



Regularização da Vila Vale do Salso: a história de uma reconciliação urbanística, social e ecológica.

FERNANDO BIFFIGNANDI

✉ biffignandi@demhab.prefpoa.com.br

Arquiteto e Urbanista, CAU-RS 14990-5, graduado pelo Centro Universitário Ritter dos Reis/ Unirriter - (1987), Mestre em comunicação social pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (2013), Doutor em comunicação social pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (2018), atualmente, Pós-Doutorando em comunicação pública na Universidade de Coimbra - Portugal. Departamento Municipal de Habitação (Demhab).

PALAVRAS-CHAVE

Urbanismo; Regularização Fundiária; Habitação Social.

RESUMO

O presente trabalho mostra as etapas de regularização de uma área ocupada na zona sul de Porto Alegre, premiado nacionalmente com o Selo de Mérito 2019, concedido pela Associação Brasileira de Agentes Públicos de Habitação. O seu diferencial reside na conscientização de que a preservação e, especificamente, a recuperação do meio ambiente são condições essenciais para a humanidade. É sabido que o respeito e a preservação do meio -ambiente passaram a ser uma preocupação global, inclusive com a adoção de políticas governamentais para tal em todo o planeta. A Constituição Federal de 1988 dedicou um capítulo inteiro ao meio ambiente e, ainda assim, todos os recursos públicos de fiscalização e planejamento não tem sido suficientes para garantir a recuperação e preservação do meio ambiente. A partir de uma ocupação irregular, igual a outras existentes nas grandes cidades, os Técnicos da Prefeitura de Porto Alegre, através do Departamento Municipal de Habitação – Demhab iniciaram um aprofundado processo de conhecimento das práticas de preservação do ambiente natural, não apenas no aspecto legal, mas também no âmbito do urbanismo e busca de aperfeiçoamento técnico, para proceder a sua regularização. O resultado do projeto de Regularização Urbanística e Fundiária - PURF possibilitou modificar esta realidade, através de mecanismos técnicos e sociais, incluindo a busca de parceria com a sociedade. Ao final, o trabalho realizado com a participação da comunidade legitimou o processo compondo na parceria, a conscientização para que ações danosas como estas não mais ocorram trazendo prejuízos para o meio-ambiente.

Historicamente a zona sul conserva um conjunto de áreas remanescentes dos ecossistemas. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente é o órgão municipal responsável pela proteção do sistema natural e pelo controle da qualidade ambiental. Com o passar dos anos, o processo de urbanização, aliado a especulação imobiliária e o aumento da pobreza, fez com que muitas famílias começassem a ocupar áreas de forma irregular e clandestina. A regularização da Vila Vale do Salso corrigiu um erro contra o patrimônio natural, reafirmando a responsabilidade dos técnicos municipais no cumprimento de seu dever de resguardar os interesses da sociedade com projetos de excelência, como este, que se configura como um marco no âmbito da preservação ecológica.



OBJETIVOS

De forma geral, é possível afirmar que o objetivo geral residiu na regularização urbanística e fundiária, reafirmando a importância da proteção à região Restinga pela diversidade biológica, seus recursos naturais e pela proteção do Parque Natural do Salso. De maneira específica, o trabalho desenvolvido teve como objetivos resgatar os valores sociais e ambientais, através da valorização do ser humano a partir de qualificação do espaço urbano, com a retirada das famílias que ocupavam as áreas de risco. Um a ocupação que se iniciou com a implantação do Loteamento Restinga, (1960) momento em que a cidade de Porto Alegre iniciou um lento processo de urbanização em direção à zona sul. A maioria da área existente era composta de sítios e pequenas chácaras, onde prevalecia uma imagem rural.

HISTÓRICO DO PROJETO

A Vila Vale do Salso faz parte da Restinga. Uma grande área verde, cortada pelo Arroio que leva o mesmo nome e rica em beleza e condicionantes ambientais, dentro do Parque Natural da Restinga. Mais recentemente, no final da década de 90, diversas famílias adquiriram pequenos lotes em uma área verde junto à margem do Arroio do Salso. Muitas delas realmente não sabiam que era proibido ocupar uma área verde, outras seguiam ofertando e vendendo. Esta situação ilegal continuou por algum tempo, como tantas outras existentes no País, sendo inclusive, publicados anúncios de oferta de área nas páginas de classificados dos jornais locais.

Em poucos anos já se delineava, ao longo de 123 mil m², um sistema viário, aberto irregularmente por um loteador, uma ponte precária para atravessar o arroio e fazer a ligação com o restante do bairro, uma distribuição de lotes que não respeitou nenhuma legislação urbana, com árvores arrancadas, ocupações em área de risco (margens do Arroio do Salso) e muitas outras irregularidades. Com o decorrer do tempo, o loteamento foi aumentando, ganhando proporções de estruturação urbana superior a outros loteamentos existentes na cidade, porém de forma irregular. A comunidade se uniu, formou sua Associação de Moradores e através desta, conseguiu que fossem instaladas redes de água, luz e esgoto, fortalecendo sua permanência do local. A recém-formada Associação de Moradores do Vale do Salso (AMOVAS), em 2001, ingressou no Orçamento Participativo (OP) requerendo a regularização da área. Uma ocupação irregular dentro de uma área de preservação pertencente à Prefeitura, onde um sistema viário precário e fora dos padrões, delimitou o que poderia chamar-se de loteamento, dentro da área do Parque. Certamente, também por deficiência de fiscalização, parte da área foi loteada e vendida por um particular, proporcionando a vinda de muitas famílias, que buscavam ali, seu direito à moradia. No ano seguinte, foi formalizado na Coordenadoria da Promotoria de Defesa Comunitária, um Compromisso de Ajustamento, onde a Prefeitura comprometeu-se com a regularização, propondo a alteração parcial do traçado do Parque para a execução do Projeto de Regularização Fundiária. Os Técnicos da Prefeitura realizaram um novo estudo permitindo a manutenção das famílias, sem que houvesse maiores prejuízos das características naturais do Parque.

A COMUNIDADE PARTICIPA

Desde o início a comunidade tinha a clara intenção de que integrar a cidade formal e o Programa de Regularização Fundiária certamente seria o melhor caminho. A Associação Comunitária, dentro das assembleias, reuniu esforços com os canais de participação



abertos pelos Técnicos do Município, sobre como executar as propostas definindo as prioridades para estes investimentos junto a cada secretaria do Município.

O primeiro passo para obtenção de recursos foi a conquista no Orçamento Participativo de Porto Alegre – OP, porém, o final de 2001 a comunidade não dispunha de valores compatíveis dificultando qualquer obra de regularização. Foi então que, em 2006, buscando atender os anseios da comunidade e também à determinação do Ministério Público, o Demhab encaminhou solicitação de recursos federais, para o Orçamento Geral da União - OGU, através de seleção de proposta pelo Ministério das Cidades (atual Ministério do Desenvolvimento Regional). O projeto foi acolhido e este aporte foi fundamental para sua regularização, garantindo a continuidade das ações de planejamento social, com o acréscimo de equipamentos comunitários. O cronograma da regularização iniciou pelos levantamentos, laudos ambientais e o cadastro socioeconômico que identificou as famílias do local, em sua maioria, com baixo grau de escolaridade e renda inferior a dois salários mínimos.

O Projeto Urbanístico buscou adaptar as diretrizes estabelecidas para a área com a realidade cultural da comunidade atendida, bem como, a viabilidade econômica do empreendimento e as características físicas do local. O projeto contemplou a execução de do sistema viário, infraestrutura completa, estação de tratamento de água e esgoto, espaços comunitários e a readequação, qualificação e construção de unidades habitacionais para as famílias que estavam em área de risco ou sobre o leito viário. A partir de 2010, tem início a segunda fase (Vale do Salso II e III) com recursos próprios da Prefeitura. Esta etapa ainda está sendo executada e conta com a viabilidade para o seu licenciamento. Em fevereiro de 2019 os moradores do Vale do Salso I, legalmente habilitados, receberam os títulos de registro de seus imóveis.

Ao final, cada etapa de projeto foi revista exaustivamente pelo Demhab que, na identificação dos problemas envolvidos, visou à promoção e o desenvolvimento de idéias sobre o planejamento urbano e ambiental integrados, ouvindo e dividindo responsabilidades com a comunidade, garantindo a participação efetiva da sociedade (gestão democrática da cidade).

RESULTADOS

- Com tantos condicionantes ambientais envolvidos, o projeto foi desenvolvido com o claro propósito da regularização de uma área consolidada, mas reordenando a paisagem natural, parcialmente mutilada.
- As famílias que estavam nas casas sobre a margem do arroio receberam uma nova casa, em local seguro.
- A vegetação foi preservada na sua maioria, sendo, na margem do Arroio, elaborado um projeto específico para Parque Linear, possibilitando a readequação de seu uso pela comunidade, junto à margem do Salso.
- O sistema viário foi totalmente remodelado e adequado ao gabarito previsto recebendo infraestrutura total.
- As novas calçadas e meios-fios foram reestruturados passando 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.
- Foram executadas novas redes de água, além de uma Estação de Tratamento de Esgoto, diminuindo as enchentes e alagamentos.

CONCLUSÃO

O Loteamento Vale do Salso ensinou 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. Ele deve ser preservado com o mesmo cuidado que se deve ter com a própria casa. A conscientização desta ideia fortifica o entendimento de que toda e qualquer ação na melhoria do desenvolvimento urbano, somado às ações destinadas à preservação ambiental, são elementos essenciais em qualquer cidade do país. Um compromisso da sociedade com o conhecimento da sua própria realidade, aprendendo a gerenciá-la, conduzindo e interagindo de forma adequada, promovendo ações eficazes, voltadas à qualidade ambiental. É sinal de maturidade de um povo, que deve ser estimulado pelo poder público como ente responsável no âmbito da educação e preparação para a diminuição futura de ações de degradação contra o meio ambiente.

REFERÊNCIAS

- PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. **Departamento Municipal de Habitação.** 2018. Disponível em: <<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/>>. Acesso em 15 jun. 2017.
- PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. **Orçamento Participativo.** 2018. Disponível em: <<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/op/default.php>>. Acesso em 15 jun. 2018.
- PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. **Orçamento Participativo.** 2017. Disponível em: <<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/op/default.php>>. Acesso em 15 jun. 2018.
- PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. **Secretaria Municipal do Meio Ambiente.** 2018. Disponível em: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smam/default.php?p_secao=122>. Acesso em 15 jun. 2018.
- PORTO ALEGRE, Prefeitura Municipal. **Departamento Municipal de Habitação.** 2019. Disponível em: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/default.php?p_noticia=999204793&demhab+recebe+se+lo+nacional+por+projeto+de+habitacao+social>. Acesso em 25 ago. 2019.
- BRASIL, Governo Federal. **Constituição Federal.** 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 12 mai. 2018.
- BRASIL, Governo Federal. **Ministério do Desenvolvimento Regional.** 2019. Disponível em: <<http://www.mi.gov.br/desenvolvimento-regional-e-urbano>>. Acesso em 12 mar. 2019.