

Programa de Reabilitação Urbana de Áreas Centrais e Históricas/CAIXA/GIDURBE – Uma experiência como usuário da ferramenta CTMBelém

Arq. Dirce Maneschy Corrêa¹
Arq. Msc. Elna Maria Andersen Trindade²
Arq. Eurico Fernando de Queiroz Alves³
Analista de Sistema Nerylena Barros de Assunção⁴
Arq. Nestor Pinto Bastos Júnior⁵
Arq. Reinaldo Osvaldo Alcântara Peixoto⁶

^{2 e 5}Caixa Econômica Federal – PA – Belém
66.015-010 Belém PA
elna.trindade@caixa.gov.br
nestor.b.junior@caixa.gov.br

^{1, 3, 4 e 6}Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém
66.035-170 Belém PA
codemdd@cinbesa.com.br

RESUMO : O paper apresenta uma experiência de trabalho de planejamento urbano com o suporte do Cadastro Técnico Multifinalitário do Município de Belém (CTM-Belém). Órgãos setoriais de diferentes esferas governamentais atuam em caráter de parceria em estudos e propostas incentivadoras do uso residencial em áreas centrais e históricas, dentro de um programa nacional desenvolvido pela CAIXA e de ações desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Belém. A utilização do CTM busca obter subsídios para a execução do Plano de Desenvolvimento Local Sustentável (PDLS) do Centro Histórico. Durante o processo de utilização do sistema surgiram situações decorrentes de necessidades de outras instituições fazerem uso dos dados do CTM, na mesma área estudada, imprimindo-lhe uma figura de “agente provocador” na articulação de ações. Os resultados inovadores na utilização da ferramenta referem-se a economias de tempo e de erários públicos, quando são estabelecidos níveis de entendimentos dentro da cooperação cooperação técnica em trabalhos de planejamento urbano municipal.

ABSTRACT : The paper presents an urban planning working experience using data provided by the Belém Multifunctional Cadastre (CTM). Various sector institutions of different governmental levels have worked in partnership for drawing up studies and proposals for encouraging residential land uses to be installed at the city center and its historical areas, part of a national program carried out by CAIXA and local programs developed by Belém Prefecture. The use of CTM aimed at searching for subsidies in the implementation of Historic Center Local Sustaining Developing Plan (LSDP). Throughout the use of the data system, in this work, some situations emerged in which the need of other institutions using the same data from CTM, in the same field could produce simultaneously studies, giving it the image of a sort of “provoking agent” of actions articulated within innovative results, such as time and financial resources saving, when mutual understanding levels within the cooperating spirit was achieved and avoiding time waste and maximizing efforts in municipal urban planning projects.

1- Objetivo e Justificativa

O Programa de Reabilitação de Áreas Centrais, da CAIXA – implementando a política nacional de reabilitação urbana em áreas centrais e sítios históricos – tem como objetivo contribuir para a preservação do patrimônio cultural e histórico, reduzir o déficit habitacional, recuperar um estoque imobiliário em desuso e garantir condições de habitabilidade para as famílias residentes nestes centros. Este programa, em Belém, vem se desenvolvendo em regime de parceria com os trabalhos do Plano de Desenvolvimento

Local Sustentável do Centro Histórico de Belém – PDLS-CH, elaborado pela Prefeitura Municipal de Belém.

As atividades do projeto dentro dos programas nacional e municipal se desenvolvem com o auxílio da ferramenta CTM (Cadastro Técnico Multifinalitário), utilizando seus subsídios para a construção de um diagnóstico da realidade com base nos dados até então registrados. Este procedimento constitui uma inovação na forma de trabalhos técnicos dentro de diferentes instituições.

Não se dispõem de todos os elementos, indispensáveis ao projeto, no banco de dados municipais e orientada pela Missão Francesa¹, a equipe, multidisciplinar, constituída de técnicos com formação social e urbanística, executa novas coletas de dados em campo. De posse dos dados básicos do CTM – o que possibilitou a imediata caracterização do objeto tratado – o técnico verifica “in loco”, vivencia e analisa a área estudada, a partir da coleta de novos subsídios para os trabalhos, atualizando e/ou ampliando o universo de dados cadastrais.

Estes procedimentos conferem às instituições a figura de “usuário do sistema” que – agindo na função de co-responsável no desenvolvimento do CTM – atualiza e insere novos dados ao banco alfanumérico, caracterizando, por sua vez, um processo de ampliação do banco de dados municipais, construído a partir de “parceiros institucionais”, de vez que atuam dentro dos padrões do sistema, mantendo-se a unidade e a lógica adotadas para a georreferência de atributos.

Constata-se também que a experiência de trabalho sustentado pelo CTM produz um estágio gerador de maior apropriação dessa ferramenta, otimizando-se as atividades tanto de campo, como de escritório, propiciando condições de análises contextuais em menor espaço de tempo e obtendo melhores resultados quanto à visibilidade do universo trabalhado.

Do outro lado, o CTM – através da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém-CODEM, na condição de instituição administradora do banco de dados municipais – figura como agente provocador da promoção de articulação de trabalhos dos vários interventores no Centro Histórico como: DEPH (Departamento de Patrimônio Histórico do Município), IPHAN (Instituto de Patrimônio Histórico, Artístico Nacional), MONUMENTA/BID e CAIXA (Caixa Econômica Federal), o que significa avanços no processo de melhorias nos desempenhos das instituições setoriais prestadoras de serviços públicos.

2 Metodologia

2.1 Equipe

A equipe de trabalho foi composta por profissionais comprometidos com o Centro Histórico de Belém, facilitando o desenvolvimento dos trabalhos. A característica multidisciplinar da equipe possibilitou a contribuição em diversas áreas de conhecimentos afins, obtendo-se resultados mais abrangentes do universo estudado.

2.2 Área pesquisada

A área de intervenção foi delimitada em 47 quadras (fig.1), no bairro da Campina, onde se concentram os estabelecimentos de comércio e de serviços, todos inseridos no denominado Centro Histórico de Belém, conforme a Lei nº 7.709, de 18 de maio de 1994. A extensão da área estudada foi definida em função da mão de obra disponibilizada para dedicação ao projeto, além da localização concentrada dos projetos institucionais que ora se desenvolvem no CH de Belém (fig.2).



Figura 1

¹ Cooperação técnica com governo francês, com a atuação do Pact Arim (Pact – Propagande et Astion Contre le Taudis e Arim – Associations de Restauration Immobilière), instituição francesa que atua em áreas históricas, viabilizando a reabilitação de imóveis habitacionais privados, abordando aspectos sociais, econômicos e históricos.

Banco de Dados - Software desenvolvido pela CODEM, ligado ao CTM



Figura 2

com o pessoal técnico do CTM, para construir um novo sistema, com link direto com o mesmo, o qual foi entregue à equipe do projeto, para alimentá-lo. Conforme o retorno da equipe de campo, com os boletins devidamente preenchidos, foram inseridos ao sistema e observados os controles de consistência. (fig.3)

USO DOS IMÓVEIS/LOTES		
Uso/Prin:	Total	%
Residencial (exclusivo)	122	14.00
Comercio	448	51.55
Serviço	126	14.48
Restaurante	22	2.53
Farmácia	8	0.92
Ambulatório	4	0.46
Posto Policial	1	0.11
Hotel	3	0.34
Motel/Bordel	11	1.26
Cortiço	2	0.23
Outros	123	14.12
Total	870	100

Fonte: Levantamento de campo - abril 2004

Figura 3

Total de lotes: 1.059

Total de unidades imobiliárias: 3.213

2.5 Mapas temáticos

Constatada a consistência do sistema, pôde-se gerar os mapas temáticos os quais permitem visualizar todos os aspectos geoprocessáveis inclusos no banco de dados alfanuméricos, possibilitando análises dos dados de maneira ágil e objetiva. (fig.4)

Com base nos mapas temáticos, foram feitas análises conclusivas que apontaram 14 (quatorze) unidades imobiliárias passíveis de revitalização para uso residencial e equipamentos de apoio a esse uso (fig.5).

3 Considerações finais

A figura do usuário do sistema não se esgota nesse momento, pois que, em meio às etapas de propostas e desenvolvimento de projetos específicos, se procederão desenhos e mudanças de usos nas unidades



imobiliárias selecionadas como prioritárias e viáveis de intervenção, alterações essas que, pelo senso de apropriação e compromisso para com o sistema, serão encaminhadas ao CTM.

É relevante ressaltar que, em meio ao processo de coletas de dados em campo, surgiram solicitações de material cartográfico e alguns temáticos, junto ao CTM, através do Escritório do MONUMENTA, os quais coincidiam com o material que se disponibilizavam ao Programa de Reabilitação Urbana de Áreas Centrais e Históricas, da CAIXA.

Tal circunstância chamou a atenção do pessoal do CTM, o qual indagou e verificou que havia matérias afins em cada um dos grupos de trabalhos, ao que resolveu-se promover um encontro para os devidos entendimentos e acertos naquilo que se conferissem características similares e, complementar e consorciadamente, se realizassem trabalhos acompanhados e sincronizados, naquilo que se tratasse de coleta e análise de dados específicos.

Este fato denota, por um outro lado, que o CTM – através da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM), na condição de instituição administradora do banco de dados municipais – figura como agente provocador da promoção de articulação de trabalhos dos vários interventores no Centro Histórico.

Através dos tempos, já acorrem ao CTM vários órgãos institucionais com o intuito de obter mapas temáticos, de acordo com objetivos circunstanciais, cujos atos lhes conferem a figura de consumidor, aquele que leva um produto e não se compromete com o sistema, não se preocupando em verificar uma maneira de conservá-lo, atualizá-lo ou de fazê-lo crescer e, enquanto banco de dados municipais, servir à sociedade, quaisquer que sejam os segmentos que se interessem em estudar e/ou intervir no espaço urbano municipal.

Tendo a plena consciência de que o sistema não sobrevive sem os “parceiros institucionais”, sejam da iniciativa privada, sejam da iniciativa pública, o CTM sempre tem envidado esforços no sentido de conquistar os potenciais usuários, e tem conseguido avanços, no sentido de promover a apropriação dessa poderosa ferramenta de trabalhos.

Exemplo disso são os resultados deste trabalho de suporte ao Programa de Reabilitação, quando já pode conferir a figura de usuário de sistema ao grupo, consorciado, de trabalhos no Centro Histórico de Belém.

Como meta do CTM, cita-se o processo de motivação de outras instituições que nele intervêm, como: DEPH (Departamento de Patrimônio Histórico do Município), IPHAN (Instituto de Patrimônio Histórico, Artístico Nacional), Escritório MONUMENTA/BID e CAIXA (Caixa Econômica Federal), a fim de que melhor conheçam os conteúdos e as possibilidades de melhorias nos desempenhos setoriais que oferece o sistema.

O avanço no processo de reconhecimento e apropriação do CTM tem refletido em melhorias nos desempenhos das instituições setoriais prestadoras de serviços públicos, quando se procedem estudos e

projetos e, bem como, ações de gestão urbana com maior rapidez e eficiência.

Nisso, são promovidos os entendimentos entre diferentes grupos atuantes dentro de um mesmo universo, o Centro Histórico de Belém, os quais já resultam em acertos para um trabalho integrado, passando, cada um, dentro de seus objetivos específicos, a agir consorciada e complementarmente.

Este contexto constitui um avanço em termos de ações setoriais de intervenção sobre a cidade, quando se passa a atuar e intervir obtendo melhores resultados nos empenhos de verbas públicas.

