressão para a venda indiscriminada  
dos imóveis (lotes/terrenos) e com isso os moradores serão impelidos a  
efetuarem as transações de vendas e irem assentar-se ou ocupar outras pe  
riféricas mais longes ainda do centro urbano de Vitória.

Esta preocupação apresentada pelos moradores é também relativa, uma vez  
que o projeto ao proporcionar a valorização estará proporcionando também  
ao morador um ganho adicional sobre o valor do seu imóvel ou seja uma a  
propriação individual de recurso coletivo. Isto pode possibilitar ao mo  
rador vender seu imóvel e com isso poder almejar um posicionamento me  
lhor na estrutura da cidade.

Enumerarmos esta observação do ponto de vista dos moradores e sob o aspecto analítico de como vimos este processo, porque tal questão é contraditória e portanto não deve ser percebida por um só ângulo. Com isto queremos alertar a prefeitura para a disposição da organização do chamado contrato de enfiteu-se ou concessão de uso com a opção de compra, que é uma das maneiras para impedir este processo de venda pelo menos por um prazo determinado.

Por último em relação aos aspectos sociais mais relevantes para Santa Teresa queremos destacar a questão da indenização dos domicílios alugados. Esta meta prevista no componente B.60.3 não foi totalmente divulgada junto aos moradores, porque avaliou-se que a realização de tal divulgação provocaria uma grande conturbação entre os proprietários e inquilinos, causando dificuldades posteriores para a PMV, antes da análise da situação de caso por caso e a proposição de soluções técnicas convenientes.

#### ASSENTAMENTO DE MARIA ORTIZ

##### - ASPECTOS SOCIAIS

Dentre os aspectos considerados importantes e que servirão de subsídio para análise da Prefeitura Municipal de Vitória na área social em relação ao bairro de Maria Ortiz, foram destacados 2(dois) pontos.

##### a) Moradores localizados na denominada Área do Fio

A denominada Área do Fio dentro do assentamento de Maria Ortiz está localizada fora da poligonal traçada para o bairro, isto é, da área de intervenção prevista pelo Projeto Especial CPM e concedida a PMV por meio de Aforamento de Cessão gratuita.

É uma área de domínio da Rede de Alta Tensão da ESCELSA - Espírito Santo Centrais Elétricas S/A e os imóveis encontram-se exatamente embaixo dos cabos condutores de eletricidade, o que por si representa um alto risco de vida para os ocupantes desta área.

Os moradores dessa área já receberam várias ameaças de despejo e por isto mesmo têm se mobilizado constantemente junto com a Associação de Moradores do bairro, que reivindica em conjunto, a permanência dos

moradores no bairro, que os mesmos sejam beneficiados diretamente pelo projeto, uma vez que representam a parcela mais carente da população local.

Os motivos alegados conjuntamente pela Associação e pelos moradores da área do fio prendem-se ao fato de que esta parcela da população é extremamente carente existindo entre eles vários desempregados e até mesmo famílias inteiras sem nenhum rendimento além de donas de casa com filhos pequenos, abandonadas pelos esposos ou companheiros. No caso dos moradores que trabalham, o motivo é outro qual seja, estando com seus locais de moradia em Maria Ortiz encontraram empregos ou ocupações próximas ao bairro, o que implica que qualquer deslocamento para fora do bairro exigirá o rompimento do emprego ou aumento no custo de passagem. A preservação das relações culturais e de vizinhança entre os moradores como uma estratégia comum de sobrevivência, representam outro lado a ser observado em caso de remoção dos moradores. Muitas mães que trabalham fora, em grande parte solteiras ou separadas, costumam deixar filhos menores com vizinhos.

O total de famílias cadastradas na área do fio foi de 266 (duzentas e sessenta e seis) representando uma população de 1.330 pessoas.

O cadastro das famílias residentes na área do fio foi realizado entre os dias 3 e 5 de maio de 1983, a pedido da Prefeitura Municipal de Vitória, visando obter rapidamente uma solução para o atendimento destas famílias.

O cadastro acima realizado constou tão somente do levantamento dos dados referentes as famílias ou seja ao preenchimento exclusivo do BCS. São foram consideradas como moradores da área do fio aquelas pessoas que efetivamente residiam no local na época do cadastramento. Assim vários moradores que chegaram ao local depois do dia 05 de maio de 1983 não contam da listagem final.

A Relação Nominal dos Moradores da área do fio consta na Listagem de nº 1 da PRODEST - Listagem em Ordem Alfabética por Ocupante e também estão separados Listagem nº 2 - Listagem por Quadra (Área do Fio) Bairro Maria Ortiz. Estas listagens seguem em anexo ao presente relatório

para a Prefeitura Municipal de Vitória e estão melhor descritas no item 9 do presente trabalho.

Considerando o caráter eminentemente social do cadastro foram estabelecidos critérios com o objetivo de impedir o prosseguimento da ocupação da área e a possível especulação por parte de moradores que lá residem.

Por este motivo foram cadastradas somente as famílias que se encontravam residindo no local, nos dias do cadastramento.

Os domicílios que se encontravam em construção ou comprovadamente sem ocupação não foram cadastrados, isto quer dizer, que não receberam a numeração especial CPM já explicada anteriormente. No entanto os domicílios que se encontravam fechados por motivo de ausência dos proprietários devido a motivos como: encontrava-se trabalhando, tinha feito uma curta viagem, etc., foram cadastrados, receberam a numeração e posteriormente foram coletados as informações sócio-econômicas deste ocupante.

Os moradores da área do fio para fins do cadastramento foram divididos em 03(três) aglomerados assim enumerados com a respectiva localização:

AGLOMERADO 003 - É a área do mangue situado no fundo do Jabour.

AGLOMERADO 004 - Está localizado também no mangue, debaixo dos fios, tendo como referência de localização o final da Avenida Jerônimo Vervloet, até o início do aglomerado 0005, na rua 1843-09.

AGLOMERADO 005 - Está localizado no final da margem esquerda do bairro, na direção NN, iniciando-se nas proximidades da rua projetada 1848-09 até o final da rua São João.

Todos os moradores cadastrados da área do fio receberam seu comprovante de inscrição cadastral com a numeração especial de referência, face 0(zero) e a denominação do aglomerado, conforme foi descrito no item 6.1.

Contudo por ocasião da entrega dos comprovantes de inscrição cadastral, foram detectados algumas situações referentes a seis domicílios ca

dastrados, isto é, numerados e que não constam da listagem final da PRODEST. Estes domicílios se encontravam fechados na época do cadastramento da área do fio mas eram ocupados por moradores. Destes casos detectados, apenas três ocupantes procuraram o escritório de campo para se identificarem e fornecerem as informações sócio-econômicas. Relacionamos a seguir estes moradores para controle da ETEI/PMV.

INSCRIÇÃO	NOME DO OCUPANTE	CART.IDENT.	CPF
07.02.AGL.0.0005.291	Adauto Alves de Souza	04575627-RJ	202.319.667-68
07.02.AGL.0.0005.292	José Jorge Araújo Rocha	272.265-ES	343.307.047-49
07.02.AGL.0.0005.299	Edson Correia dos Santos		

Uma outra observação importante para controle da PMV refere-se ao fato de que vários domicílios na área do fio foram vendidos para outros ocupantes após o cadastramento. Neste caso a equipe técnica do IJSN decidiu não entregar o comprovante de inscrição cadastral ao novo ocupante. Estas inscrições não entregues estão sendo remetidas para a PMV através do volume de Anexo, constando também da listagem original dos ocupantes dos aglomerados 0003, 0004 e 0005 que estão dentro das pastas de quadras.

Cabe lembrar para registro que este procedimento não foi adotado somente para área do fio mas sim para todo o assentamento de Maria Ortiz. A Prefeitura Municipal de Vitória terá a possibilidade de manusear as listagens de controle e irá observar vários comprovantes não entregues por motivo de mudanças do morador que foi inicialmente cadastrado.

b) Observações sobre a situação de Inquilinos e Cessionários

Considerando que através da meta prevista pelo Componente B.60.2 que é a Indenização de Domicílios Alugados, todos os moradores cadastrados em Maria Ortiz e efetivamente residentes no bairro receberiam o título de aforamento do seu lote, equivalente a escritura pública, mesmo aqueles moradores que estão na situação de inquilinos ou ocupam imóveis cedidos.

Avaliando que esta meta como as demais metas dos componentes que inte

gram o Projeto Especial CPM, não são inflexíveis e que portanto são passíveis de modificações desde que acompanhadas da necessária e competente justificativa, julgamos oportuno apresentar neste documento algumas considerações relativas a fatos ocorridos durante o trabalho de campo com os ocupantes inquilinos e cessionários, os quais provavelmente poderão fornecer subsídios para alteração da meta, conforme a oportunidade e a conveniência da ETEI/PMV.

No início do trabalho de campo de cadastramento dos moradores, foi feita a divulgação de todos os objetivos e metas do Componente B.60.2, inclusive a meta de indenização dos domicílios alugados.

Quando da divulgação de que os moradores que encontram-se na situação de inquilinos ou cessionários seriam proprietários dos imóveis que ocupam e receberiam o título do terreno, pagando ao Projeto a respectiva indenização a efetuar-se ao proprietário das benfeitorias, conforme é a previsão do componente, muitos *proprietários* realizaram uma intensa mobilização para impedir a concretização da meta. As ações dos *proprietários* foi dirigida inicialmente contra os inquilinos através de despejos pela força e também por meio do aumento brusco do preço dos aluguéis.

Alguns destes proprietários alegaram que a renda obtida com o aluguel dos barracos e casas constituem um complemento importante no orçamento familiar e até em alguns casos, como única fonte de renda. Muitos proprietários a grande maioria sem dúvida, possuem mais de 1(um) lote com domicílios alugados dentro do assentamento e alguns deste *proprietários* nem sequer residem no bairro de Maria Ortiz, o que demonstra claramente a intencionalidade meramente especulativa de tais pessoas. E então nesta situação, fica fácil deduzir que o aluguel nem sempre é utilizado como meio de sobrevivência, constituindo isto sim uma exploração indevida e ilegítima de propriedade não legalizada em um terreno de domínio público.

Registrou-se também os casos de inquilinos que embora pagando aluguel em Maria Ortiz e ali residindo com suas famílias, possuem imóveis próprios em outros bairros da Grande Vitória. Constatou-se pela pesquisa sócio-econômica (BCS) que estes inquilinos/cessionários apresentaram renda familiar e individual superior à das pessoas que lhes alu

gam ou cedem os imóveis. Isto demonstra claramente que tais ocupantes efetivamente não estão carentes de moradias e por isto mesmo deverão ser alertados para sua provável não inclusão nos benefícios do projeto.

Um outro ponto importante a observar nesta questão de moradores cessionários e inquilinos é que vários imóveis que estão nesta condição são alugados por empresas que têm sede no bairro. Há casos de empresas terem adquirido praticamente os imóveis de toda uma quadra, como por exemplo a firma TRANSPORTELA LTDA que na quadra 117 já era proprietária de uns 3(três) imóveis quando do cadastro e após o cadastro adquiriu mais imóveis. Entretanto tanto no caso de empresas ditas *proprietárias* por que não se sabe se efetivamente têm o justo título de aforamento do terreno como no caso de pessoas de elevado poder aquisitivo que residem fora do bairro e que têm casas no local, a prática comum é de colocarem pessoas apenas para guardarem o imóvel, o que caracteriza evidentes fins especulativos.

Apesar das situações enumeradas acima, existem os casos de inquilinos que realmente apresentaram uma situação sócio-econômica precária. São famílias realmente carentes que ali estão porque não têm outras alternativas de moradia. Suas condições de sobrevivência são comprovadamente deficientes, não têm muitas vezes condições de pagar o aluguel que varia de 10.000 a 25.000,00 (dez a vinte e cinco mil cruzeiros) por mês.

Face todas estas situações observadas e anotadas durante o trabalho de campo, a equipe técnica responsável pelo presente trabalho julga importante tecer recomendações a ETEI/PMV, visando contribuir com a elaboração da proposta de legalização, que certamente será implementada pela Prefeitura.

Em primeiro lugar é opinião quase unânime entre os moradores, principalmente os mais conscientes e conhecedores da situação do bairro, de que os inquilinos mais carentes não devem ser marginalizados dos benefícios do projeto.

Em segundo lugar face aos desmembramentos que certamente terão que ser feitos para viabilizar o parcelamento e a titulação dos terrenos, achamos que a Prefeitura deve analisar criteriosamente caso por caso. Não seria conveniente tratar todos os casos de forma igualitária com um critério único para todos, principalmente porque assim como existem moradores totalmente carentes que só tem aquele único pedaço de chão e um barraco para se abrigarem e que sem dúvida constituem a grande maioria dos moradores do bairro, existem também aqueles que possuem mais de 2(dois) lotes como já foi dito, além de moradores que possuem terrenos com 2 ou 3 vezes mais a área mínima recomendada pelo projeto que é de 260m<sup>2</sup>.

Desta forma julgamos oportuno e realmente necessário que a ETEI/PMV com base nos casos relatados e com base em outros que serão facilmente identificáveis deverá proceder antes da titulação criterioso ESTUDO DE CASOS, a ser desenvolvido pelo Serviço Social da Prefeitura, de maneira:

- identificar todas as distorções existentes
- traçar o perfil das famílias realmente carentes
- elaborar alternativas de atendimento para cada caso.

Acreditamos que desta forma se restringirá bastante o risco de se cometer gravíssimas injustiças em relação aos moradores do assentamento.

Por último em relação a proposta de parcelamento, que envolve o problema das áreas dos terrenos, achamos de suma importância que seja estudado uma legislação específica bastante especial, restrita a Maria Ortiz, de maneira que a titulação dos lotes e os seus respectivos tamanhos fossem respeitados como estão no bairro, porém adotando-se critérios progressivos de taxaço para os detentores de área maiores.

Anexamos ao presente documento o *Relatório das Discussões sobre as Alternativas de Reformulação da Meta de Indenização Domicílios Alugados* que foi resultado de uma série de reuniões realizadas entre técnicos da Prefeitura, UAS, IJSN realizadas durante o mês de maio/83. Este documento servirá como subsídio a reformulação de tal meta, se for do interesse da PMV.

## 9. CARACTERIZAÇÃO DO PRODUTO FINAL DO CADASTRO

---

O resultado final do cadastro físico documental das áreas de Maria Ortiz e Santa Tereza consta de vários produtos intermediários elaborados durante a fase de execução e de alguns produtos finais obtidos somente ao final de todo processo de levantamento, revisão e controle.

Assim neste item do presente trabalho descreveremos de maneira sucinta todos os documentos que acompanham o presente Relatório, configurando o produto final do trabalho desenvolvido pelo IJSN, que será utilizado pela equipe técnica da PMV para execução de todas as metas dos componentes B.60.2/B.60.3.

### 9.1. LISTAGEM POR OCUPANTE EM ORDEM ALFABÉTICA

Os moradores residentes nos assentamentos de Maria Ortiz e Santa Tereza, que foram cadastrados, estão listados neste relatório por ordem alfabética segundo sua inscrição cadastral. Desta listagem consta o nome do ocupante do imóvel por unidade cadastrada, a condição de ocupação e a identificação do ocupante. A mesma foi elaborada com base unicamente nas informações constantes do BCI.

Nos casos dos imóveis cadastrados principalmente os de fim residencial foram solicitados aos moradores os seguintes documentos: Nº da Carteira de Identidade. Na falta da Carteira de Identidade foi solicitado a Carteira Profissional e o Cartão de Identificação do Contribuinte no Ministério da Fazenda, o CIC/CPF. Nos casos dos imóveis com finalidade econômica (comércio, serviço ou indústria) foi solicitado do ocupante o nº da Inscrição no Cadastro Geral de Contribuinte-MF.

Nesta listagem consta uma série de inscrições cadastrais nas quais não aparecem o nome do ocupante, a condição de ocupação e a identificação. Estes casos são aqueles em que não foi possível realizar a identificação com

pleta porque foram imóveis detectados como fechados, sem ocupação, lote territorial vago, imóveis em construção, moradores ausentes e moradores que recusaram a fornecer informações.

Esta listagem servirá como controle dos moradores cadastrados, facilitando de imediato quando da titulação, a identificação dos casos dos moradores não cadastrados. A consulta por ordem alfabética acompanhada da inscrição cadastral permitirá a busca da complementação das informações sobre os moradores na listagem seguinte. É importante observar que muitos moradores cadastrados não estarão nesta listagem porque a mesma foi feita considerando o nome do ocupante e portanto da família principal. Na listagem por quadra, referente a mesma inscrição poderão ser encontrados outros moradores, devido ao fato da existência de famílias secundárias ou de mais de uma unidade existente no lote.

## 9.2. LISTAGEM POR QUADRA

A listagem por quadra foi elaborada com o objetivo de reunir num único campo de informação os dados mais relevantes de interesses específicos do componente para os fins de titulação e execução das metas físicas.

Esta listagem reúne em um conjunto as informações sobre os imóveis constantes do BCI e as informações sócio-econômicas das famílias constantes do BCS.

Constam desta listagem distribuídos em 5(cinco) linhas de informação, em primeiro plano os dados referentes aos imóveis e em segundo plano os dados referentes às famílias, dispostos da seguinte forma:

- Inscrição Cadastral, Localização do Imóvel, Dimensões do Terreno, Dimensões da Construção;
- Nome do Ocupante, Chefe da Família, Tamanho da Família;
- Condição do Ocupante, Condição da Ocupação, Tipo da Construção, Alvenaria/vedações, Ligação de Esgoto, Ligação de Luz, Ligação de Água, Telefone, Calçada, Muro/Cerca, Instalação Elétrica, Instalação Sanitária;

- Inscrição Cadastral, Número de Membros, Documento do Terreno, Documento do Domicílio;
- Chefe da Família, Sexo, Estado Civil, Idade, Situação Empregatícia, Renda Comprovada, Renda não Comprovada, Renda Líquida Mensal, Renda dos demais componentes da família, Total da Renda Familiar.

A indicação destas informações constam do cabeçalho de cada folha de relatório impressa pela PRODEST. Desta forma, o manuseio dos dados constantes do relatório deverá se pautar pela leitura em paralelo das linhas referentes ao cabeçalho.

Ao final de cada quadra listada consta também o total de domicílios que possuem ligação domiciliar de água, indicados se com reservatório ou sem reservatório bem como o total de domicílios sem ligação de água, especificando a situação; se o morador obtém a água do vizinho torneira pública e outros.

Ao final da listagem constam os dados gerais da situação do assentamento referente infra-estrutura domiciliar.

Como o componente de Legalização Fundiária, Melhorias Habitacionais, Lotes Urbanizados prevê a execução das ligações domiciliares de água, luz, esgoto, instalação sanitária, fizemos incluir ao final da listagem uma série de alternativas de intervenção no total de 15(quinze), de forma combinada visando facilitar a Prefeitura Municipal na escolha conjunta das intervenções e serviços a serem oferecidos aos moradores segundo as carências detectadas.

Ainda nesta listagem por quadra está registrada a distribuição da renda familiar nos assentamentos, segundo as faixas de renda, com base no salário mínimo vigente em maio de 1983.

A listagem está separada por Assentamento e consta de 2(duas) vias por cada bairro, destinando-se uma a consulta permanente e outra ao arquivo por parte da ETEI/PMV.

### 9.3. LISTAGEM POR QUADRA - BAIRRO MARIA ORTIZ (ÁREA DO FIO)

Os moradores da área do fio no assentamento de Maria Ortiz foram cadastrados e listados separadamente dos demais moradores em quadras regulares, visando facilitar o trabalho de identificação imediata, uma vez que tais moradores serão objeto de intervenção especial por parte da ETEI/PMV.

Como já foi explicado anteriormente, no caso dos moradores da área do fio não foi realizado o cadastramento social, isto é, não foram feitas medições das unidades habitacionais e nem dos terrenos, razão pela qual consequentemente nas linhas de informação sobre imóveis não há registro de dados.

Esta listagem assim como as demais estão apresentadas em 2(duas) vias para consulta e manuseio da PMV.

### 9.4. LISTAGEM POR SETOR

A listagem por setor solicitada pela equipe do Cadastro Imobiliário Municipal da Prefeitura de Vitória, foi elaborada com o objetivo de fornecer ao CIM as informações do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), de maneira a facilitar a integração do Cadastro Físico Documental do Componente B.60 com o setor de cadastro da Prefeitura. Verificando-se a necessidade de tal integração, esta listagem é a transcrição simples de todos os campos preenchidos do BCI, segundo a ordem própria dos formulários do setor de cadastro.

Esta listagem permite que ao mesmo tempo os moradores cadastrados pelo Componente B.60.2/B.60.3 sejam beneficiados pelo Projeto Especial CPM e tenham seus imóveis averbados e lançados na Prefeitura de Vitória, facilitando a cobrança e o pagamento dos tributos municipais, através de uma única inscrição cadastral.

A listagem está apresentada também em 2(duas) vias que se destina ao uso do Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

## 9.5. PASTAS CLASSIFICATÓRIAS POR QUADRAS

As pastas classificatórias por quadras contêm todos os boletins utilizados no trabalho de campo, classificados segundo a ordem de inscrição cadastral, evidentemente separados pelas quadras dos assentamentos cadastrados.

A entrega dos formulários utilizados em campo à Prefeitura Municipal de Vitória obedece ao critério da equipe técnica do IJSN de permitir a unidade executora a extração de informações contidas nos boletins e que não foram tabuladas nem processadas. Isto porque, poderão ocorrer dúvidas sobre as informações de determinado imóvel ou família, que deverão ser sanadas com uma consulta imediata aos boletins.

Cada pasta classificatória de quadra está organizada na seguinte ordem:

- 1º - As Plantas de Situação na escala 1:500, arquivadas ordem de inscrição cadastral, desenhadas segundo unidades territoriais.
- 2º - Os Boletins de Cadastro Imobiliário (BCI's) na mesma ordem de inscrição cadastral das plantas de situação.
- 3º - Os Boletins de Cadastro Social (BCS's) e os Boletins de Cadastro Econômico (BCE's) na mesma sequência de ordem inscrição cadastral, correspondendo o BCS a cada unidade predial cadastrada. Haverá casos em que não se encontrarão BCS correspondentes ao BCI, isto porque quando o imóvel encontrava-se fechado, lote vago, sem ocupação, etc. inexistiam famílias a serem cadastradas.
- 4º - Formulários de controle dos boletins, contendo listagens manuais dos moradores das quadras e comprovantes de inscrição cadastral não entregues.

## 9.6. AS PLANTAS DE SITUAÇÃO

As plantas de situação dos lotes cadastrados em Maria Ortiz e Santa Tereza foram elaboradas na escala 1:500, dentro das normas técnicas previstas

mente estabelecidas entre o IJSN/PMV e correspondem as unidades territo  
riais. Estas plantas acompanham o presente relatório, arquivadas dentro  
das pastas classificatórias de quadras por ordem de inscrição cadastral.  
Os diversos modelos destas plantas de situação constituem anexo do pre  
sente documento com a sua respectiva descrição, visando permitir a melhor  
identificação por parte da equipe técnica da Prefeitura.

### 9.7. PLANTAS DE QUADRA

As plantas de quadra foram desenhadas na escala 1:1000, originalmente uti  
lizadas em campo de acordo com as quadras definidas pela MAPLAN no proje  
to urbanístico para Maria Ortiz e Santa Tereza. Durante o trabalho de cam  
po estas plantas foram atualizadas com base nas informações coletadas pe  
los cadastradores e desenhadas em Art-Final com as respectivas atualiza  
ções.

Estas plantas de quadra referentes aos bairros cadastrados constituem par  
te do presente relatório e serão remetidas a PMV em 3(três) volumes se  
parados, constituindo um volume com as plantas originais em vegetal das  
duas áreas, um segundo volume com cópia xerox das quadras de Maria Ortiz  
e um terceiro volume com cópias xerox das quadras de Santa Tereza.

### 9.8. MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL

O mapa de referência cadastral está apresentado na escala 1:2000, constan  
do dos nomes atualizados dos logradouros e os números das quadras cadas  
tradas nos assentamentos. Este mapa foi atualizado em campo para o lan  
çamento e atualização do número de quadras projetadas e definidas pela  
MAPLAN no Projeto Urbanístico das áreas.

Este Mapa de Referência Cadastral está apresentado também na escala  
1:4000, fazendo parte dos volumes que contêm as plantas-quadras.

## 9.9. PLANTA GERAL DOS ASSENTAMENTOS

Com base no projeto urbanístico apresentado pela MAPLAN e aprovado pela PMV, o IJSN para melhor execução do cadastro físico em campo, procedeu a ampliação da planta geral do assentamento apresentada originalmente na escala 1:1000 transformando-as na escala 1:500. Esta ampliação permitiu a rápida identificação dos limites dos lotes em campo, a localização das quadras e o cálculo das áreas respectivas de lotes/quadras.

Encaminhamos em anexo para utilização da PMV cópias desta planta geral na escala 1:500, uma para cada área de intervenção.



ANEXO 1

---

RELATÓRIO DAS DISCUSSÕES SOBRE ALTERNATIVAS DE  
REFORMULAÇÃO DA META DE INDENIZAÇÃO DOS DOMICÍLIOS ALUGADOS

# RELATÓRIO DAS DISCUSSÕES SOBRE ALTERNATIVAS DE REFORMULAÇÃO DA META DE INDENIZAÇÃO DOS DOMICÍLIOS ALUGADOS

---

## 1. INTRODUÇÃO

Os terrenos e respectivos acrescidos de que se compõe o bairro de Maria Ortiz pertenciam originalmente a União Federal que detém o seu Domínio Pleno, ressalvando-se alguns aforamentos por ela concedidos por volta dos anos 20.

Recentemente o Poder Público decide ali intervir, através do Projeto Cidades de Porte Médio, com uma proposta de legalização fundiária para atender a todos os seus ocupantes indistintamente, assegurando-lhes a propriedade do lote em que estiverem morando, a não ser que haja necessidade de remoção por motivos técnicos, hipótese em que a titulação incidirá sobre outro terreno adredemente criado dentro do mesmo bairro, em local distinto. Para viabilização dessa meta, concedeu-se ao município de Vitória o Domínio Útil sobre todas as respectivas áreas, dentro do instituto de aforamento por cessão gratuita, com exceção óbvia daquelas já objeto de idêntica providência da União em épocas anteriores, para que a Prefeitura venha a transferi-las aos moradores juntamente com os diversos melhoramentos contidos no projeto que ela realizará.

Agora, na fase de implementação do programa, depara-se o governo municipal e o IJSN com uma dificuldade que radica na situação socialmente diferenciada dos que vivem naquele setor do Aglomerado Urbano da Grande Vitória, qual seja, a constatação da existência de famílias que residem no bairro graças a insólitas relações de inquilinato, estabelecidas em benefício, quer de detentores de mais de uma unidade habitacional, quer de sublocadores, quer ainda de pessoas domiciliadas em outros pontos da cidade ou até em municípios diversos.

Para o Instituto Jones dos Santos Neves, entretanto, a titulação pode efetivamente seguir o curso previsto e, assim, estender-se a todos os ocupantes, sobretudo porque, sob o ponto de vista do Direito, não há como reconhecer-se a juridicidade das relações locatícias estabelecidas na região. Mas, por outro lado, como forma de prevenir os eventuais conflitos que a implantação da providência suscitará, advoga-se o pagamento de uma indenização aos *proprietários* que construíram as residências, hoje sob aluguel. Isto decorre do entendimento de que, acima de todas as considerações de caráter legal, prevalece no seio da população, enquanto circunstâncias justificadoras desse arremedo da instituição da propriedade, os valores afetivos e, principalmente, o fato de sua aquisição ter implicado em dispêndio de trabalho, quando não também de recursos financeiros.

O processo de rediscussão sobre metas do Componente B.60, especificamente o B.60.2 - Lotes Urbanizados, Melhorias Habitacionais e Legalização Fundiária de Maria Ortiz, começa quando chegam à equipe informações de que moradores na área de Maria Ortiz estavam sendo despejados por conta dos donos de barracos e casas alugadas, em função da informação do projeto de titulação aos inquilinos, conforme colocação anterior. Com a participação de representantes técnicos do IJSN/UAS/PMV, processou-se em três reuniões a análise dos principais aspectos favoráveis e desfavoráveis da proposta original, bem como o estudo de alternativas. A discussão avança imediatamente, em primeiro lugar, no tocante a garantia aos moradores da permanência no bairro através de medidas de emergência, como a divulgação de documento em nome da Prefeitura e uma campanha de esclarecimento massiva. Em segundo, analisando a interdependência da meta do componente como a configuração social mais imediata da área e a repercussão em outras áreas de intervenção do projeto, esgotando todas as pertinências referentes à meta da componente em discussão.

Em função do início do Cadastro Sócio-Econômico-Físico-Documental dos moradores/lotês de Maria Ortiz, com o desenvolvimento no tempo de pouco mais de um mês, um dos aspectos colocados na discussão referia-se a dos numéricos do cadastro que pudessem dar mais subsídios. Assim, informou-se que, até a primeira semana de abril/83, das oito quadras concluí

das, num total de 339 imóveis cadastrados, 24,3% ou 81 imóveis eram alugados. O conhecimento destes números permitiria uma projeção do número total de domicílios alugados, bem como dos custos para execução da meta. Entretanto, estes números não são representativos, uma vez que não se trata de uma pesquisa por amostragem e cientificamente não é representativa do universo e, portanto, para se ter de fato uma idéia concreta da realidade em investigação, somente com a realização completa do cadastro, ou seja, a conclusão da perspectiva censitária. As considerações dos números conhecidos e as suas projeções devem ser bem relativizados.

## 2. DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

A análise dos principais aspectos da proposta original e das alternativas estudadas foram calcadas em cima de argumentos *PRÓ* e *CONTRA*, com um comentário final sobre as argumentações colocadas. Desta forma, segue-se o resultado das discussões feitas, até o momento, em cima da proposta original e das alternativas.

### 2.1 Proposta Original do Componente

*"... Os atuais moradores das quatro áreas de intervenção que ocupam domicílios alugados por terceiros serão, pelos objetivos do projeto, proprietários dos imóveis que ocuparem. Isto deverá se dar porque, tendo o projeto investido recursos públicos, não poderá permitir que continuem relações de exploração, em que determinados indivíduos, muitas vezes residente em outros bairros, ocupem determinados terrenos públicos e os aluguem a famílias carentes, ferindo o que dispõem as normas do Direito, que dizem que alguém só pode dispor sobre um bem quando dele tiver plena posse e domínio. Ora, uma pessoa que ocupa terrenos da União, por exemplo, sem deles precisar para fins de residência, o faz unicamente para especular sobre a terra pública e obter renda sobre terceiros mais carentes, fere as normas elementares de direito e, para o projeto, pratica*

*um ato ilícito. Pelo projeto jamais poderá ocorrer a hipótese de um morador ter legalizado o lote que ocupa e pagar aluguel pelo domicílio em que mora. Nestes termos o projeto visa assegurar efetivamente o direito de morar ...*

*... mesmo reconhecendo a ilegalidade de tal condição presente hoje em quase todos os aglomerados de subhabitações na Grande Vitória, o projeto prevê uma indenização ao proprietário do domicílio alugado pelas benfeitorias construídas ...*

*... e assim sendo, o inquilino assumirá perante o projeto a dívida em relação a indenização paga ao proprietário e a pagará no prazo de 25 (vinte e cinco) anos ou antes deste prazo, se tiver capacidade de pagamento comprovada, juntamente com as demais benfeitorias, incluindo a legalização do próprio terreno". (op cit - pp 214-216)*

### 2.1.1 Argumentos Contra

A extensão da titulação a todos os ocupantes de domicílios alugados implicaria num reparcelamento da área, o que levaria a uma confrontação com a proposta de urbanização constante do projeto executivo elaborado pela MAPLAN e aprovado pela PMV, mas dependendo ainda do pronunciamento do OSF.

Os recursos previstos pelo componente da ordem de 250 milhões de cruzeiros não seriam suficientes para indenizar todos os proprietários de domicílios alugados.

A argumentação jurídica de que o proprietário está sendo indenizado apenas porque agiu de boa fé, uma vez que juridicamente não teria direito, por outro lado, além do valor da indenização a ser pago, não seriam argumentos suficientes para convencer e tranquilizar os chamados *proprietários*.

A execução da proposta envolveria dificuldades operacionais no que toca à avaliação das benfeitorias existentes, exigindo a montagem de um certo esquema burocrático, bem como encaminhamento das soluções individuais dos detentores.

Os conflitos pela posse dos lotes entre os ocupantes (proprietários e inquilinos) inviabilizariam a execução da meta.

A possível interferência de vereadores e deputados, mobilizando eleitoralmente os interesses dos pretensos proprietários, constituirá sério obstáculo à concretização da meta, inclusive no que diz respeito ao posicionamento político dos administradores.

A proposta contraria o entendimento, o uso comum e os valores assimilados pela população em relação a propriedade, tais como: direitos de locador-locatário, proprietário-não proprietário e, assim sendo, interfere no próprio direito de propriedade, sendo uma proposta nova em termos de projeto habitacional.

A própria morosidade na implantação da proposta dificulta sua execução.

Indefinição da unidade executora em assumir os riscos políticos da proposta.

Como fazer com os lotes acima de 260m<sup>2</sup>.

### 2.1.2 Argumentos a Favor

O Poder Público, manipulando a aplicação de recursos coletivos, deve cuidar para que os investimentos na área não beneficiem especuladores e grandes proprietários, em detrimento dos mais necessitados.

A proposta, embora não resolva totalmente a questão da habitação popular, contém elementos privilegiadores do direito de morar, atenuando o rigor da instituição da propriedade.

O Projeto garante a todos os ocupantes indiscriminadamente o direito de propriedade a um lote.

A indenização é uma forma de amenizar as disputas suscitadas pela posse de terrenos, constituindo-se, ao mesmo tempo, em valorização do trabalho dispendido e reconhecimento do valor afetivo e social, indo além do ordenamento jurídico existente.

Não se garantindo o direito dos inquilinos em morar e ter legalizada a posse do terreno que ocupam, o projeto perderia a sua finalidade social, passando a privilegiar especuladores urbanos existentes mesmo em áreas de favelas.

A realização da proposta tal como está formulada inauguraria uma abordagem nova no trato do problema da terra urbana, principalmente quando se pensa no novo governo instalado, em termos de política urbana de se utilizar o *obrigação de construir, o direito de superfície* e outros.

Não obstante, essas considerações *pró* e *contra* em relação à proposta original do projeto, é importante ponderar em cima das argumentações formuladas, os seguintes reflexivos:

- a. A argumentação de que a indenização dos domicílios alugados exigiria o reparcelamento da área, confrontando com a proposta de urbanização da MAPLAN, não seria pertinente se as medidas fossem tomadas a tempo;
- b. O esclarecimento massivo e a divulgação de informações mais amplas e corretas não foram sistematizadamente desenvolvidos e levados aos moradores. Por outro lado, não se tem ainda o dimensionamento exato da leitura que a população está fazendo sobre o projeto e de como está ela vendo os problemas dos conflitos. Até hoje, estamos nos posicionando em cima de um ou outro fato e de especulações;
- c. As estimativas e projeções em cima dos números do cadastro devem ser bem reativizadas, uma vez que não se tem ainda idéia do número real de domicílios em locação no bairro;

- d. As generalizações que ocorrem em cima do projeto, devem-se ao fato de que é necessário ainda detalhar os passos previstos pela *metodologia* do projeto;
- e. Falta ao IJSN e à Unidade Executora, o engajamento na realização de uma análise de conjuntura política do Estado, o que permitirá uma clareza sobre as consequências e os custos políticos da meta;
- f. Não há no corpo do projeto qualquer posicionamento quanto aos grandes proprietários na área que se beneficiarão dos investimentos públicos, ou seja, uma análise da valorização de imóveis vazios em decorrência das obras do projeto (ex.: Terreno dos Vivacqua);
- g. Na interferência e na proposição de que interesses político-eleitorais mobilizariam permanentemente interesses de pessoas contrariadas na área, não se conta, também, com a hipótese viável de interferência da PMV e da AM no esclarecimento de toda comunidade quanto ao alcance do projeto;
- h. O projeto em momento algum nega a propriedade privada da habitação e, portanto, não contraria o uso corrente, porque, ao propor a divisão e indenização da posse aos inquilinos, vai conceder a cada um, bem delimitado, o direito de *ser proprietário*;
- i. A qualidade na execução da meta deve ser mantida, qual seja, de garantir a todo mundo o direito de morar.

## 2.2 Proposta Alternativa

*Legalizar a situação atual de moradia no bairro de Maria Ortiz, tal como se apresenta o parcelamento existente.*

Nesta proposta alternativa, os domicílios alugados seriam considerados como estão ou, em outras palavras, os inquilinos não seriam beneficiados pelo projeto.

Os recursos do Componente B.60.2 - Subconta Indenização Domicílios Alugados, deverão ser dirigidos para aquisição/urbanização de área próxima ao bairro de Maria Ortiz, para beneficiar os moradores que estão debaixo do fio de alta tensão e cadastrados pelo IJSN do dia 04 a 07/05/83.

Os moradores do *Fio Alta Tensão da ESCELSA* que vierem a residir posterior a esta data não serão beneficiados.

### 2.2.1 Recomendações Normativas

O Projeto CPM só irá beneficiar as famílias que efetivamente residirem no bairro de Maria Ortiz.

Para ser beneficiado pelo Projeto CPM, principalmente a legalização possessória, considera-se moradora a unidade familiar/residencial devidamente cadastrada pelo IJSN, no período de 01/03/83 a 30/07/83.

A área de Maria Ortiz seria declarada de uso especial para população de baixa renda, a partir de uma data determinada: (01/03/83 ou 01/04/83).

Esta declaração da área como de uso especial teria o objetivo de impedir que todas as cessões, doações, locações, vendas, permutas e todas e quaisquer formas de transferência fiquem nulas, em face do aforamento concedido pelo SPU à PMV de toda área de Maria Ortiz, através da Portaria nº 391, de 08/09/82, do contrato de cessão celebrado na data de 09/11/82.

No caso de um morador ter a posse de mais de um lote, ocorrendo insuficiência da renda familiar necessária à legalização dos lotes, propõe-se que os lotes excedentes sejam destinados ao projeto e a PMV.

A meta qualitativa do Projeto estaria assegurada em parte, uma vez que a sobrevalorização progressiva dos terrenos induziria a existência de mais lotes vagos.

No caso de lotes cedidos ou excedentes em nome de um ocupante, que não

tiver renda suficiente para arcar com os custos de legalização de mais de um lote, os lotes seriam destinados, obrigatoriamente, ao Projeto Prefeitura, para serem repassados aos moradores de Maria Ortiz sem lote (por ex.: dos moradores do fio alta tensão).

Os moradores que tiverem mais de um lote irão ter seus lotes titulados, porém com um pagamento adicional sobre o que for além do primeiro lote, já considerando-se o valor de mercado para titulação do lote, obedecidos os seguintes parâmetros:

- Área total/custo total pelo número lotes de posse do ocupante - incidiriam proporcionalmente os investimentos diretos do Projeto no Bairro, pagando o ocupante por esta incidência;
- Tamanho do lote acréscimo de além dos 360m<sup>2</sup> previstos;
- Custo terreno + legalização da área construída.

A colocação dos parâmetros acima constaria de uma tabela progressiva em função do m<sup>2</sup> de terreno, por investimento total do projeto mais o custo legalização.

Nos lotes excedentes daqueles *ocupantes* que tenham mais de um lote e não tenham renda suficiente para arcar com os custos de legalização dos lotes que detêm, a preferência na destinação será dos *inquilinos* que nestes lotes residirem.

### 3. CONCLUSÕES

À guisa de comentários finais, acrescenta-se que o tratamento alternativo aqui preconizado poderá vir a resolver as manifestações eruptivas dos conflitos entre inquilinos e proprietários, porquanto, ao legalizar-se aos terrenos tal como eles hoje se acham apropriados, o Poder Público deixa de intervir nas relações estabelecidas entre esses dois grupos de moradores do bairro. Além disso, não amparando os locatários, o projeto

evitarã que estes venham a constituir grupo de pressão sobre os organismos estatais, na busca de solução do problema de moradia, o que acarretará, na cidade de Vitória, em que a Prefeitura não tenha de mobilizar vultosa soma de recursos para dar encaminhamento a demandas do gênero.

Por outro lado, vemos que se perdeu o ensejo da presente intervenção pública para melhorar o padrão das ocupações que desenvolvem as populações de baixa renda.

Dito de outra forma, o Estado, validando as propriedades hoje existentes, assim termina endossando atitudes individualistas, notadamente as motivadas por valores do tipo *lei do mais forte, cheguei primeiro, paguei mais*. Com isso, se dá validade a situação flagrantemente injustas, o que se evitaria através de esforços no sentido de fazer prevalecer o princípio de igualdade de acesso que todos teriam a um bem público, muito mais coerente com formas coletivas de apropriação dos terrenos.

Em suma, se aprovado o projeto tal como se propõe alternativamente, cabrá em consequência, estabelecer algumas definições ao nível das instituições envolvidas no desenvolvimento do componente.

a. PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA, deverá

- resolver a questão das expulsões recentemente verificadas em Maria Ortiz;
- baixar a regulamentação que se prevê quanto à utilização das áreas do bairro;
- deflagrar o processo de aquisição dos terrenos para onde irão os moradores, hoje ocupando o espaço sob os fios de alta tensão da ESCELSA;
- elaborar o fluxograma do processo de legalização;
- constituir e por em serviço a equipe de servidores que lhe cabe, enquanto contrapartida no convênio;

- elaborar a justificativa da mudança da meta junto ao MINTER, com o detalhamento dos custos respectivos.

b. UAS

- viabilizar a proposta de meta alternativa perante ao SUD/MINTER.

Vitória, maio de 1983.

ANEXO 2

---

FORMULÁRIOS UTILIZADOS NO CADASTRO  
MODELOS DE BCI - BCS - BCE

ANEXO 3

---

DESCRIÇÃO DOS MODELOS DE PLANTA DE SITUAÇÃO  
E PLANTAS-QUADRA

Os diversos modelos de Plantas de Situação são aqui descritos com o intuito de facilitar sua identificação quando da execução da Legalização Fundiária.

#### 01 - PLANTA DE QUADRA

Encontra-se na escala 1:1000, onde será identificado os lotes. Pelas testadas acumulativa apresentando também as unidades domiciliares atualizadas nos devidos lotes. Para melhor identificação apresentamos as seguintes legenda:

R - Residencial

C - Comercial

S - Serviço

TP - Templo

T - Terreno

I - Industrial

C0 - Construção

R/C - Resid./Comercial

P<sub>2</sub>R<sub>2</sub>C<sub>0</sub> - 2 Pavimento, 2 Resid., 1 com.

#### 02 - PLANTA DE SITUAÇÃO

Encontra-se na escala 1:500, onde se encontrará a inscrição cadastral do CIM identificando lote a lote, existindo várias situação diferenciadas de Planta de Situação, a seguir enumeradas:

##### MODELOS:

CASO 1 - Neste caso encontram-se 2 ou mais unidades num mesmo lote. Não constará nesta planta a área construída dessas unidades, bem como não constará na inscrição cadastral do CIM no espaço destinado a unidade nenhuma identificação.

CASO 2 - Neste caso encontra-se uma unidade num lote, sendo todos os espaços referente a inscrição cadastral e área construída preenchidos.

- CASO 3 - Neste caso encontra-se 2 ou mais unidades num mesmo lote com mais de 1 pavimento, constará no mesmo um quadro de observação, identificando os pavimentos e respectivas unidades.
- CASO 4 - Neste caso encontra-se uma ou mais unidades em construção, não aparecendo assim a área construída.
- CASO 5 - Neste caso o lote encontra-se encravado. Lote que não tem acesso direto as vias públicas. Geralmente se utiliza terreno do vizinho para passagem.
- CASO 6 - Neste caso o lote encontra-se esquina. Possui mais de uma frente.
- CASO 7 - Neste caso o lote está vago, não encontrando nenhum tipo de construção.
- CASO 8 - Neste caso o lote será remanejado. Caso em que o lote terá sua área reduzida ou desapropriada devido ao projeto viário da MAPLAN, bem como os lotes que darão lugar aos equipamentos sócio-comunitário e estação de esgoto.
- CASO 9 - É o caso do lote que reuni várias unidades residenciais com limites indefinidos, porém inserido dentro dos limites definidos de quadra.

ANEXO 4

---

MAPA DE REFERÊNCIA CADASTRAL - ESCALA 1:2000

