



Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação

SELO DE MÉRITO ABC/FNSH DU EDIÇÃO 2016



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

FICHA DE INSCRIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

Entidade/Instituição proponente do Projeto (sigla e por extenso): Demhab / Departamento Municipal de Habitação – PMPA / Prefeitura Municipal de Porto Alegre
Cidade e UF da Instituição: Porto Alegre - RS
Título/Identificação do Projeto: Vila Hípica do Cristal
Categoria do Projeto: Projetos de relevância urbana e social – Regularização Fundiária
Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição inscrita: Míriam da Rocha Fernandes - Arquiteta Urbanista
Contatos do responsável pelo Projeto Telefone com DDD: 51 3289 7129 – 51 92652143 E-mail: miriamf@demhab.prefpoa.com.br
Objetivos do Projeto: Incluir no Programa de Regularização Fundiária da PMPA a comunidade da Vila Hípica, para promover a regularização urbanística e fundiária de área ocupada, espontaneamente, por famílias de camadas populares que tradicionalmente habitam a região, com o intuito de proporcionar melhoria na qualidade de vida dos moradores, em seu local de origem.
Beneficiários diretos: Moradores da Vila Hípica Beneficiários indiretos: Moradores do Bairro Cristal
Detalhamento do Projeto: Com o objetivo de qualificar o espaço urbano e de atender às carências dos moradores, o projeto presumiu a retirada das edificações encravadas (aquelas moradias onde o acesso era realizado através da passagem por lote(s) ocupado(s) por outras famílias) com o conseqüente reordenamento dos lotes remanescentes. Também refletiu na necessidade de retirada de algumas edificações, a presença de faixas não edificáveis resultantes de canalizações de drenagem do Município, assim como, o alargamento da Rua Coronel Claudino. Para essas situações onde foi necessária a remoção das famílias, foram construídas unidades habitacionais para seu reassentamento em área contígua à da ocupação, através de reintegração de posse de área pública. Nessa área foi possível ainda a construção de equipamentos de uso comum (comunitários e urbanos). Resultado da mobilização da comunidade no processo do Orçamento Participativo, o levantamento topográfico da Vila Hípica foi realizado pelo Demhab em 1996, premissa para inclusão no Programa de Regularização Fundiária do Município. Esse Programa, o PRF, tem como objetivo geral <i>a regularização da posse da terra para população de baixa renda, em seu local de origem, garantindo o acesso à infraestrutura urbana, melhorando as condições de moradia das famílias</i>



beneficiadas (Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de P.Alegre, 2011).

Historicamente, a instalação de grande parte dos moradores na área ocorreu pelo fato de possuírem algum vínculo com o Jockey Club do RS, com o qual a Vila faz divisa. Nesse mesmo ano, quando o cadastro apresentou o número de 84 famílias, foi gravada no Plano de Investimentos da Prefeitura de Porto Alegre, a primeira verba destinada à urbanização.

A proposta de intervenção, inicialmente, estava limitada à área ocupada, que compreendia 8.360 metros quadrados. A área contígua, de propriedade do Governo do Estado do RS, era ocupada por uma escola de equitação (área onde posteriormente foram construídas as novas unidades habitacionais). A situação de insalubridade, resultante da presença de muitos becos estreitos, com os serviços básicos de infraestrutura precários e, em muitos casos, irregulares, era agravada pela proximidade com as baias dos cavalos. A falta de pavimentação das vias, somada às atividades desenvolvidas com os cavalos, resultava numa grande quantidade de poeira levantada que invadia a comunidade e, como consequência, muitos moradores apresentavam problemas respiratórios. A situação se tornava ainda mais complexa em decorrência da baixa cota do terreno, já que o local sofria com constantes alagamentos, trazendo maior prejuízo às edificações já precárias.

Os problemas decorrentes de uma ocupação espontânea e que ocorreu sem planejamento ou acompanhamento técnico, corroboraram para a incerteza sobre o direito de permanência no local. Na busca de respostas e pelo direito à posse da propriedade, a comunidade avançou ao longo dos anos até a efetivação da regularidade urbanística e fundiária.

Ao longo do ano de 2004, foram realizadas várias reuniões com os moradores da Vila e várias visitas ao local para esclarecimentos e ajustes do projeto. Na ocasião foi elaborado junto à Coordenação Jurídica e com acompanhamento da Coordenação Técnica Social, ambos do Demhab, um documento, normalmente utilizado nas ações de regularização fundiária do Município, denominado Termo de Acordo. Nele, ficam descritas as intervenções previstas como, por exemplo, alterações nos limites dos lotes, reconstruções de cercas e muros, reformas em edificações ou o deslocamento da família com demolição total da edificação, nos casos de reassentamento. O Termo de Acordo é celebrado entre o Demhab e cada morador (chefe de família), que tem sua moradia ou lote atingido pelas obras, formalizando as combinações realizadas e registrando o comum acordo entre as partes.

Paralelamente às propostas de intervenção para a Vila Hípica, nascia em Porto Alegre as primeiras ideias em torno do Programa Integrado Socioambiental/Pisa, que traz em seu escopo, como meta principal, a melhoria da qualidade das águas do Rio Guaíba, devolvendo sua balneabilidade. Somadas às ações de saneamento do programa, estão obras de proteção contra cheias, obras de estruturação viária e construção de novas moradias e ações de geração de trabalho e renda a serem desenvolvidas junto às famílias alvo do Programa. Às margens do Arroio Cavalhada, localizado ao norte da Vila Hípica, aproximadamente 1600 moradias foram



mapeadas para reassentamento, com o objetivo de viabilizar a abertura de canal e construção de diques, entre outras obras necessárias. A urbanização da Vila Hípica foi, então, absorvida pelo Programa e possibilitou o aporte de recursos para toda a intervenção pretendida.

Porém, somente no ano de 2009 o processo licitatório foi efetivado, com vistas à execução das obras, as quais ocorreram entre os anos 2012 e 2014. Para tanto, foram revisados dos projetos, os orçamentos e também o cadastro, que havia sido feito em 2007, demonstrando um acréscimo no número de famílias moradoras nas edificações atingidas.

O projeto promoveu a regularização de 122 famílias moradoras da Vila Hípica, dentre as quais, 35 foram reassentadas nas novas unidades habitacionais. Foi possível a construção de equipamentos de bens coletivos, como praça, escola de educação infantil e sede para a associação de moradores. Como esse projeto passou a integrar o Pisa, a equipe de trabalho social deste programa (acompanhada pelo Setor Técnico Social do Demhab), instalada em escritório localizado próximo à Vila Hípica, desenvolveu as seguintes ações junto a comunidade: formação da Comissão de Acompanhamento de Obras, que foi realizado mensalmente nas intervenções; produção de informativo mensal sobre o andamento das ações; atividades de geração de trabalho e renda na própria comunidade, como cursos de capacitação profissional, e oferta de vagas aos moradores para participar de programas de alfabetização para adultos e cursos do Programa Nacional de Ensino Técnico e Emprego (Pronatec) e; ações de cuidado aos animais domésticos, em parceria com a Secretaria Especial de Direitos dos Animais.

Parcerias (mencionar as outras instituições que participam do projeto mesmo que não haja aporte financeiro relevante):

Investimentos:

Entidade	Valor Total - R\$
Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul (IFRS) - cursos Pronatec	00,00
Centro de Integração Empresa-Escola (CIEE) - ações de alfabetização	00,00
Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego (SMTE) - curso de capacitação profissional	9.000,00
Secretaria Especial dos Direitos dos Animais (SEDA) - vacinação e castração de animais domésticos	00,00
TOTAL	

Outras Informações: No caso das parcerias com IFRS e com o CIEE, o aporte financeiro é externo à PMPA. A ação realizada junto a SEDA, o valor não é informado, já que tal ação é parte integrante do trabalho desta Secretaria.

Observação: O preenchimento desta Ficha deverá ser em ARIAL, corpo 12, espaçamento simples e não deverá ultrapassar 03 (três) laudas.