

Relatório 2006

Diretoria de Habitação



SEDUH
H
N
D
E
S



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS – TO
SEDUH - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Diretoria de Habitação
Gerência de Programas Habitacionais
Gerência de Projetos Habitacionais

RELATÓRIO 2006

DIRETORIA DE HABITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS - TO

Raul Filho (Prefeito Municipal)

SEDUH - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Arq. e Urb. Eduardo Manzano Filho (Secretário)

Diretoria de Habitação:

Arq. e Urb. Riknelson P. Luz (Diretor)

Motorista Francisco Eudes Carneiro dos Santos

Gerência de Programas Habitacionais:

Arq. e Urb. Paula Santos Maçaranduba (Gerente)

Arq. e Urb. Evercino Moura dos Santos Junior
Assistente Social Simone do Couto Seabra Marquez
Assistente Social Terezinha de Jesus Rodrigues dos Santos
Coordenadora de Cadastro Delci Nestora Estrela
Assistente Administrativo Luciana Fabricia Henriques
Assistente Administrativo Edimara Pereira Rodrigues
Assistente Administrativo Karmenvanda Soares Martins

Gerência de Projetos Habitacionais:

Arq. e Urb. Lúcio M. Cavalcante Pinto (Gerente)

Arq. e Urb. Suzanne Paranhos Matos
Arq. e Urb. Sávio Costa Souza
Eng. Civil João Marques
Assistente Social Valéria Lustosa de Alencar
Assistente Social Valdair Ferreira do Santos
Assistente Social Aparecida de Fátima Rosa Cavalcante
Assistente Social Alzenira Maria de Oliveira Arruda
Técnico de Seg. do Trabalho Sebastião Neves Ferreira
Técnica em Edificações Cinthya Moura da Costa
Técnica em Edificações Rosilene Soares Martins

Equipe HBB:

Arq. e Urb. Crimério de Souza Pacheco (Coordenador)
Assistente Social Eliane Cristina Costa de Oliveira
Assistente Social Ruth Lopes de Castro Carvalho
Assistente Social Francisca Guimarães Ferreira
Assistente Social Cassilda Figueira da Silva



ÍNDICE

INTRODUÇÃO.....	4
1 - AÇÕES DESENVOLVIDAS EM 2006.....	6
2 - PROGRAMAS.....	8
2.1 - FAZENDO ACONTECER O SANTA BÁRBARA (HBB).....	8
2.2 - PROGRAMA PRÓ-MORADIA.....	10
2.3 - PROGRAMA HABITACIONAL DOS SERVIDORES.....	13
2.3.1 - Projeto ARSE 131 - Casas.....	13
2.3.2 - Projeto ARSE 131 - Habitação Coletiva.....	14
2.3.3 - Projeto Santa-Fé II - Habitação Coletiva.....	14
2.4 - CADASTRO HABITACIONAL.....	15
2.5 - PROGRAMA MEU TETO.....	17
2.5.1 - Projeto Jardim Aurenny III - Habitação Coletiva.....	17
2.5.2 - Projeto ARSE 132 - Casas.....	20
2.6 - PROGRAMA MEU TETO - PARCERIA.....	22
2.6.1 - Projeto ADAT (Associação dos Distribuidores e Atacadistas do Estado do Tocantins).....	22
2.7 - PROGRAMA CONSTRUINDO JUNTOS (MUTIRÃO) – ARSE 132.....	23
2.8 - PROGRAMA CIDADE SOLIDÁRIA – LOTEAMENTO LAGO SUL.....	26
2.9 - PROGRAMA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PHIS) - AURENRY III.....	29
2.10 - PROGRAMA CHEQUE MORADIA.....	31
2.11 - OUTROS PROGRAMAS E PROJETOS.....	32
2.11.1 - Projeto Jardim Aurenny III - Habitat para a Humanidade.....	32
2.11.2 - Projeto Praia das ARNO's.....	32
3 - SUB-PROGRAMAS.....	33
3.1 - CASA PARA PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA (PPD'S).....	33
3.2 - PROJETOS PADRÃO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	34



INTRODUÇÃO

Este documento tem como objetivo o registro das atividades desenvolvidas durante o ano de 2006 pela Prefeitura Municipal de Palmas, no andamento de Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social, e demonstrar os avanços conseguidos nesses últimos dois anos. Esse histórico é necessário pois possibilita a sistematização de um plano de atuação para a execução de ações, além de garantir um registro para a mensuração futura dos resultados na diminuição do Déficit Habitacional de Palmas.

A SEDUH foi criada no início de 2005 com o objetivo de coordenar os programas e projetos habitacionais do município, até então inexistentes ou desconexos em várias secretarias - acarretando em sérios prejuízos para a população palmense. A estrutura foi desenhada com o intuito de somar esforços à construção de uma Política Municipal de Habitação, visando uma maior efetividade das ações no âmbito habitacional e do desenvolvimento urbano.

Entender as questões habitacionais como um dos principais elementos do crescimento da cidade, e que exercem influências determinantes sobre as demais áreas do planejamento e dos investimentos públicos, são dados importantes para delegar a merecida atenção a uma parcela quase sempre esquecida da sociedade. Não é à toa que uma das grandes questões do "Plano Diretor Participativo de Palmas" é justamente **"onde os pobres vão morar?"**

As respostas a esta pergunta são primordiais para o desenvolvimento sustentável da cidade: as questões ambientais, os gastos com transportes, os investimentos em infra-estrutura, saúde, educação, equipamentos públicos, etc. Lembrando que ações efetivas nesta área não são contabilizadas apenas com a construção da "casa", mas sim com uma política séria que abranja diferentes faixas de renda e que atinja diversas necessidades habitacionais: construção de unidades habitacionais, regularização fundiária de áreas ocupadas, lotes urbanizados, aproveitamento da infra-estrutura já existente, etc.

Grandes são os entraves e os obstáculos para o planejamento e a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social, são atividades e ações de grande complexidade, que envolvem:

- I. Uma grande diversidade de agentes;
- II. Grandes investimentos;
- III. Um determinado "tempo" para a sua concretização.

Entender os procedimentos adotados por diferentes instâncias de governo (Federal ou Estadual) e os procedimentos específicos dos agentes responsáveis por repasses e acompanhamento de recursos são exigências para o bom andamento de cada programa. Essa complexidade perpassa diferentes áreas de



atuação bem como as limitações da administração pública, que são fatores determinantes para o sucesso de empreendimentos e projetos de interesse social.

Um fator relevante, que deve também ser levado em consideração, é quanto ao tamanho do problema, as expectativas geradas e a diversidade de programas habitacionais - o que leva a uma falta de objetividade na execução desses programas.

Por último vale ressaltar que tanto o registro quanto o planejamento das ações são feitos com o envolvimento de toda a Equipe Técnica da Diretoria de Habitação, atitude que valoriza os servidores e mostra a responsabilidade de cada agente na “Política Habitacional” do município de Palmas, e na continuidade dos trabalhos realizados.

1 - AÇÕES DESENVOLVIDAS EM 2006

A Prefeitura Municipal de Palmas, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, desenvolveu no ano de 2006 diversas ações para a melhoria de vida dos cidadãos palmenses. Cabe ressaltar que os programas de habitação de interesse social são complexos e exigem um alto grau de comprometimento do poder público e dos diversos agentes envolvidos: governantes, entidades financiadoras, funcionários, empresas contratadas e os próprios beneficiários. Exigem portanto "tempo" para serem planejados, implantados e tenham êxito no objetivo central de cada programa, a diminuição do déficit habitacional no município. São também empreendimentos que além de trazer a mudança de vida para os que lá irão habitar, movimentam o comércio e geram empregos, dinamizando a economia da cidade e distribuindo renda.

Esses programas exigem grandes investimentos financeiros dos governos, e em especial aos cofres das prefeituras municipais. Os investimentos devem ser planejados e pensados para que no futuro tenhamos uma cidade mais justa e que dê oportunidade para todos.

Mesmo com todas as dificuldades, a Prefeitura Municipal de Palmas conseguiu avançar no andamento de programas que tiveram início na gestão passada (2002-2005), e que não foram concluídos, e também deu alguns passos adiante implementando novos programas, inovadores e includentes, que vão de encontro à Política Nacional de Habitação de Interesse Social e irão transformar Palmas em uma cidade mais justa e mais humana.



Ilustração 1: Ocupação irregular na região sul de Palmas.

Programas iniciados e não concluídos (gestão 2001-2004):

■ **Fazendo Acontecer o Santa Bárbara (HBB)** - é um programa amplo e complexo de moradia e urbanização que começou a ser gestado no ano 2000 e teve início de fato em 2003, sendo que até o final de 2004 não havia sido entregue nenhuma unidade habitacional; hoje a Prefeitura de Palmas já terminou as obras das unidades habitacionais (900 casas) e trabalha agora com a conclusão da infra-estrutura do setor, o acompanhamento social dos moradores e a regularização fundiária dos imóveis.

■ **Programa Pró-Moradia** - programa iniciado em 2004 e que prevê além da construção de casas a execução de melhorias de infra-estrutura em diversas quadras residenciais da cidade. Inicialmente estavam programadas a execução de 130 casas espalhadas em diversas quadras da cidade. Alguns entraves atrapalharam o andamento do projeto devido principalmente à situação da topografia de vários terrenos pré-



selecionados. Após a reprogramação do projeto as obras estão chegando ao fim e com as revisões do contrato de repasse com a CAIXA será possível construir mais 70 casas, beneficiando comunidades de baixa renda. Além das obras vem sendo realizado um trabalho social com a comunidade objetivando a Mobilização e Organização Comunitária, a Educação Sanitária Ambiental e a Geração de Trabalho e Renda.

■ **Programa Habitacional dos Servidores Municipais** - o programa foi lançado no último semestre de 2004 e na primeira etapa beneficiou servidores públicos municipais com terrenos na ARSE 131, porém sem a infra-estrutura necessária. O programa vem passando por remodelações e junto com a ASSEMP (Associação dos Servidores) e a iniciativa privada, a Prefeitura de Palmas vem preparando novos empreendimentos habitacionais que valorizam e dão oportunidade de moradia aos servidores do município.

Novos Programas Habitacionais e Ações (gestão 2005-2008):

■ **Cadastro Habitacional** - a Prefeitura de Palmas vem organizando um cadastro habitacional que de maneira sistemática possibilite o diagnóstico e o atendimento das famílias com carências habitacionais no município. Essa ferramenta ajudará também a coibir e fiscalizar, impedindo por exemplo que famílias já beneficiadas sejam atendidas em vários programas diferentes.

■ **Programa Meu Teto** - programa construído em parceria com a Secretaria de Assistência Social do município e que tem como proposta consolidar efetivamente pontos importantes apregoados na Política Nacional de Habitação de Interesse Social, valorizando a implantação de projetos habitacionais em áreas dotadas de infra-estrutura e de uma rede de serviços já instalados, em detrimento da moradia cada vez mais afastada dos centros urbanos, do emprego e da renda. O programa vem sendo desenvolvido em terrenos multifamiliares em diversas regiões da cidade atendendo a população de baixíssima renda.

■ **Programa Meu Teto - Parcerias** - parcerias com associações, empresas construtoras, entidades e ONG's para apoio técnico no desenvolvimento de empreendimentos habitacionais para financiamento a trabalhadores de baixa e média renda. Entidades parceiras: Habitat para a Humanidade (HPH), Associação dos Distribuidores e Atacadistas do Estado do Tocantins (ADAT), ACIPA, Associação de Cabos e Soldados do Estado do Tocantins (ACS), etc.

■ **Programa Construindo Juntos (ARSE 132)** - em parceria com o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) o programa prevê a construção de unidades habitacionais na quadra ARSE 132 com a participação dos beneficiários por meio da "autogestão" e do "mutirão". A Prefeitura Municipal e o MNLN formalizaram um convênio que garante repasses para a contratação de técnicos (arquitetos, engenheiros, assistentes sociais, etc). Essa equipe é responsável pela aprovação de projetos e contratos, acompanhamento dos mutirantes e da mão-de-obra contratada, auxiliando na administração da obra.

■ **Programa Cidade Solidária** - o programa prevê repasses do Governo Federal através do "Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários", com recursos do FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social); visa a urbanização e prevenção de riscos e a regularização de assentamentos humanos precários procurando atender as necessidades básicas da população e a melhoria na sua condição de habitabilidade e inclusão social. A prefeitura Municipal de Palmas e o Ministério das Cidades, em parceria com a CAIXA e o Governo do Estado, estão desenvolvendo o projeto que tem como objetivo beneficiar aproximadamente 600 famílias que ocupam irregularmente áreas públicas do município (APMs e Áreas Verdes). O programa irá transformar a cidade, enfrentando um problema existente desde o seu nascimento.

■ **Programa Habitação de Interesse Social (PHIS)** - a ser desenvolvido no Jardim Aurenny III, com a construção de 44 unidades habitacionais que irão atender parte da comunidade que ocupa irregularmente áreas de preservação do Córrego Machado.

■ **Programa Cheque Moradia** - programa do Governo do Estado que além da construção, reforma e ampliação de unidades habitacionais, complementa outros programas da Prefeitura de Palmas, sendo uma contrapartida física com material de construção.

Além de ações como a "Casa para Portadores de Deficiência (PPD's)" e os "Projetos Padrão para Habitação de Interesse Social".

2 - PROGRAMAS

2.1 - FAZENDO ACONTECER O SANTA BÁRBARA (HBB)

O que é: o Programa destina recursos para o fortalecimento institucional dos municípios e para a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana e de ações de intervenção social e ambiental, por meio, respectivamente, do Subprograma de Desenvolvimento Institucional (DI) e do Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais (UAS).

Ações:

- Melhorias habitacionais através de construções e reformas de unidades habitacionais;
- Trabalho de mobilização e participação comunitária junto às lideranças e segmentos da comunidade atendida;
- Educação sanitária e ambiental para comunidade;
- Projetos para geração de ocupação e renda da comunidade.

Parceiros: Ministério das Cidades e CAIXA.

Nº de Unidades Habitacionais: 900



Ilustração 2: Palestra de educação ambiental promovida no bairro.



Ilustração 3: Momento lúdico com as crianças - atividades de educação ambiental.

Atividades realizadas em 2006:

- Conclusão das obras das unidades habitacionais, restando finalizar formalmente perante a CAIXA a entrega final das obras;
- Reuniões Comunitárias - buscou-se salientar a importância da liderança no processo emancipatório da comunidade o mais democraticamente possível, buscando o fortalecimento e a identificação dos líderes mais participativos e influentes para que estes pudessem envolver os outros líderes para o desenvolvimento local;
- Palestras em educação sanitária e ambiental incluindo a limpeza do bairro, ajardinamento das quadras e do Centro de Geração de Rendas e doação de mudas de árvores frutíferas, onde todos os cidadãos beneficiários foram agraciados com uma muda de cada espécie;
- Cursos profissionalizantes de Alimentação Alternativa, Compostas, Corte e Costura e Confecção de Peças íntimas, ministrados pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR;
- Parceria com o SEBRAE, através do Projeto de Desenvolvimento Local chamado URBE, que elaborou um diagnóstico compondo a situação de toda a Palmas Sul, verificando no Santa Bárbara um nicho potencial para desenvolver o setor, partindo da programação também do HBB;

- Recadastramento dos beneficiários do programa HBB;
- Emissão das certidões de matrícula para o início do processo de emissão de títulos;



Ilustração 4: “Curso de Corte-e-Costura” - geração de emprego e renda.



Ilustração 5: Encerramento do “Curso de Compotas” - parceria com o SENAR.

Atividades a realizar:

- Conclusão dos serviços de infra-estrutura do bairro;
- Conclusão da execução das praças e equipamentos públicos;
- Emissão dos títulos dos imóveis;
- Formação da comissão para julgamento de casos que, de alguma forma, não cumpriram com as regras do programa;
- Conclusão do trabalho técnico social.

2.2 - PROGRAMA PRÓ-MORADIA

O que é: o programa financia municípios com recursos do FGTS, para oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até três salários mínimos. Em Palmas o projeto visa a construção de unidades habitacionais e a implantação de infra-estrutura em várias quadras espalhadas pelo tecido urbano.

Um dos fatores preponderantes é o processo de envolvimento social, que se apresenta como uma contribuição indispensável à sustentabilidade do programa, e também o envolvimento da população beneficiária.

Parceiros: Ministério das Cidades, CAIXA e SENAC.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 200

Nº de Unidades Habitacionais em andamento: 130



Ilustração 6: Unidade Habitacional construída pelo programa.



Ilustração 7: Novas unidades construídas no setor Morada do Sol III.

As casas estão sendo construídas em diversas regiões da cidade: 405 Norte, 603 Norte, 605 Norte, 607 Norte, Jardim Aurenny II, Jardim Aurenny III, Jardim Aurenny IV, Taquaralto, Santa Fé, Vale do Sol, Morada do Sol III e Sol Nascente.

Trabalho Técnico Social:

A linha de ação do programa Pró-Moradia é constituída por três eixos principais:

- MOC - Mobilização e Organização Comunitária;
- ESA - Educação Sanitária Ambiental;
- GTR - Geração de Trabalho e Renda.

As ações do programa foram desenvolvidas de acordo com as necessidades das comunidades locais, e com a participação dos cidadãos beneficiários. Nesse sentido, o trabalho Técnico Social procurou fortalecer as associações de moradores cujas lideranças foram qualificadas, e nas comunidades onde não havia representação comunitária, os técnicos da SEDUH (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação) realizaram um trabalho com objetivo de despertar lideranças, visando consolidar o processo de organização comunitária.

No eixo de **Geração de Trabalho e Renda**, o programa está viabilizando cursos de formação de qualificação e capacitação profissional em parceria com o SENAC: Salgadeiro, Confeiteiro e Secretária do Lar. Os cursos foram precedidos de uma pesquisa vocativa com os cidadãos beneficiários, acompanhada de um estudo de mercado para visualizar a capacidade de absorção dessa mão-de-obra. Além da qualificação profissional o programa está orientando a comunidade a montar unidades produtivas, a exemplo das hortas comunitárias que serão implantadas na quadra 607 Norte e no Setor Morada do Sol III.



Ilustração 8: Atividades do trabalho social – Geração de Trabalho e Renda.



Ilustração 9: Unidade móvel do SENAC - promoção de cursos com a comunidade.



Ilustração 10: Palestra educativa.



Ilustração 11: Campeonato de caça ao lixo.

No eixo de **Educação Sanitária Ambiental** foram desenvolvidas várias ações nas escolas das comunidades abrangidas pelo programa. Uma especificidade dessa ação é que o projeto foi desenvolvido em áreas diferentes, configurando-se assim, realidades distintas, nesse sentido a intervenção do Trabalho Social exigiu atividades diferenciadas para cada comunidade, respeitando as particularidades de acordo com o diagnóstico realizado.

■ **Campeonato de Caça ao Lixo** - foi realizado com o envolvimento da comunidade visando à formação da consciência e a adoção de novas atitudes, voltadas para a proteção do meio ambiente, a limpeza e a higienização do espaço habitado. As famílias que participaram foram premiadas de acordo com os níveis de organização e limpeza de suas casas, quintais e ruas.

■ **Gincana de coleta seletiva nas quadras** – a comunidade participou através da coleta de materiais recicláveis, visando o estímulo à coleta seletiva, na qual recebeu premiação a residência que armazenou o maior volume de material, num prazo estipulado pela comissão organizadora.

■ **Plantio de árvores** - aconteceu com o envolvimento da comunidade em geral, consistiu em plantio de mudas de árvores nas áreas verdes, escolas e praças das quadras beneficiadas ou do entorno, com o acompanhamento de técnicos da AGESP (Agência Municipal de Serviços Públicos) sendo que foram ministradas palestras e explicações concomitantes à atividade prática.

■ **Semana de Meio Ambiente** - na comemoração do dia do meio ambiente, foram realizadas

diversas atividades ligadas ao tema, na comunidade e nas escolas das áreas atendidas: “Oficina de reutilização de material reciclável” e “Palestra sobre meio ambiente e saúde”.



Ilustração 12: Palestra educativa.



Ilustração 13: Plantio de mudas.

Dentro do eixo de Educação Ambiental e Sanitária foi imprescindível introduzir junto à comunidade conceitos relativos ao uso adequado da água, doenças de veiculação hídrica, destinação dos resíduos sólidos e destinação do esgoto coletado. Para vislumbrar esses conceitos a comunidade foi levada para visitar a estação de tratamento de água e esgoto e o aterro sanitário de Palmas, buscando despertar na comunidade uma consciência crítica sobre a problemática ambiental.



Ilustração 14: Encerramento dos cursos.



Ilustração 15: As famílias são capacitadas e passam a ter melhores oportunidades de emprego.



Ilustração 16: Produtos do curso.

2.3 - PROGRAMA HABITACIONAL DOS SERVIDORES

O que é: programa habitacional da Prefeitura de Palmas que busca a valorização dos servidores públicos do município e a realização do sonho da casa própria. Em parceria com a ASSEMP (Associação dos Servidores) são realizados os cadastros das famílias interessadas em adquirir casas e apartamentos por meio do financiamento habitacional da CAIXA.

A Prefeitura vem desenvolvendo ações no sentido de conseguir áreas para a construção dos empreendimentos e sensibilizando as empresas da construção civil para atuar no atendimento deste público.

Parceiros: ASSEMP, Ministério das Cidades, CAIXA e empresas do ramo da construção civil.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 600

Nº de Unidades Habitacionais em andamento: 61

2.3.1 - Projeto ARSE 131 - Casas

A quadra ARSE 131, destinada à implantação do programa habitacional, terá sua infra-estrutura implantada, viabilizando assim que os lotes doados sejam ocupados. Além disso já foi assinado com a CAIXA e já está em construção o primeiro módulo de um empreendimento habitacional para a construção de 61 casas. Novos grupos poderão ser formados ainda para a ARSE 131.



Ilustração 17: Exposição dos programas disponíveis para financiamento habitacional.



Ilustração 18: Andamento das obras.



Ilustração 19: Andamento das obras.

2.3.2 - Projeto ARSE 131 - Habitação Coletiva

Os terrenos multifamiliares existentes na quadra ARSE 131 foram destinados ao atendimento do programa “Meu Teto”, viabilizando o acesso da população de baixa renda a áreas próximas da infra-estrutura existente e da rede de serviços públicos. A associação dos servidores encaminhou à SEDUH a solicitação de destinação de uma APM na ARSE 131 para a construção de um empreendimento multifamiliar que contemple os servidores municipais.

Os estudos para a realização do empreendimento estão sendo realizados prevendo a construção de aproximadamente 120 unidades habitacionais. Após análise e aprovação do agente financeiro serão abertas as inscrições para os funcionários públicos interessados no financiamento.

2.3.3 - Projeto Santa-Fé II - Habitação Coletiva

Outro projeto que está sendo analisado é referente à ocupação do loteamento Santa-Fé II em Taquaralto, juntamente com a ASSEMP e empresas da construção civil serão viabilizados empreendimentos habitacionais contemplando a construção de casas e apartamentos, destinados principalmente a funcionários públicos que residam na região Sul de Palmas. Inicialmente serão edificadas 98 unidades habitacionais. Após análise e aprovação do agente financeiro serão abertas as inscrições para os funcionários públicos interessados no financiamento.

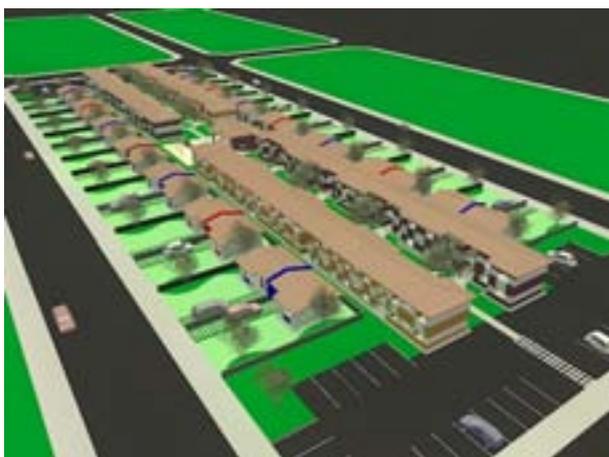


Ilustração 20: Implantação geral.



Ilustração 21: Área de lazer.



Ilustração 22: Apartamentos.



Ilustração 23: Casas.

2.4 - CADASTRO HABITACIONAL

Em parceria com a Secretaria de Assistência Social foi criada em 2006 uma seção de cadastro habitacional, dentro da estrutura da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. O objetivo é manter um banco-de-dados das condições de habitação das famílias que procuram a prefeitura, bem como detectar e catalogar famílias que vivem em condições precárias de moradia e em fragilidade social. Com esses dados o poder público pode construir programas específicos que atendam a esta demanda, e também formatar políticas que visem a diminuição real do déficit habitacional no município.

Além da parceria com o MNLN, que desenvolve trabalhos de cadastramentos e já possui uma lista com aproximadamente dez mil famílias, a Prefeitura Municipal realizou no início de 2006 um cadastro habitacional que detectou mais de oito mil famílias com renda até 03 salários mínimos e que necessitam de moradia.

As ações em 2006:

- Primeiramente os esforços foram no sentido de concluir o processo de documentação dos beneficiários do programa **"Meu Teto"**, onde foram realizadas várias visitas para checar a veracidade das informações fornecidas ao cadastro. Nesse trabalho o setor conta com o auxílio dos Fiscais de Obras e Posturas da SEDUH, visando localizar os endereços e viabilizar a assinatura dos contratos perante a CAIXA. Nesse processo toda a documentação dos beneficiários dos empreendimentos localizados no Jardim Aurenny III (200 famílias), ARSE 131 HM-02 (160 famílias) e HM-04 (160 famílias), e da ARNE 54 (130 famílias) foram analisadas e encaminhadas para verificação do agente financiador. Também foram feitos cadastros e visitas domiciliares em Taquaruçu e Buritirana;

- Inscrições do programa **"Cheque Moradia"**, ação realizada entre os dias 05 e 09 de junho, na própria secretaria, onde cerca de 1.000 famílias foram cadastradas. Essa ação foi complementada posteriormente com contatos telefônicos no intuito de marcar visitas e/ou cobrar documentos para a formação dos processos do programa "Cheque Moradia";

- Cadastramento das famílias que adquiriram terrenos nos loteamentos irregulares **"Sonho Novo" e "Sonho Meu"** (aproximadamente 400 famílias). Foi feita uma parceria com a associação no sentido de apoiar ações para regularizar a situação das pessoas, priorizando a inserção de famílias de menor renda nos programas habitacionais da prefeitura;

- Apoio técnico para cadastro junto à associação do setor **"Sol Nascente"** (200 famílias);

- Apoio técnico ao programa **"Cidade Solidária"** (600 famílias), alimentando o banco-de-dados da secretaria e cruzando as informações buscando detectar se haveria duplicidade de famílias já inscritas/beneficiadas em outros programas da prefeitura ou do governo do estado;

- O setor de cadastro da SEDUH está presente também nas atividades do programa **"Prefeitura nos Bairros"**, onde presta esclarecimentos à comunidade sobre os programas habitacionais do município, a situação dos empreendimentos já em construção e novos cadastros de pessoas com necessidade de moradia. Nessa atividade já foram cadastradas aproximadamente 1.000 novas famílias, em diferentes regiões da cidade;

Ações em execução:

- Apoio técnico à **ADAT** (Associação dos Distribuidores e Atacadistas do Estado do Tocantins),



aos **CORREIOS**, e outras associações que requisitaram apoio da prefeitura para o cadastramento dos associados, visando futuros financiamentos habitacionais;

■ Alimentação do banco-de-dados com as fichas excedentes do programa “Meu Teto” (aproximadamente 6.400 famílias), objetivando uma melhor visualização do perfil sócio-econômico para que possam ser inseridos em futuros projetos habitacionais;

Para complementar todas essas ações está sendo realizado junto à CAIXA uma pesquisa de documentos sobre os programas habitacionais já executados pela Prefeitura de Palmas em anos anteriores, detectando as famílias já atendidas pelo poder público e também aprimorando a ferramenta de banco-de-dados. A partir do mês de janeiro de 2007, esta ferramenta será reconstruída, proporcionando maior rapidez nas consultas e contando com dados mais específicos relativos a cada programa e facilitando a integração com as entidades parceiras. Será criado também um mecanismo para atender e apurar denúncias de pessoas que não se enquadram nas regras de cada programa.

2.5 - PROGRAMA MEU TETO

O que é: programa habitacional da Prefeitura Municipal de Palmas que objetiva dar condições dignas de habitabilidade às famílias carentes e com problemas de moradia da capital. O programa conta com recursos do Governo Federal (FGTS – Resolução 460), do Governo do Estado (Cheque Moradia) e com recursos ordinários da Prefeitura de Palmas. Com a Resolução 460 do Conselho Curador do FGTS foi instituído uma série de subsídios e descontos nos financiamentos concedidos, viabilizando o acesso a famílias de renda mais baixa.

Na primeira etapa do programa o foco está voltado para proporcionar moradia a famílias carentes em regiões centrais da cidade e que possuam infra-estrutura e uma rede de serviços públicos já instalada. Para isso a Prefeitura de Palmas disponibilizou terrenos multifamiliares na ARNE 54, ARSE 131, ARSE 132 (junto com o MNLM) e Jardim Aurenny III. O investimento é mais alto se comparado apenas os valores gastos por unidade habitacional; a longo prazo no entanto esse investimento deverá ser diluído uma vez que os gastos com infra-estrutura e serviços serão menores.

Parceiros: Ministério das Cidades, CAIXA, MNLM, Governo do Estado e empresas do ramo da construção civil.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 1.600

Nº de Unidades Habitacionais em andamento: 340

2.5.1 - Projeto Jardim Aurenny III - Habitação Coletiva



Ilustração 24: Implantação geral.

Foi dada prioridade às famílias que já residiam na região Sul de Palmas para fazer parte do empreendimento localizado no Jardim Aurenny III, o Conjunto Residencial Villa Rica. Além disso as pessoas deveriam atender aos seguintes critérios: não ser proprietárias de imóvel e possuir renda salarial de até um salário mínimo; esse perfil atinge especialmente pessoas que vivem do subemprego, domésticas, trabalhadores eventuais, diarista da construção civil como auxiliar de pedreiro, ajudante/servente, vendedor ambulante, que não conseguiriam ter acesso à casa própria de outra maneira.



Ilustração 25: Andamento das obras.



Ilustração 26: Andamento das obras.



Ilustração 27: Andamento das obras.



Ilustração 28: Andamento das obras.



Ilustração 29: Entrega do "Cheque Moradia".



Ilustração 30: Entrega do "Cheque Moradia".

Destas famílias, 70% são chefiadas por mulheres, em sua maioria possuem menos de 30 anos e em média de 03 a 04 filhos menores de 06 anos, escolaridade nível fundamental incompleto, residindo em Palmas a mais de 03 anos. Neste contexto possuem em seu grupo familiar pessoas com deficiência e idosos, que recebem o “Benefício de Prestação Continuada” - BPC.

Através de parcerias entre o Ministério das Cidades, Prefeitura Municipal de Palmas e Governo do Tocantins, este programa de interesse social viabiliza a construção de 200 unidades habitacionais e o apoio social às famílias, pretende-se garantir a melhoria na qualidade de vida das pessoas que residem neste setor de forma dispersa, desorganizada e desestruturada.

O trabalho Técnico Social junto às famílias beneficiadas está sendo executado através de ações e atividades sócio educativas e, no contexto que está inserido, torna-se essencial. Espera-se que essas ações melhorem a qualidade de vida das famílias beneficiadas e que essas percebam a importância da preservação do patrimônio adquirido, vivendo de forma organizada, confortável e segura, proporcionando assim a fixação na nova moradia.

A proposta vem consolidar efetivamente à Política Nacional de Habitação e Interesse Social, valorizando a implantação de projetos habitacionais em áreas dotadas de infra-estrutura e de uma rede de serviços já instalados, em detrimento da moradia cada vez mais afastada dos centros urbanos, do emprego e da renda.

Objetivos específicos:

- Orientar as famílias quanto aos cuidados indispensáveis, para viver saudavelmente em comunidade;
- Estimular a formação de associações/condomínio de moradores e a integração da comunidade junto às unidades de serviços sócio-assistenciais;
- Capacitar lideranças locais para contribuir com a mobilização da comunidade e com a formação de grupos que estejam voltados para a manutenção da qualidade de vida local;
- Formar agentes multiplicadores para mobilização /sensibilização da comunidade;
- Promover eventos e ações comunitárias que motivem e contribuam com a conscientização crítica da comunidade sobre seus direitos e deveres enquanto cidadãos, incentivando a participação, organização e integração das famílias beneficiadas;
- Fomentar a inclusão produtiva, com alternativa de contribuir para auto sustentabilidade das famílias beneficiárias;
- Promover o processo de reeducação de hábitos e costumes da comunidade, visando à educação sanitária e ambiental, incentivando simultaneamente a conservação da nova moradia.



Ilustração 31: Reunião com os beneficiários - presença da Primeira Dama Dep. Solange Duailibe e do Sec. Eduardo Manzano (SEDUH).



Ilustração 32: Visita da "Comissão de Obra" para acompanhamento da execução do projeto – processo participativo.

Ações propostas:

- Difusão de informações sobre o programa;
- Contribuir com a criação da comissão de acompanhamento de obra - CAO;
- Promover atividades educativas voltadas para o relacionamento inter pessoal e comunitário;

- Fortalecer grupos e associações/condomínio representativas da organização comunitária;
 - Contribuir para a inserção das famílias dentro dos equipamentos comunitários existentes: Casa da Família com cursos de inclusão produtiva, associativismo/habilidades básicas;
 - Promover campanhas para o recebimento do bem, sua adequação e conservação e ainda informações aos beneficiários com relação à conservação do bem adquirido;
 - Promover Campanha de arborização e jardinagem com atividades voltadas a palestras educativas e plantio de mudas;
- Conforme a última medição (26/10/2006) a obra encontra-se com 38% de conclusão e o PTTS com 39,63% consolidado.



Ilustração 33: Atividades do trabalho técnico social.



Ilustração 34: Atividade abordando o cooperativismo e a vida em comunidade.

2.5.2 - Projeto ARSE 132 - Casas

O projeto está inserido nos programas em parceria com o MNLM e na etapa inicial estão sendo construídas 140 unidades habitacionais. O projeto é baseado na “autogestão” e no “mutirão”, ou seja, os recursos são geridos pelo grupo de beneficiários, da compra de material de construção à contratação de profissionais da construção civil que trabalham no meio de semana, bem como a presença dos próprios beneficiários nos finais-de-semana e nos feriados.



Ilustração 35: Palestra sobre relações humanas e formação de lideranças.



Ilustração 36: Palestra de saúde do trabalhador com apoio da FUNDACENTRO.

Características dos projetos:

Área Construída: 38,27m² (2 quartos, sala, cozinha, banheiro).

Estrutura: Alvenaria Racionalizada – Bloco de Concreto – família 11,5x19x36,5 cm.

Revestimento: Pintura sobre Reboco externo e Pintura Interna sobre Bloco com Barra lisa sobre Pia Tanque e Banheiro.

Piso: Cimentado Liso.

Cobertura: Cobertura em Madeira com telha cerâmica tipo PLAN.



Ilustração 37: Palestra de Educação Ambiental.



Ilustração 38: Obras das unidades habitacionais.

2.6 - PROGRAMA MEU TETO - PARCERIA

O que é: parcerias com associações, entidades, empresas construtoras e ONG's para apoio técnico no desenvolvimento de empreendimentos habitacionais para financiamento habitacional. As associações apresentam à Prefeitura de Palmas a demanda de moradia de trabalhadores com renda até 06 salários mínimos. A Prefeitura auxilia tecnicamente no cadastro das famílias e na montagem dos projetos a serem submetidos ao agente financeiro com o intuito do financiamento habitacional.

Parceiros: Ministério das Cidades, CAIXA, Habitat para a Humanidade (HPH), Associação dos Distribuidores e Atacadistas do Estado do Tocantins (ADAT), ACIPA, Associação de Cabos e Soldados do Estado do Tocantins (ACS), etc.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 400

Nº de Unidades Habitacionais em andamento: 56



Ilustração 39: Vista geral dos blocos de apartamentos.

2.6.1 - Projeto ADAT (Associação dos Distribuidores e Atacadistas do Estado do Tocantins)



Ilustração 40: Planta baixa dos apartamentos.

O que é: projeto desenvolvido em parceria com a Associação dos Distribuidores e Atacadistas do Estado do Tocantins, que apresenta à Prefeitura de Palmas a demanda de moradia de trabalhadores com renda até 06 salários mínimos. A Prefeitura auxilia tecnicamente no cadastro das famílias e na montagem dos projetos a serem submetidos ao agente financeiro com o intuito do financiamento habitacional.

Parceiros: ADAT (Associação dos Distribuidores e Atacadistas do Estado do Tocantins), CAIXA e empresas do ramo da construção civil.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: a meta inicial prevê o atendimento de 56 famílias.

2.7 - PROGRAMA CONSTRUINDO JUNTOS (MUTIRÃO) – ARSE 132

O que é: programa habitacional da Prefeitura Municipal de Palmas em parceria com o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e outras associações. É voltado ao atendimento de necessidades habitacionais da população de baixa renda, organizada por cooperativas ou por associações com fins habitacionais, visando a produção de novas habitações fazendo uso da “autogestão” e do “mutirão”.

O programa vem sendo desenvolvido na quadra ARSE 132 com a construção de casas por meio de diferentes programas do Governo Federal (Crédito Solidário, FGTS – Resolução 460 e PSH) e do Governo do Estado (Cheque Moradia).

Apesar da demora para a aprovação e o início das obras, o que causa desgastes junto às famílias beneficiárias, o projeto segue de acordo com o cronograma acordado com o agente financiador.

Parceiros: MNLN, Comunidade Kolping, Habitat para a Humanidade, Ministério das Cidades, CAIXA e Governo do Estado.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 498

Nº de Unidades Habitacionais em andamento: 298

O projeto “Construindo Juntos” teve início no ano de 2003 quando o MNLN fez mobilizações populares e políticas com o objetivo de conseguir áreas para a implantação de programas de moradia, e que atendessem as comunidades de baixa renda da capital. Em resposta às demandas levantadas, o Governo do Estado e a Prefeitura Municipal de Palmas, juntamente com a Caixa Econômica Federal, começaram conversações para atender essas comunidades. Foram pensadas várias soluções, porém, uma que se apresentou viável foi a urbanização quadra ARSE 132, ficando a Prefeitura responsável pelos projetos urbanísticos e a regularização da área.



Ilustração 41: Recadastramento dos beneficiários para assinatura dos contratos.



Ilustração 42: Lançamento das obras de infraestrutura.

Com base no cadastro feito pelo MNLN foram definidos critérios de seleção e organizado um sorteio de mil lotes. Posteriormente o projeto tomou novos rumos com a possibilidade de haver linhas de financiamento para a construção de habitações com recursos do Governo Federal.

O Tocantins é um Estado novo, onde as gestões públicas sempre se caracterizaram pelo centralismo, clientelismo e populismo. As reivindicações sempre foram mal vistas e a participação popular nunca foi incentivada ou tolerada. A partir de manifestações populares e/ou movimentos de ocupação de áreas urbanas ociosas, o MNLN rompeu com esta tradição, conseguindo estabelecer uma negociação com o governo do Estado, partindo então para a formação de uma comissão interinstitucional que formulou o projeto. As dificuldades de relacionamento foram grandes, os avanços lentos, mas muito sensíveis do ponto

de vista do respeito mútuo, do reconhecimento sobre a legitimidade das demandas.

Os recursos foram disponibilizados por diferentes programas, porém todos são geridos diretamente pelo MNLM em um processo participativo, autogestionária e com a participação dos próprios beneficiários durante o processo construtivo por meio do mutirão. Na tabela abaixo são demonstradas as diferentes etapas do projeto e os programas a que estão vinculadas.

Projeto/Etapa	Programa	Faixa de renda	Número de U.H.s
Construindo Juntos – 1ª Etapa	PSH	Até 01 S.M.	98
Construindo Juntos – 2ª Etapa	Crédito Solidário	Até 03 S.M.	200
Construindo Juntos – 3ª Etapa	Crédito Solidário	Até 03 S.M.	200
Total			498

Tabela 1: Demonstração das etapas e da composição de programas

Em 2005 a Prefeitura Municipal de Palmas firmou um convênio com o MNLM objetivando a contratação de uma equipe técnica independente do poder público responsável pela organização, o planejamento e o acompanhamento das obras.

O projeto urbanístico desenvolvido para a quadra reflete essas novas preocupações, sendo que a ocupação da quadra será de maneira diferente do que foi feito até o momento no município, não existirão vazios urbanos ou áreas com infra-estrutura não aproveitada. Além do mutirão já estão sendo planejadas novas ações envolvendo diferentes instâncias de governo e a comunidade. Os recursos relativos à implantação da infra-estrutura básica (abertura e revestimento primário das ruas, energia elétrica, rede de abastecimento de água) serão compartilhados entre Estado e Município.

Além da preocupação social intrínseca ao empreendimento há também a preocupação ambiental, dentro do perímetro da quadra há uma área ambientalmente frágil, uma nascente, que foi respeitada no projeto urbanístico, a avenida que ladeia o empreendimento (NS-10) teve o seu desenho alterado e foi prevista uma área de preservação que no futuro também poderá ser aproveitada pela comunidade como um parque urbano. Equipamentos públicos como creche e posto de saúde também deverão ser implantados, bem como "Centro de Geração de Renda" em conjunto com o MNLM e a CTM (Cooperativa de Trabalho e Moradia) – formada pelos moradores.



Ilustração 43: Casa protótipo.



Ilustração 44: Início das obras das casas.



Ilustração 45: Grupo de mutirantes trabalhando nas obras.



Ilustração 46: Unidade habitacional do programa - etapa de cobertura.



Ilustração 47: Andamento das obras.



Ilustração 48: Alinhamento de casas do conjunto.

Obs.: o modelo de Assessoria Técnica adotado pela Prefeitura de Palmas para apoiar a construção das habitações com o mutirão foi selecionado como um exemplo a ser seguido por outras instituições e fez parte do “1º SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE ASSESSORIA TÉCNICA PARA OBRAS DE INTERESSE SOCIAL”. A experiência fará parte também de uma publicação a ser editada pelo Ministério das Cidades reunindo as boas práticas nesta área específica. Para mais informações acesse o site da FNA (Federação Nacional dos Arquitetos), entidade responsável pela organização do seminário - www.fna.org.br/seminario/index.php

2.8 - PROGRAMA CIDADE SOLIDÁRIA – Loteamento Lago Sul

O que é: este programa tem como fonte de recursos o Orçamento Geral da União – (OGU) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – (FNHIS) com contrapartida do poder público municipal. Tem como objetivo a urbanização e prevenção de riscos e a regularização de assentamentos humanos precários, procurando atender as necessidades básicas da população e a melhoria na sua condição de habitabilidade e inclusão social.

No projeto estão previstos:

- O cadastramento das famílias que vivem em ocupações de terrenos públicos, em especial APM's e Áreas Verdes;
- A construção de unidades habitacionais e equipamentos públicos para o remanejamento dessas famílias e a requalificação ambiental das áreas desocupadas.

As obras estão previstas para serem feitas no Loteamento Lago Sul, sendo de responsabilidade do Governo do Estado a implantação da infra-estrutura (rede de abastecimento de água, energia e pavimentação asfáltica). As famílias selecionadas para este projeto apresentam renda média familiar de um salário mínimo mensal, a maioria mora em barracos de material reaproveitados como: lona, palha, madeira, madeirite etc, sem nenhuma infra-estrutura, utilizam água e energia de forma clandestina (gambiarras), e esgoto a céu aberto.

Parceiros: Ministério das Cidades, CAIXA e Governo do Estado.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 600



Ilustração 49: Famílias cadastradas - região norte de Palmas.



Ilustração 50: Famílias cadastradas - região norte de Palmas.

Atividades realizadas em 2006:

■ Cadastramento e seleção das famílias beneficiárias – foram cadastradas cerca de 830 famílias, nos finais de semana, em diversas regiões da cidade, abrangendo mais de 60 áreas ocupadas irregularmente. Esta ação contou com a participação dos Assistentes Sociais, Fiscais de Obras e Posturas e demais funcionários da SEDUH, bem como a colaboração do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN). O programa prevê o atendimento inicial de 600 famílias, definidas em função das características de maior vulnerabilidade social, também é dada prioridade para a desocupação integral das áreas públicas ocupadas;

■ Definição e aquisição da área para implantação do projeto (loteamento Lago Sul) – após várias negociações junto ao Governo do Estado, a quadra ARSE 152 foi escolhida inicialmente para

implantação deste projeto, porém em função dos processos judiciais que envolvem atualmente a área e diante da ausência de outras áreas de propriedade do Município para sua execução, e o impedimento de novas negociações com o Governo do Estado devido a questões relacionadas à Legislação Eleitoral foi necessária a busca de outra área para dar continuidade ao projeto. A área escolhida, “Loteamento Lago Sul”, já se encontrava em processo de aprovação, com o microparcelamento bastante adiantado e com áreas específicas para habitação de interesse social;



Ilustração 51: Implantação geral no Loteamento Lago Sul - além da construção de 600 Unidades Habitacionais serão esdificados no local um Centro-Comunitário (com posto-policial) e uma Creche.



Ilustração 52: Planta da unidade habitacional – Casa 1.0 ABCP.



- Elaboração dos projetos de Engenharia já analisados e aprovados na Caixa Econômica Federal – além de 600 unidades habitacionais será construído no empreendimento uma creche e um centro comunitário com posto policial;
- Elaboração do Projeto Técnico Social já analisado e aprovado pela Caixa Econômica Federal;

Atividades a realizar:

- Registro fotográfico das famílias beneficiadas – exigência do programa;
- Contratação de técnicos sociais e estagiários para suporte no acompanhamento do projeto;
- Licitação para execução das obras;
- Liberação da CAIXA para o início das obras.

2.9 - PROGRAMA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PHIS) - Aurenly III

O que é: o programa será desenvolvido no Jardim Aurenly III, com a construção de 44 unidades habitacionais e irá atender parte da comunidade que ocupa irregularmente áreas de preservação do Córrego Machado – área conhecida como “Setor Mamédio”. Todas as famílias que residem na região foram cadastradas e será priorizado o atendimento inicial daquelas que moram em áreas onde não é possível ser feita a regularização fundiária, devido não apenas a questões legais mas também devido às condições de topografia do terreno. Essas pessoas serão realocadas para uma área no Jardim Aurenly III, tendo acesso a uma casa digna e a um terreno com infra-estrutura adequada.

Parceiros: Ministério das Cidades, CAIXA e Governo do Estado.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 44

As chácaras incluídas no programa foram as chácaras 47, 48 e 50, às margens do Córrego Machado, configuradas como APP (Área de Preservação Permanente), ocupada irregularmente e considerada uma área de risco, não propicia para uso habitacional. O objetivo do projeto é promover melhoria na qualidade de vida das famílias, através da construção de 44 unidades habitacionais em área regularizada, dotada de infra-estrutura básica, aliada a um processo de mobilização e organização comunitária; educação sanitária e ambiental e geração de renda.

Ações Realizadas:

- Levantamento do número de famílias na área;
- Visita domiciliar e cadastramento das famílias ocupantes;
- Registro fotográfico de todas as famílias (exigência dos programas que envolvam repasses do Orçamento Geral da União – OGU), com a colaboração dos alunos do Curso de Arquitetura da UFT na localização e registro de cada ocupação por meio de GPS no mapa da área;
- Elaboração do Projeto Técnico Social, já analisado e aprovado pela CAIXA;
- Realização de parcerias com ULBRA, Pró-Vida e Secretarias Municipais para melhor desempenho das ações previstas no projeto;
- Elaboração do Projeto Arquitetônico e Projetos Complementares, já analisados e aprovados pela CAIXA;
- Reuniões com representante da comunidade local, com intuito de garantir o processo participativo.



Ilustração 53: Famílias cadastradas - região sul de Palmas.



Ilustração 54: Famílias cadastradas - região sul de Palmas.



Ilustração 55: Visão geral da área ocupada atualmente pelas famílias.



Ilustração 56: Cadastramento das famílias.

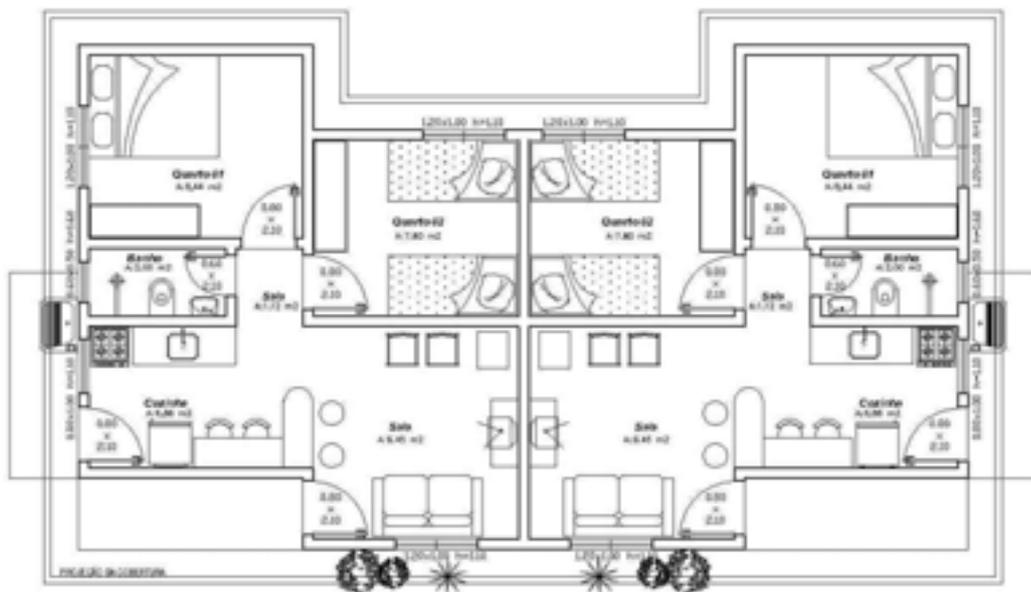


Ilustração 57: Projeto das unidades a serem construídas - casas geminadas.



Ilustração 58: Visão geral do projeto.



Ilustração 59: Unidade habitacional geminada.

Ações em andamento:

- Processo de Licitação para contratação de empresa construtora.

Ações a realizar:

- Contratação de estagiário para suporte na execução do Trabalho Técnico Social.
- Início das atividades do Trabalho Técnico Social;
- Construção das unidades habitacionais.

2.10 - PROGRAMA CHEQUE MORADIA

O que é: programa do Governo do Estado do Tocantins que utiliza créditos do ICMS para viabilizar a compra de material de construção para famílias com renda até 03 salários mínimos, possibilitando a construção, reforma e melhoria de unidades habitacionais. No município de Palmas o Cheque Moradia vem sendo trabalhado também de maneira que venha a complementar outros programas habitacionais, como uma contrapartida física.

Parceiros: Governo do Estado.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 140 (construção e reforma), 794 (complementação de outros programas)

Convênios para Construção ou Reforma:

- Convênio 031/06 (Reforma) - Reforma: 100 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor total do convênio de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
 - 20 contratos firmados, restando apenas repasse dos cheques por parte da AHDU (Agência de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Tocantins);
 - 60 cadastros aprovados e enviados a AHDU, aguardando que sejam gerados os contratos (Previsão para fevereiro de 2007);
 - 37 cadastros reprovados nos critérios do convênio.

Para que seja dado prosseguimento a mais 20 cadastros restantes para concluir o convênio, é necessário que a AHDU envie mais fichas cadastrais (Previsão para janeiro de 2007).

- Convênio 032/06 - Construção: 40 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), valor total do convênio de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).
 - 16 cadastros feitos.

Para que seja dado prosseguimento aos demais cadastros restantes para concluir o convênio, é necessário que a AHDU envie mais fichas cadastrais (Previsão para janeiro de 2007).

Convênios para complementação em outros programas habitacionais:

- Convênio 066/05 - parceria com o programa "Meu Teto", Residencial Vila Rica: 200 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor total do convênio de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O imóvel encontra-se em fase de execução e a empresa responsável tem previsão de entrega para Maio de 2007.

- Convênio 067/05 - parceria com MNLM, programa "Construindo Juntos", ARSE 132: 98 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor total do convênio de R\$ 294.000,00 (Duzentos e noventa e quatro mil reais). Os imóveis encontram-se em fase de execução na forma de Mutirão e a previsão de entrega é para Maio de 2007.

- Convênio 0148/06 - parceria com o programa "Meu Teto": 160 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor total do convênio de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Aguardando contrato da Prefeitura de Palmas junto a Caixa Econômica Federal para que seja dado prosseguimento ao convênio.

- Convênio 0149/06 - parceria com o programa "Meu Teto": 160 beneficiários, sendo cada

cheque de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor total do convênio de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Aguardando contrato da Prefeitura de Palmas junto a Caixa Econômica Federal para que seja dado prosseguimento ao convênio.

■ Convênio 0150/06 - parceria com o programa “Meu Teto”: 136 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor total do convênio de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Aguardando contrato da Prefeitura de Palmas junto a Caixa Econômica Federal para que seja dado prosseguimento ao convênio.

■ Convênio 0151/06 - parceria com o programa “Meu Teto”: 20 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor total do convênio de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).. Aguardando contrato da Prefeitura de Palmas junto a Caixa Econômica Federal para que seja dado prosseguimento ao convênio.

■ Convênio 0156/06 - parceria com o programa “Meu Teto”: 20 beneficiários, sendo cada cheque de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), valor total do convênio de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).. Aguardando contrato da Prefeitura de Palmas junto a Caixa Econômica Federal para que seja dado prosseguimento ao convênio.

Resumo:

■ 298 (duzentos e noventa e oito) beneficiários já contemplados com o cheque moradia em parceria com a Caixa Econômica Federal e a Cobansa no valor total de R\$ 794.000,00 (setecentos e noventa e quatro mil reais)

■ 140 (cento e quarenta) beneficiários já selecionados, sendo 100 (cem) reformas e 40 construções com o Cheque moradia no valor total de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa reais) aguardando emissão de contratos e cheques da AHDU;

■ 496 (Quatrocentos e noventa e seis) beneficiários a serem selecionados e contemplados no valor total de convênio de R\$ 1.240.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta mil reais) aguardo contratos entre a Prefeitura de Palmas e a Caixa Econômica Federal.

2.11 - OUTROS PROGRAMAS E PROJETOS

2.11.1 - Projeto Jardim Aurenny III - Habitat para a Humanidade

O que é: projeto desenvolvido em parceria com a ONG “Habitat para a Humanidade” (HPH) e o Governo do Estado. Prevê a construção inicial de 40 unidades habitacionais no Jardim Aurenny III em sistema de mutirão e envolvendo diversas instituições e entidades do 3º Setor em Palmas. HPH financia, sem a cobrança de juros, a construção de casas com recursos de um fundo rotativo de habitação. Os trabalhos são desenvolvidos em mutirão, o que propicia o desenvolvimento comunitário e a ajuda-mútua entre os futuros moradores. Cabe ao poder público fomentar o processo com a viabilização de terrenos ou contrapartida em mão-de-obra. Experiências bem sucedidas da ONG estão espalhadas por todo o mundo, e no Tocantins já foram construídas casas nas cidades de Guaraí, Colinas e Araguaçu.

Parceiros: Habitat para a Humanidade, Governo do Estado, envolve também diversas instituições e entidades do 3º Setor.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: 40

2.11.2 - Projeto Praia das ARNO's

O que é: projeto desenvolvido em parceria com o Governo do Estado e a Orla S.A., prevê a ocupação para fins habitacionais de uma área na região norte de Palmas, viabilizando novos empreendimentos habitacionais de interesse social e local adequado para realocar comunidades prejudicadas com loteamentos irregulares da região norte.

Parceiros: Governo do Estado e Orla S.A.

Nº de Unidades Habitacionais previstas: a meta inicial para ocupação da área prevê a capacidade para abrigar 1000 famílias (terrenos unifamiliares e multifamiliares)

3 - SUB-PROGRAMAS

3.1 - CASA PARA PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA (PPD'S)

Com o intuito de atender a todos os cidadãos que se inserem em projetos habitacionais de interesse social, respeitando os limites dos usuários, a Prefeitura de Palmas vem desenvolvendo projetos de moradia adaptados às Pessoas Portadoras de Deficiência (PPD'S). É necessário o entendimento e o reconhecimento de que essas pessoas têm necessidades especiais e que as soluções comumente utilizadas em obras de interesse social, muitas vezes com limitações referentes ao tamanho das unidades, não atendem plenamente suas necessidades.

Os projetos (para casas e apartamentos) prevêem o que está descrito na NBR-9050/2004 ("Acessibilidade à edificações, mobiliário, espaços e equipamentos"), ou seja, vãos de circulação adequados ao deslocamento dos cadeirantes, rampas de acesso com corrimãos, barras de apoio, equipamentos especiais no banheiro, etc.

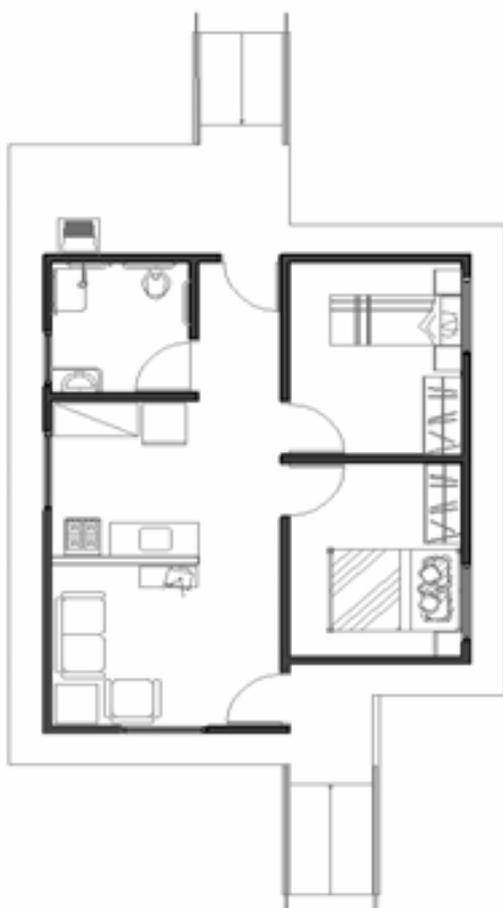


Ilustração 60: Casa adaptada para PPD's.



Ilustração 61: Os programas habitacionais da Prefeitura de Palmas são pensados para propiciar a inclusão de pessoas portadoras de deficiência – visita a um apartamento adaptado do empreendimento Villa Rica (Programa Meu Teto).

3.2 - PROJETOS PADRÃO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Trata-se da implementação da ação de disponibilização de projetos de moradia de interesse social (arquitetônico e complementares), com diferenciação de taxas e impostos, no intuito de facilitar e incentivar a construção de habitações de qualidade às pessoas que não têm como custear todas as despesas de um trabalho técnico de arquitetura e engenharia.

O projeto busca o objetivo de possibilitar a construção de uma "Cidade Legal" no sentido da edificação de residências aprovadas e em consonância com a legislação urbanística do município. Será concedido mediante análise e aprovação de ficha sócio-econômica e de documentos dos requerentes pela Equipe Técnica da SEDUH.



Ilustração 62: Esquema da unidade.

Critérios para o atendimento:

- Possuir renda familiar entre zero a R\$ 1.050,00 (Mil e cinqüenta reais) – que corresponde a três salários mínimos;
- Ter idade mínima de 18 anos;
- Possuir terreno próprio regularizado ou terreno disponibilizado pelo poder público municipal ou estadual;
- Não possuir outro imóvel além do que pretende construir;
- O beneficiário só poderá ser atendido uma única vez neste programa;
- Não ter sido beneficiado por outro programa habitacional;

O nome dos contemplados serão incluídos no Cadastro Habitacional da Prefeitura de Palmas.