



68º Fórum Nacional de
Habitação
Categoria
DE INTERESSE SOCIAL

21, 22 e 23 de Agosto
em Foz do Iguaçu/PR

CONCURSO SELO DE MÉRITO 2019

Categoria 4.3

Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a produção e/ou gestão de HIS
Revitalização de edificações ou áreas urbanas

**A REGULARIZAÇÃO DA VILA VALE DO SALSO:
UMA RECONCILIAÇÃO URBANÍSTICA, SOCIAL E ECOLÓGICA.**

Arq. Fernando Biffignandi



A partir de uma ocupação em Área de Preservação Permanente teve início um processo de resgate das práticas de **preservação do meio ambiente**, nos aspectos técnicos e legais onde a participação comunitária legitimou cada ação desenvolvida.



O seu **diferencial** reside na conscientização de que o desenvolvimento urbano feito de forma ordenada e harmônica com a natureza é uma condição essencial para vida em sociedade.



Identificação/categoria



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São de Garças



O projeto busca se alinhar a categoria a partir da proposta de revitalização da área ambiental tendo na regularização fundiária e urbanística o resgate da **conscientização** sobre a importância do uso correto do espaço urbano.



Aliar o processo de **revitalização** das áreas ocupadas à cultura da **preservação**, evitando novas enchentes a partir da recuperação das margens do **Arroio do Salso**.



Identificação/categoria



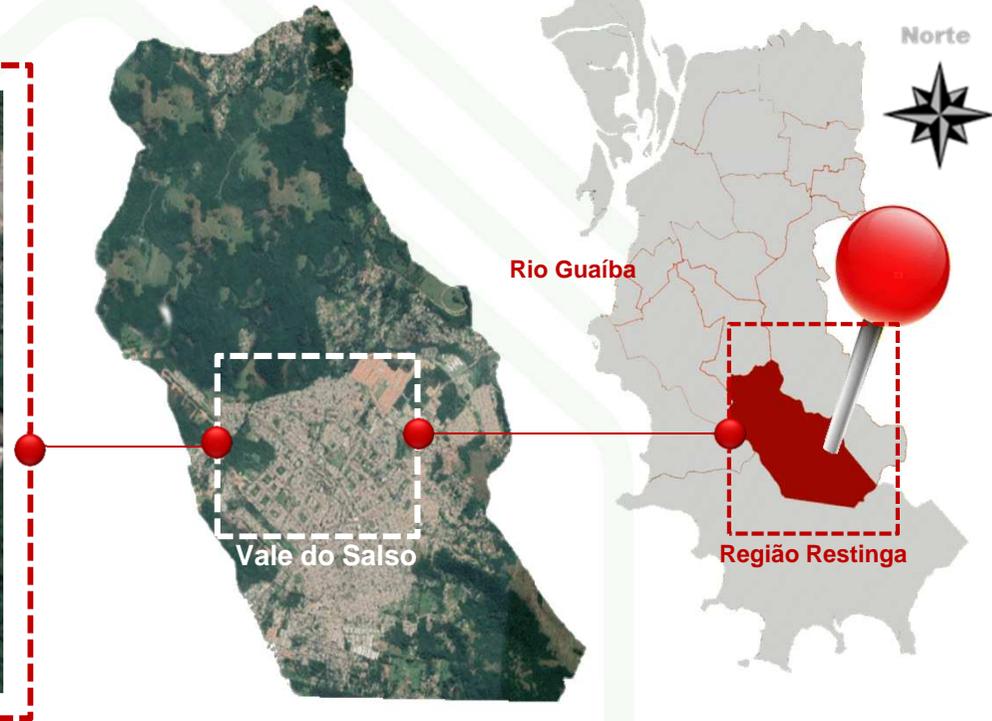
68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São do Bonferrim

Este processo de Regularização Urbanística e Fundiária, dividido em **duas etapas**, localiza-se no extremo-sul de Porto Alegre, uma ocupação em importante

Área de Preservação Permanente.



Vale do Salso I, II e III



Restinga

Porto Alegre

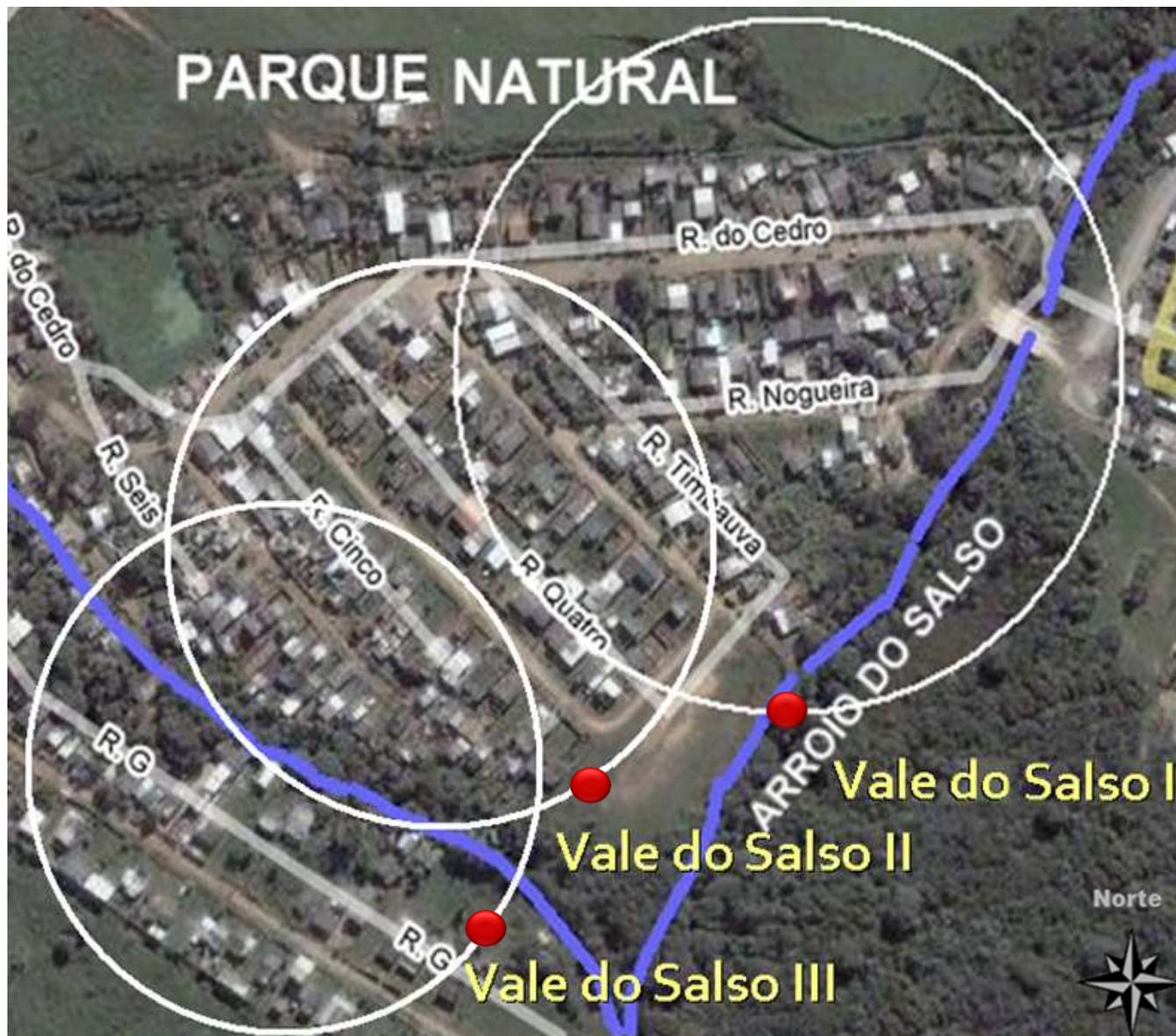
Uma preocupação originada na **valorização da qualidade de vida** e na conscientização de que a sobrevivência humana depende da preservação dos recursos naturais.



Local de intervenção



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São do Bonferrim



A Vila Vale do Salso está dividida em três partes, em área gravada como **Área Funcional de Parque Urbano**.



Trata-se de ocupação irregular dentro de uma reserva ambiental municipal em torno nas margens do **Arroio do Salso**.



Local de intervenção



68º Fórum Nacional de Habitação DE INTERESSE SOCIAL 25, 26 e 27 de Agosto em São Paulo/SP



Com a implantação do bairro **Restinga** (década de 1960), iniciou-se um lento processo de urbanização em direção à zona sul da cidade.

Mesmo com advertências, a **ocupação irregular** desenvolveu-se sobre um sistema viário precário ligando-a com o restante do bairro, acarretando o **desmatamento** da vegetação no entorno do Arroio do Salso.



Breve Histórico



68º Fórum Nacional de Habitação DE INTERESSE SOCIAL 21, 22 e 23 de Agosto em São de Salvador



A área de ocupada pelo Vale do Salso foi desvinculado da área inicial do Parque.



Com o início dos estudos as diretrizes apontaram a necessidade de **readequar os limites** do Parque, liberando a área ocupada mas preservando os recursos naturais fundamentais do meio ambiente.



A continuidade dos trabalhos de regularização vêm demandando novos **estudos técnicos** compatibilizando a revitalização do local aos **condicionantes ambientais**.



Antecedentes



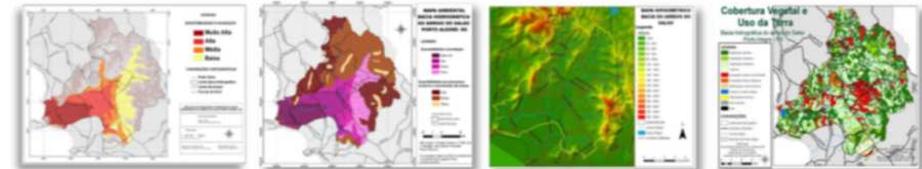
68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
25, 26 e 27 de Agosto
em São Paulo/SP

A Prefeitura criou o **GT Salso** readequando os limites do **Parque Natural**, a fim de permitir a regularização da área e a manutenção das famílias que poderiam permanecer no local.



GRUPO DE TRABALHO VALE DO SALSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE



Foi definido o lançamento das vias, a criação de espaços comunitários e a construção de novas casas. A estratégia do projeto, em cada etapa, busca a qualificação urbanística e ambiental preservando a **unidade de vizinhança**.



Estratégias adotadas



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São Paulo/SP



A comunidade foi cadastrada pela Equipe Técnica Social do Demhab em dois momentos distintos: em **2002** (Vale do Salso I) e **2010** para a execução da segunda etapa (Vale do Salso II e III), em andamento.



Grupo-alvo beneficiado

285
Famílias.

O perfil socioeconômico da comunidade classificou as famílias oriundas do interior do estado, vocacionadas para a agricultura, baixo grau de escolaridade e em sua maioria com renda inferior a 2 SM.



Identificação do grupo-alvo



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
25, 26 e 27 de Agosto
em São de São Paulo



Em todas as etapas, a comunidade **avalia a evolução dos trabalhos**, recebendo informações sobre os recursos públicos a serem utilizados na obra de regularização.



Uma das exigências da parceira Caixa Federal foi a realização de ações sociais visando a participação do grupo-alvo através de reuniões com a Associação de Moradores.

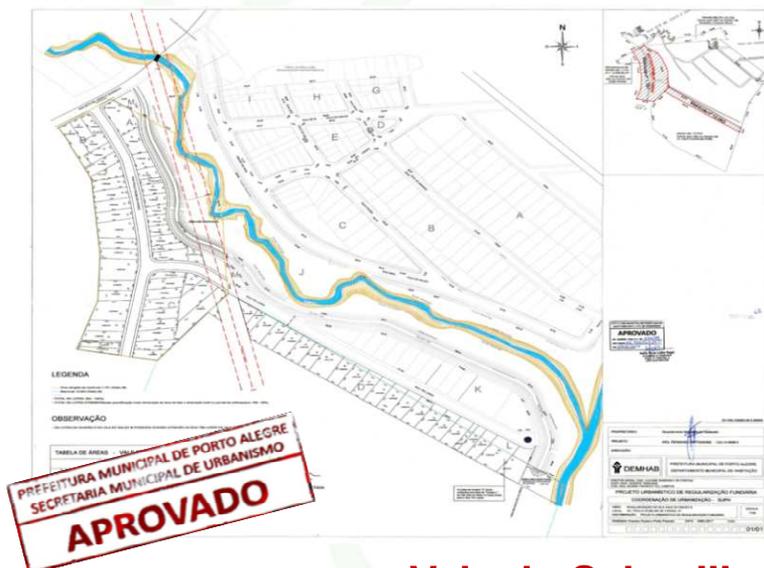




Vale do Salso I



Vale do Salso II



Vale do Salso III

O projeto, dividido em etapas, visa compatibilizar a regularização fundiária e urbanística e preservando as áreas verdes remanescentes, com a necessária infraestrutura para a comunidade.

- Área total (3 empreendimentos): 123.000 m²
- Número de Famílias Beneficiadas: 285



Estratégias adotadas



68º Fórum Nacional de Habitação DE INTERESSE SOCIAL 25, 26 e 27 de Agosto em São de São Paulo



Primeira Fase
55 %
 2000- 2019



Para a realização da **primeira fase** do processo de regularização até o registro cartorial do Vale do Salso I (2000- 2019) o Demhab teve como parceiro o Governo Federal, solicitando recursos através de seleção proposta **pelo antigo Ministério das Cidades**. O projeto foi acolhido, sendo liberados R\$ 816.258,27 pelo **Orçamento Geral da União**. A Prefeitura de Porto Alegre aportou R\$ 209.296,99 como contrapartida no contrato e o **Demhab**, a parcela de R\$ 27.738,60.

A **segunda fase** Vale do Salso II e III (2010- ainda em andamento) está sendo realizada com recursos da **Prefeitura de Porto Alegre (R\$ 401.524,26)**. O projeto conta com levantamentos, estudos e projetos aprovados e com a viabilidade para o seu licenciamento.

Segunda Fase
45 %
 2010- Andamento

Prazo de execução



68º Fórum Nacional de Habitação
 DE INTERESSE SOCIAL
 25, 26 e 27 de Agosto
 em São Paulo/SP

PRIMEIRA FASE 2002 -2019

COMPOSIÇÃO

	VALOR (R\$)
Repasse Governo Federal/OGU  	816.258,27
Contrapartida Município Porto Alegre 	209.296,99
Contrapartida do Órgão /Demhab 	27.738,60

TOTAL DO INVESTIMENTO 1.053.293,86

Primeira Fase
55 %
2000- 2019



SEGUNDA FASE 2010 - Em andamento

COMPOSIÇÃO

	VALOR (REAIS)
Contrapartida Município Porto Alegre 	401.524,26
TOTAL DO INVESTIMENTO	401.524,26

Segunda Fase
45 %
2010- Andamento



Papel dos parceiros



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
25, 26 e 27 de Agosto
em São do Bonferrado



Com a participação constante da **comissão de obras** formada pelos próprios moradores, a primeira etapa do projeto foi concluída com êxito.



O sistema viário foi **totalmente remodelado** e adequado ao gabarito previsto recebendo infraestrutura total.



Estratégias adotadas



68º Fórum Nacional de Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São do Bonfim



A área **degradada** da antiga pracinha foi limpa e devolvida para que a comunidade possa reutilizá-la em seus momentos de lazer.



As **novas calçadas e meios-fios** reestruturados passaram a garantir a segurança necessária para a comunidade.



As obras permitiram o acesso de caminhões para o **recolhimento do lixo**, conscientizando sobre a importância da reciclagem.



Ações realizadas



68º Fórum Nacional de Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São de Garças/RS



O precário pontilhão de madeira sobre o arroio foi substituído por uma **nova estrutura** de concreto.



O sistema viário aberto irregularmente deu lugar a um novo, com infraestrutura e pavimentação.



As enchentes e alagamentos tiveram uma sensível redução a partir da execução da **rede de esgoto pluvial**.





Foram executadas novas redes de água, além de uma **Estação de Tratamento de Esgoto**.



As famílias que estavam nas casas sobre a margem do arroio receberam uma **nova casa**, em local seguro.



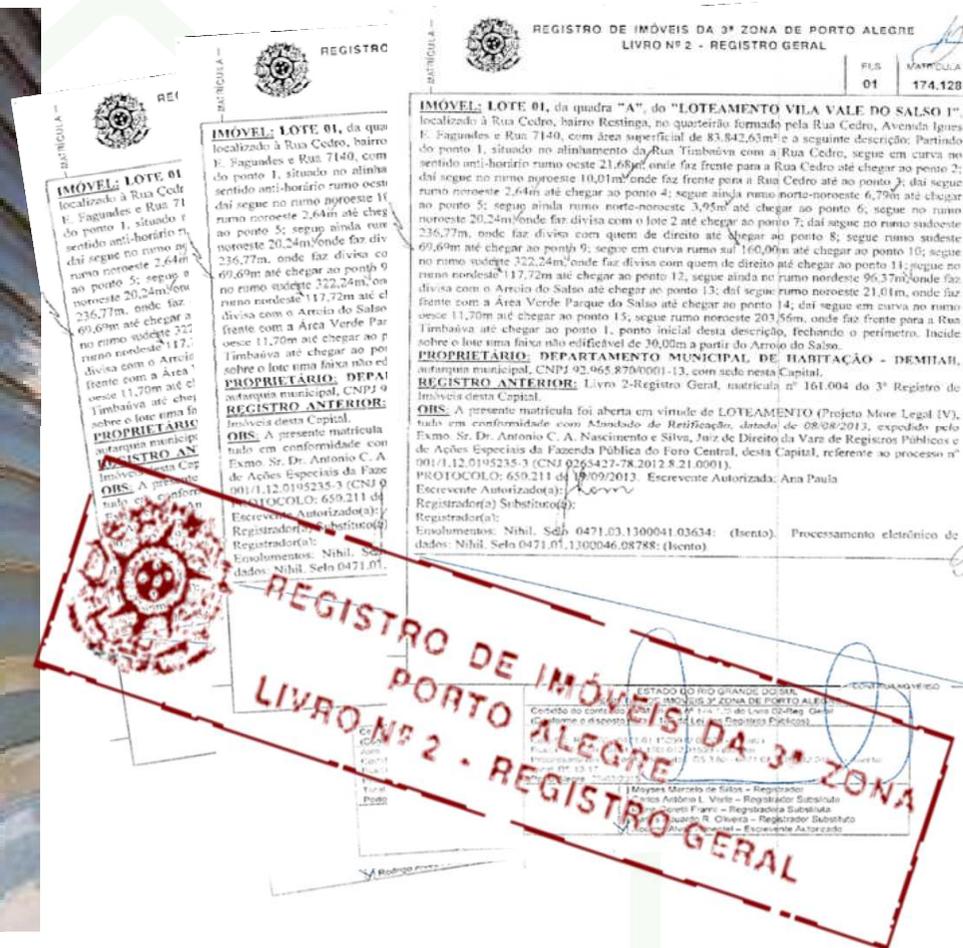
O acompanhamento técnico-social orientou as famílias sobre como **rearborizar** o local, antes, degradado.



Ações realizadas



68º Fórum Nacional de Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São de Garças/RS



A conclusão da Primeira Fase da Regularização do Vale do Salso concede (fevereiro/2019) o direito a que os **moradores legalmente habilitados** recebam a propriedade de seus lotes. A Direção-Geral do Demhab vem executando medidas que asseguram o **rigorismo cartorial** a fim de garantir que os verdadeiros beneficiários recebam seus Títulos de Registro.



Pós-ocupação



68º Fórum Nacional de Habitação DE INTERESSE SOCIAL

25 de 20 de Agosto de 2019

Todas as fases do projeto vêm recebendo acompanhamento social, ouvindo e orientando a comunidade sobre como manter e qualificar o loteamento como a sua nova realidade de vida.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Projeto de Intervenção do Serviço Social no Programa de Regularização Fundiária - VILA VALE DO SALSO

1. JUSTIFICATIVA

O diagnóstico da situação habitacional de Porto Alegre, realizado em 2001 pelo Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB - indica que existem em Porto Alegre 469 (quatrocentos e sessenta e nove) vilas e núcleos irregulares. Esta realidade aponta uma população de 287.161 (duzentos e oitenta e sete mil cento e sessenta e um) habitantes residentes em 73.631 (setenta e três mil seiscientos e trinta e um) domicílios, representando 8,46% dos domicílios da cidade (DEMHAB, julho de 2001).

Em termos legais, a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul apresenta um capítulo dedicado à habitação onde, no artigo 174, está estabelecido que tanto o Estado quanto os municípios deverão apresentar programas destinados a facilitar o acesso da população à moradia, destacando como objetivo prioritário a Regularização Fundiária.

A Lei Orgânica do Município, uma das mais avançadas do país, incluiu em seu art. 200, § 1º o conceito de Função Social da Cidade, compreendido como o direito de acesso de todo cidadão às condições básicas de vida.

Objetivos Específicos

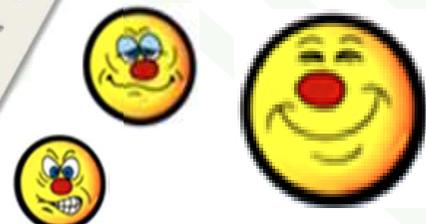
Informar a comunidade envolvida no projeto sobre a sua participação nas diversas etapas, como sujeitos do processo e não apenas beneficiários.

Realizar reuniões comunitárias em locais acessíveis e na garantia de direitos, visando a participação ativa dos moradores.

Realizar reuniões comunitárias em locais acessíveis e na garantia de direitos, visando a participação ativa dos moradores.

OBJETIVOS

Realizar reuniões comunitárias em locais acessíveis e na garantia de direitos, visando a participação ativa dos moradores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Equipe de EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Ficha de Avaliação

A sua satisfação é a nossa satisfação. Por isso, faça suas críticas e dê sugestões para melhorarmos cada vez mais nosso trabalho, destacando os itens abaixo de acordo com a legenda.

Legendas: Satisfeito, Pouco Satisfeito, Insatisfeito

91. Quanto ao planejamento e acompanhamento da atividade: () () ()

92. Quanto ao tempo de duração: () () ()

93. Quanto ao material distribuído: () () ()

94. Eficiência nos recursos visuais: () () ()

95. Qualidade na avaliação orientada ao conteúdo apresentado: () () ()

96. Quanto à técnica de apresentação do conteúdo: () () ()

97. Quanto ao conteúdo apresentado: () () ()

98. Quanto à dinâmica inicial realizada: () () ()

99. Quanto ao nível de participação: () () ()

100. Outros comentários ou sugestões (expectativas e sua duração):



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
INSTRUMENTO DE AVALIAÇÃO

A) IDENTIFICAÇÃO

1. COMUNIDADE: _____

2. Titulares: 1. _____
2. _____

B) EXECUÇÃO DO PROGRAMA

3. Com relação ao acompanhamento da obra, qual é sua opinião sobre:

	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
A participação e acompanhamento do processo de obra				
Ação da Comissão de Acompanhamento da Obra				
Participação de participação da comunidade com o processo de trabalho				
Atendimento prestado pela equipe do DEMHAB				

4. Quanto ao imóvel, como avalia:

	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Instalações elétricas				
Instalações hidráulicas				
Qualidade dos materiais de construção				
Qualidade do acabamento				
Equipamentos de uso comum				
Tamanho				

C) ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA

5. Como avalia as atividades propostas pelo Projeto de Trabalho Social:

	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Contribuição no acompanhamento de reuniões e na busca de soluções				
O número de reuniões				
O tempo de duração das reuniões				
Oportunidade para a manifestação de opiniões, ideias e contribuições dos participantes				

D) EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

6. Em que as atividades de Educação Sanitária e Ambiental ajudaram para a sua vida no novo local de moradia?

7. Aprendeu a prevenir doenças através de cuidados com lixo e animais domésticos? () () ()

8. Percebeu sobre a importância da separação do lixo (dos resíduos)? () () ()

9. Viu e cuidou das instalações sanitárias - boca de lobo, etc? () () ()

10. As atividades de Mobilização e Organização Comunitária ajudaram para a sua vida no novo local de moradia? () () ()

11. Foi procurado o local de moradia? () () ()

12. Foi oferecido o atendimento para a rede de atendimento na comunidade? () () ()

13. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()

14. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()

15. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()

16. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()

17. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()

18. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()

19. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()

20. Para qual material oferecido para os moradores? () () ()



Monitoramento/Pós-ocupação



68º Fórum Nacional de Habitação DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto em São de Janeiro

Esta ocupação vêm promovendo uma série de questionamentos, desde o avanço da irregularidade nas grandes cidades até a **responsabilidade do ente público** nos processos de ocupação urbana sobre as áreas de preservação.



Em andamento, a segunda etapa deve implantar um Parque Linear, **resgatando as margens** do Arroio do Salso e novas áreas de lazer seguindo outros modelos executados em Porto Alegre.

As aprovações do Projetos de Regularização Urbanística e Fundiária no **Vale do Salso II e III** estão envolvendo a participação comunitária em benefício de novas famílias.



Ações futuras



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
23, 24 e 25 de Agosto
em São Paulo/SP

A união de esforços entre o poder público e a comunidade para reverter os danos ambientais com a ocupação do **Arroio do Salso** serviu para plantar da conscientização sobre a importância da preservação do ambiente natural.



A regularização criou um laço social, uma parceria para que ações como estas não mais ocorram trazendo prejuízos para o meio-ambiente e para as futuras gerações.



Lições aprendidas



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
25, 26 e 27 de Agosto
em São Paulo/SP

A Regularização do Loteamento Vale do Salso ensina a todos uma lição:

O meio-ambiente deve ser preservado, não apenas como uma preocupação legal ou administrativa, onde o descumprimento de regras incorre em punições ou multas.

Um compromisso social a partir do reconhecimento da sua própria realidade, aprendendo a gerenciá-la, conduzindo e interagindo de forma adequada.

Esta regularização corrigiu um erro contra o patrimônio natural, alertando para a responsabilidade de urbanizar de forma consciente, protegendo e resguardando o ambiente global de forma saudável às demais gerações.

Preservar os valores ecológicos é sinal de maturidade de um povo, estimulado pelo poder público como ente responsável no âmbito da educação e preparação, contra qualquer ação que acarrete a degradação do meio ambiente.



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São do Bonferrim

PRIMEIRA FASE 2002 -2019

SEGUNDA FASE 2010 - Em andamento

O Demhab implanta a Vila Restinga na zona sul de Porto Alegre.

As famílias em condições regulares e respeitando o rigorismo cartorial, estão aptas a receberem as matrículas de seus lotes.

Inicia-se a ocupação pela venda irregular de terrenos no Parque do Salso.

Em paralelo às ações da Segunda Fase, os lotes da Primeira Fase (Vale do Salso I) são descritos e registrados.

A comunidade ingressa com ação junto ao Ministério Público solicitando a regularização.

A partir da aprovação os projetos estão aptos para o encaminhamento de seu processo licitatório de obras.

São aprovadas as diretrizes para regularização do Vale do Salso I, II e III, redefinindo os limites da área do parque.

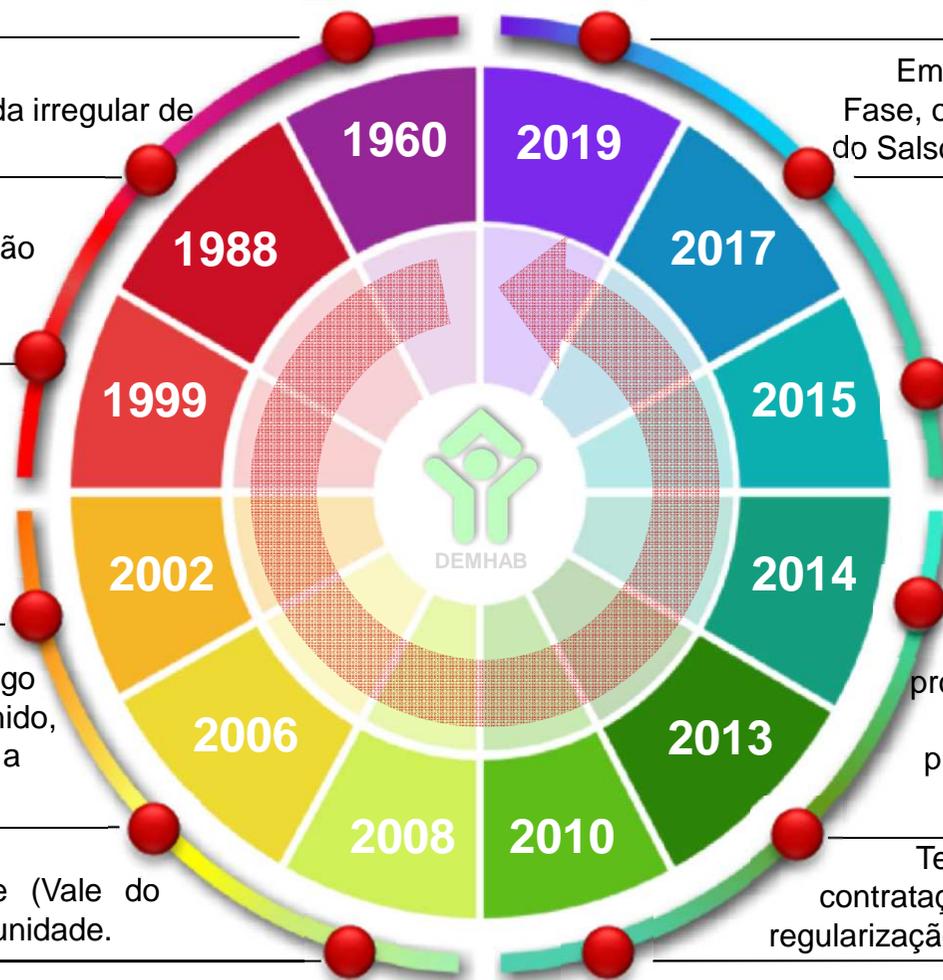
A Segunda Fase (Vale do Salso II e III) continua com a aprovação dos projetos urbanísticos de regularização.

O projeto enviado para o antigo Ministério das Cidades é acolhido, sendo liberado o recurso para a realização da obra.

A comunidade participa dos projetos desenvolvidos recebendo orientações sobre as ações de preservação ambiental. Mais 200 famílias serão beneficiadas.

As obras da Primeira Fase (Vale do Salso I) são entregues à comunidade.

Tem início a Segunda Fase com a contratação de estudos e projetos para a regularização das Vilas Vale do Salso II e III.



Cronologia de apoio



68º Fórum Nacional de Habitação DE INTERESSE SOCIAL 21, 22 e 23 de Agosto em São Paulo/SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Adv. Nelson Marchezan Júnior

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Eng. Mário Marchesan

Superintendência de Urbanismo e Produção Habitacional

Arqª Denise Till Campos

Projetos Urbanísticos e Arquitetônicos

Arq. Fernando Biffignandi

Coordenação de Urbanização

Arq. Rogério de los Santos Ferreira

Coordenação de Projetos

Eng. Edgar da Costa Eifler

Fiscalização

Eng. Walter Leão

Superintendente de Ação Social e Cooperativismo

Adv. Emerson Correa da Silva

Coordenação Técnica e Social

Ass. Social Denise Ferreira

Superintendente Financeiro Comercial - SFC

Econ. Heitor Mombach



Equipe técnica



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São do Bonferrado

Obrigado pela sua atenção!



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



68º Fórum Nacional de
Habitação
DE INTERESSE SOCIAL
21, 22 e 23 de Agosto
em São do Bonferrado