

Programa de Desenvolvimento Urbano
Integrado e Sustentável do município de
João Pessoa-
(BR-L 1421)

PLANO EXECUTIVO DE
REASSENTAMENTO E
RELOCALIZAÇÃO

PERR VISTA ALEGRE

Versão Final –Maio 2017



Apresentação¹

A Prefeitura Municipal de João Pessoa, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), está preparando uma operação de crédito para o Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do município de João Pessoa (BR-L1421). Trata-se de um Programa multissetorial de múltiplas obras, cujo objetivo geral é promover a sustentabilidade urbana de João Pessoa por meio da melhoria urbana, social, econômica e de gestão municipal. Os objetivos específicos são diminuir áreas de urbanização precária, reduzir o déficit habitacional e modernizar os instrumentos de planejamento e gestão municipal, entre outros.

Como contrapartida à operação de crédito foram oferecidos, entre outros empreendimentos, quatro conjuntos habitacionais: CH Vista Alegre; CH Saturnino de Brito; CH Colinas de Gramame e CH São José. Para os três primeiros, considerados como amostra, o Programa providenciou a preparação de três Planos Executivos de Reassentamento e Relocalização (PERRs), a saber: PERR Saturnino de Brito, PERR Vista Alegre, e PERR Colinas de Gramame. Um quarto PERR, referente ao Conjunto Habitacional São José, será elaborado durante a execução do Programa.

O Banco determina, através da OP710 e de suas boas práticas, que toda operação de crédito para Planos envolvendo deslocamento de população deve contar com um plano para tratamento do tema. O mesmo é aplicável para Planos oferecidos em contrapartida.

Em atendimento aos requerimentos do Banco com relação ao tema, é apresentado, neste documento, especificamente o Plano Executivo de Reassentamento e Relocalização, do Conjunto Habitacional Vista Alegre, batizado com a sigla PERR – VISTA ALEGRE.

A finalidade última do trabalho é examinar se ocorreram discrepâncias do processo de preparação e implantação do empreendimento habitacional Vista Alegre vis-à-vis as políticas do Banco sobre reassentamento involuntário, em particular a OP 710. Caso de configure desconpassos, a intenção é indicar ajustes que poderão ser aplicados para aperfeiçoamento do processo.

O presente documento está organizado em seis capítulos. O primeiro capítulo é destinado ao registro das políticas definidas pelo Banco através da OP 710 para condução de processos de reassentamento involuntário. O segundo capítulo focaliza o Programa Minha Casa Minha Vida, através do qual está sendo construído o Conjunto Habitacional Vista Alegre. Na sequência o terceiro capítulo examina ações desenvolvidas ao longo do ciclo de preparação, mudança e pós mudança da população para o residencial Vista Alegre. Ainda que partes do referido ciclo, os temas Envolvimento das Partes Interessadas e Consultas, bem como o Sistema de Queixas e Reclamações foram abordados em específico nos capítulos 4 e 5. Finalmente, tendo por referência o conhecimento registrado nos capítulos anteriores, o último capítulo, de número 6, retoma cada uma das diretrizes apontadas no capítulo 1, verificando observância das mesmas no processo de reassentamento involuntário do CH Vista Alegre, bem como indicando ações de ajustes consideradas pertinentes.

¹ Supervisão Geral: Márcia Casseb – HUD/CBR (BID)
Especialista em Salvaguardas Sociais: Pilar Larreamendy
Elaboração Socióloga Marília Scombatti
Apoio Local Arquiteto/Urbanista Caio Silva e Silva e Joelma Medeiros.

Índice

Capitulo1	Políticas do BID para reassentamento involuntário.....	6
Capitulo 2	O Programa Minha Casa Minha Vida.....	8
2.1	Indicação e Seleção de Beneficiários	9
2.2	Critérios de Priorização de Candidatos	9
2.3	Hierarquização e Seleção dos Candidatos	10
2.4	O Trabalho Técnico Social (TTS) no Programa Minha Casa Minha Vida	11
2.5	Naturezas de reassentamento gerados pelo Programa Minha Casa Minha Vida	15
2.6	Marco Legal.....	16
Capitulo 3	O Conjunto Habitacional Vista Alegre	23
3.1	Localização	23
3.2	Serviços, comercio e equipamentos sociais no entorno	25
3.3	Descrição do Empreendimento	28
3.4	Estado de avanço das Obras	30
3.5	Perfil Socioeconômico da População beneficiaria	31
3.6	Trabalho Técnico Social (TTS).....	39
	Pré Translado Visitas equipamentos públicos com objetivo inserção dos futuros moradores dos Blocos XI e X.....	40
	Visitas às Secretarias Secretaria de Educação de João Pessoa (SEDEC) e Distrito Sanitário II..	41
	Pré Translado Reuniões Informativas e Consultas com beneficiários Tijolino e Capadócia... ..	42
	Pre Translado – Formação da Comissão de Acompanhamento de Obra – CAO.....	44
	Pre Translado – Assembleia para sorteio de unidades habitacionais com moradores Tijolino e Capadócia.	45
	Pre Translado – Atualização do CADúnico (1 ao 31/3/2016)	46
	Pre Translado – Acompanhamento da Vistoria de Imóveis	46
	Pré Translado – Assinatura de Contrato com a CAIXA (15/12/2016).....	47
	Mudança das Famílias	48
	51
	Pós Translado – Gestão Condominial e Patrimonial	52
Capitulo 4	– Sistema de Reclamações e Queixas.....	56
4.1	Atendimento através do Programa De <i>Olho na Qualidade</i> e do Canal de Comunicação da CAIXA.....	56
Capitulo 5	– Envolvimento das partes interessadas e Consultas.....	58
6.1	Consulta Conjunto Habitacional Vista Alegre	60

6.1.1 Ata	61
6.1.2. Registro Fotográfico	64
6.1..3 Lista de Presença.....	71
Capitulo 6- Exame da Observância da OP 710.....	75
6.1 Observância da OP 710	75
6.2 Ajustes Recomendados	78

Siglas e Abreviações.

Cadin – Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal.
CADMUT – Cadastro Nacional de Mutuários.
CADÚnico - Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.
CH Conjunto Habitacional.
FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, criado pela Lei nº 10.188/2011.
FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, criado pela Lei nº 8.677/1993
FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço,
NIS – Número de Identificação Social.
MCMV– Programa Minha Casa Minha Vida
PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbana.
PTS – Plano de Trabalho Técnico Social para as fases anterior e posterior à realocização
PTS –P Plano de Trabalho Social prévio à realocização de famílias
PTSDS- Plano Trabalho Técnico Social visando inserção das famílias em serviços do entorno
Rais – Relação Anual de Informações Sociais.
SEM HAB Secretaria Municipal de Habitação
SEM OB Secretaria Municipal de Obras Públicas
SNH – Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.
UH – Unidade(s) Habitacionais
MCMV Programa minha Casa Minha Vida

Relação de Tabelas, Quadros e Fotos.

Tabela 1 População segundo gênero	33
Tabela 2 Faixa etária da população	33
Tabela 3 Faixa etária dos Chefes de Família	34
Tabela 4 Estado civil dos chefes de família	34
Tabela 5 Graus de Escolaridade dos Chefes de Família	34
Tabela 6 Faixas de Renda dos Chefes de Família	35
Tabela 7 Vínculos com o Mercado de Trabalho	35
Tabela 8 Casos com Necessidades Especiais.....	35
Foto 1 Moradia de origem na Capadócia	36
Foto 2 Moradia de origem na Capadócia	36
Foto 3 Moradia de origem na Capadócia	36
Foto 4 Moradia de origem na Capadócia	36
Foto 5 Terreno vizinho ao CH, onde a atividade de reciclagem está sendo reorganizada	37
Foto 6 Terreno vizinho ao CH, onde a atividade de reciclagem está sendo reorganizada	37
Foto 7 Quarto de Moradora originaria do Tijolino.....	38
Foto 8 Quarto de Moradora originaria do Tijolino.....	38
Foto 9 Quarto de Moradora originaria do Tijolino	38
Foto 10 Quarto de Moradora originaria do Tijolino	38
Foto 11 Quarto de Moradora originaria do Tijolino	38
Foto 12 Quarto de Morador originaria do Tijolino	38
Foto 13 Pré Translado Contatos com Creche.....	41
Foto 14 Pré Translado Contato com entidades de inclusão social.....	41
Foto 15 Reunião-Consulta Pré traslado Tijolino 12/7	43
Foto 17 Reunião-Consulta Pré traslado Tijolino 12/7	43
Foto 16 Reunião-Consulta Pré traslado Tijolino 12/7	43
Foto 18 Reunião-Consulta Pré traslado Capadócia 13/7	43
Foto 19 Reunião-Consulta Pré traslado Capadócia 13/7	43
Foto 20 Reunião-Consulta Pré traslado Capadócia 13/7	43
Foto 21 Assembleia para formação do Comitê de Acompanhamento de Obras.....	44
Foto 22 Assembleia Sorteio Unidades Habitacionais Bloco XI	45

Foto 23 Assembleia Sorteio Unidades Habitacionais Bloco XI	45
Foto 24 Atualização Cadastral	46
Foto 25 Atualização cadastral	46
Foto 26 Vistoria do Beneficiário ao apartamento.....	46
Foto 27 Vistoria do apartamento	46
Foto 28 Vistoria de áreas comuns do CH Vista Alegre	46
Foto 29 Visita de Vistoria do imóvel	46
Foto 30 Reunião Previa de Orientação à Vistoria do apartamento.....	46
Foto 31 Assinatura de Contrato Tijolino e Capadócia	47
Foto 32 Assinatura de Contrato Tijolino e Capadócia	47
Foto 33 Assinatura de Contrato Tijolino e Capadócia	47
Foto 34 Mudança	48
Foto 35 Mudança	48
Foto 36 Mudança	49
Foto 37 Mudança	49
Foto 38 Mudança	49
Foto 39 4 Pós Translado Acompanhamento das famílias Inserção Famílias Serviços ENERGISA.....	51
Foto 40 Pós Translado Acompanhamento das famílias Inserção Famílias Serviços ENERGISA.....	51
Foto 41 Pós Translado Assembleia para definição do Sindico – Representante da ARMINI – Rafael Hellan.....	51
Quadro 1 - Instrumentos de Planejamento – MCMV	13
Quadro 2 Legislação do programa Minha Casa Minha Vida	17
Quadro 3 Normas Locais.	22
Quadro 4- Planejamento e realização de visitas aos equipamentos e serviços públicos para inserção população	40
Quadro 5 Etapas do processo de gestão condominial e patrimonial	52
Quadro 6 Preparação da Consulta do PERR Vista Alegre.....	59

ANEXOS

- Anexo 1 – Dossiê de Consulta do PERR Vista Alegre
- Anexo 2 – Portarias do MCMV Portaria nº 21 e Portaria nº 412
- Anexo 2 - Relatórios de Gestão Condominial
- Anexo 3- Consulta do PERR Vista Alegre- primeira ronda.

Em toda operação de financiamento do BID é determinante a observação e cumprimento de suas políticas operativas. Apesar do Programa envolver várias políticas operativas, para o Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização (PDRR) basicamente serão observados os requerimentos da OP 710 – Reassentamentos Involuntários.

A OP 710 que regulamenta os projetos financiados pelo BID envolvendo deslocamento de populações, estabelece várias diretrizes e orientações elencadas a seguir e acompanhadas das medidas adotadas pelo Programa para atender com as políticas do Banco.

- a) Evitar ou minimizar os deslocamentos. A política do Banco parte do princípio que o deslocamento involuntário é um impacto de grande magnitude e de difícil mitigação em função dos aspectos multidimensionais que afeta o cotidiano das famílias afetadas e dos altos custos envolvidos. Nesse sentido, todo projeto financiado pelo BID deve reduzir ao máximo a necessidade de deslocamento populacional, devendo os estudos básicos priorizar a permanência das pessoas. Consistente com essa diretriz, o empreendimento habitacional Vista Alegre limita-se a acolher, por reassentamento involuntário, apenas aquelas famílias priorizadas pela Defesa Civil e Ministério Público por estarem expostas a riscos eminentes de inundações e/ou desabamentos. As demais famílias realocadas para o empreendimento consubstanciam reassentamento voluntário, uma vez que as pessoas se dirigem, voluntariamente, à SEMNHAB solicitando inclusão no MCMV. Por outro lado, não ocorreu no caso do CH Vista Alegre reassentamento involuntário de pessoas ocupando terreno destinado à construção do empreendimento, que estava sem ocupantes.
- b) Assegurar a participação das comunidades. Considera-se que quando os interesses e expectativas das comunidades são incorporadas nas concepções do projeto, sua execução e sustentabilidade são facilitadas. As comunidades devem contar com mecanismo para serem ouvidas (consultadas) e entendidas como parte integrante do processo de intervenção. O Trabalho Técnico Social previsto para as etapas de preparação, mudança e pós ocupação têm como um de seus propósitos permitir o livre acesso a informação e possibilitar que todos os envolvidos tenham a oportunidade de manifestar-se livremente. Para isso os PT-S, PTS e PTDS propõe, desde os primórdios do processo organização de várias instâncias de participação da comunidade, sendo as principais: os conselhos de representantes da comunidade e as comissões de acompanhamento de obras. O empreendimento é objeto de consultas individuais e coletivas, assim como de reuniões gerais realizadas por assistentes sociais da SEMHAB.
- c) Considerar o reassentamento como uma oportunidade de desenvolvimento sustentável. A intenção é a de aproveitar os efeitos da reinserção social gerando o acesso à condições adequadas de moradia e aos serviços essenciais, para promover uma situação que possibilite o desenvolvimento das comunidades envolvidas.
- d) Critérios para a compensação. Toda compensação originária de um processo de deslocamento e reassentamento de populações deve contar com critérios técnicos de compensação, e possibilitar uma solução principalmente para os segmentos mais vulneráveis.
- e) Compensar segundo os custos de reposição. O MCMV prioriza o atendimento habitacional à famílias classificadas como população de baixa renda que não possuem casa própria e desejam aceder à propriedade através do Programa.
- f) Criar oportunidades econômicas para a população deslocada. Todo processo positivo de transformação nas condições de moradia traz embutido custos adicionais relativos a taxas, serviços etc., nesse sentido é importante que um processo de intervenção possa gerar oportunidades para melhorar as condições de ocupação e renda. Os programas de apoio social e desenvolvimento comunitário realizados no pós-ocupação, são orientados à criar oportunidades para melhorar a ocupação e a geração de rendas das famílias reassentadas.

- i) Proporcionar um nível aceitável de habitação e serviços. Todo programa de reassentamento deve contemplar além de habitações adequadas, acesso aos serviços básicos e aos equipamentos de educação, saúde e apoio social. Essa diretriz é cumprida com a transferência de população para áreas providas de infraestrutura e serviços básicos, e equipamentos de educação, saúde e apoio social.
- j) Ter em conta questões de segurança. As questões de segurança não envolvem exclusivamente as vinculadas com a violência urbana, aqui se consideram critérios mais amplos envolvendo violência doméstica, segurança alimentar, exclusão social etc.
- k) Ter em conta a população receptora. O reassentamento de pessoas de uma comunidade na área de influência de outras quando não trabalhado adequadamente pode gerar conflitos e dificultar o processo de adaptação ao novo habitat.
- l) Obter informações precisas. Para formular um plano de intervenção social é fundamental contar com uma linha de base socioeconômica confiável e suficientemente ampla para estabelecer as necessidades e requerimentos das comunidades a serem deslocadas. Toda população a ser trabalhada dentro do Programa será objeto de uma pesquisa socioeconômica, realizada conjuntamente com o cadastro censitário. Os dados obtidos são o insumo básico para definir o perfil da população e a linha de base socioeconômica que será o ponto de partida para as ações de monitoramento e avaliação do Programa, e para identificar os diferentes subgrupos sociais (mulheres, crianças, adultos maiores etc.) e situações de vulnerabilidade que deverão ser atendidas de forma diferenciada no marco institucional do Programa.
- m) Incluir os custos do reassentamento no custo geral do Programa. Essa diretriz diz respeito a considerar o reassentamento como uma parte integrante do programa de maneira a dispor dos recursos em forma e tempo para atender aos requerimentos específicos de liberação das áreas previstas.
- n) Marco institucional adequado. Para ser efetivo e promover as compensações adequadas, o reassentamento deve contar com respaldo jurídico e institucional consistentes.
- o) Procedimentos independentes de supervisão e arbitragem. É recomendável que um processo de intervenção social de grande porte conte com um mecanismo de monitoramento e avaliações de desempenho independentes que possam fornecer subsídios de revisão e ajustes das ações em curso. Também um mecanismo adequado e independente que possa dirimir controvérsias e possíveis conflitos é um importante instrumento de gestão de programas sociais. O PDRR estabelece mecanismos de monitoramento e avaliação, além de uma estrutura de atenção a queixas e reclamações que também realizará a gestão de controvérsias entre os diferentes atores envolvidos no processo de intervenção.

Estima-se que atualmente o déficit habitacional no país alcança seis milhões de unidades habitacionais. Considerando atendimento de quatro pessoas por unidade habitacional, o déficit de moradias atinge vinte e quatro milhões de brasileiros. Deste total, cerca de 70% é composto pela demanda por moradia de famílias com renda até três salários mínimos, ou seja, para atendimento habitacional de população de baixa renda é requerida produção de cerca de vinte e quatro milhões de moradias.²

A população de menor ou nenhuma renda (sobrevivendo graças à política de incentivos sociais como bolsa família) desprovida de recursos para aquisição de moradia digna, é impelida a morar em áreas desprezadas pelo mercado imobiliário, afastadas dos centros urbanos e carentes de infraestrutura, que trazem o valor da terra compatível com a sua capacidade de pagamento.

Mesmo o direito à habitação sendo garantido pela Constituição do país, o governo brasileiro não consegue produzir e fornecer a quantidade de moradias necessárias para liquidar o déficit.

Sem condições de prover moradia digna para demanda de grande magnitude e sem o interesse de construtores privados em atender essa parcela da população, o Governo Federal lançou, no início de 2009, a Fase I do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) com o objetivo de facilitar a aquisição de imóveis para a população de baixa renda e também para incentivar a produção de novas unidades habitacionais no país. A segunda fase do programa Minha Casa Minha Vida é iniciada em 2011, como parte do Programa de Aceleração de Crescimento (PAC2). Com a meta de entregar mais 2 milhões de novas unidades habitacionais. A Fase 3 do MCMV foi iniciada em 2016 com previsão de entregar mais 4,6 milhões de novas unidades habitacionais até o fim desta etapa, em 2018.

A terceira fase do MCMV, iniciada em 2016 pretende atender de quatro faixas de renda familiar

- Faixa 1: para famílias com renda mensal de até R\$ 1,8 mil (não houve alteração);
- Faixa 1,5: limite de renda mensal passa de R\$ 2.350 para R\$ 2,6 mil;
- Faixa 2: limite de renda mensal passa de R\$ 3,6 mil para R\$ 4 mil
- Faixa 3: limite de renda mensal passa de R\$ 6,5 mil para R\$ 9 mil.

A origem dos recursos financeiros sustentadores do MCMV é o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) que recebe recursos transferidos do Orçamento Geral da União (OGU) para viabilizar a construção de unidades habitacionais.

São coadjuvantes na implantação do MCMV os segmentos indicados a seguir.

Ministério das Cidades – Responsável por estabelecer diretrizes, fixar regras e condições, definir a distribuição de recursos entre as Unidades da Federação, além de acompanhar e avaliar o desempenho do programa. Ministério da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão - Em conjunto com o Ministério das Cidades, pode rever anualmente os limites de renda familiar dos beneficiários e, ainda, fixar a remuneração da Caixa pelas atividades exercidas no âmbito do programa.

Caixa Econômica Federal – Instituição financeira responsável pela operacionalização do programa em estados e municípios.

Órgãos das administrações direta ou indireta, que aderirem ao programa -Têm sua participação estabelecida por meio de assinatura de um Termo de Adesão com a Caixa. Visa assegurar a sua colaboração nas ações em prol do desenvolvimento de fatores facilitadores à implementação dos Planos, destacando-se a indicação das áreas

² De acordo com a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional é estruturado por quatro componentes: precariedade habitacional (favelas por exemplo); coabitação familiar (famílias que dividem uma mesma casa); ônus excessivo com aluguel (locatários); e adensamento excessivo em domicílios ocupados.

priorizadas para implantação dos Planos, isenção de tributos, aporte de recursos, indicação da demanda, indicação de solicitantes para a venda dos empreendimentos e execução do Trabalho Técnico Social junto aos beneficiários dos empreendimentos implantados.

Empresas do setor de Construção Civil - Participam na apresentação de propostas e execução de Planos para produção de unidades habitacionais na forma estabelecida pelas normas do programa e realiza a guarda dos imóveis pelo prazo de 60 dias após a conclusão e legalização das unidades habitacionais.

A execução das obras do empreendimento é realizada por construtora contratada pela CAIXA, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados. Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do FAR e integram seu patrimônio até que sejam alienados.

De uma maneira muitíssimo simplificada a dinâmica do processo seria: 1) um empreendedor/construtor vai até uma agência da CAIXA e oferece um empreendimento habitacional que ele mesmo construirá. 2) a CAIXA analisa a proposta; 3) Quando a proposta é aceita por haver cumprido com as exigências a mesma é encaminhada para o setor habitacional do município, (no caso de João Pessoa a SEMHAB) a quem cabe selecionar a demanda (os beneficiários) a partir do CADUNICO, e garantir realização do trabalho técnico social.

Nesta perspectiva a seleção da demanda e o trabalho técnico social constituem aspectos decisivos realizados pelos entes locais, como a SEMHAB da PMJP.

2.1 Indicação e Seleção de Beneficiários

A indicação e seleção dos beneficiários é feita pelo município através de suas instâncias competentes e deve ser apresentada à Caixa em até oito meses contados da contratação do empreendimento, seguindo critérios nacionais e adicionais de priorização, definidos pelo Ministério das Cidades.

Em 2016, o Governo Federal, através do Ministério das cidades, inicia implantação do Sistema Nacional de Cadastro Habitacional – SNCH, visando aperfeiçoar o sistema de indicação e seleção dos beneficiários. Nesse sistema estados e municípios enviam os dados de seus cadastros locais para grande banco de dados unificado mantido atualizado pelo Ministério das Cidades.

O SNCH foi criado pela portaria nº 163, de 6 de maio de 2016 e ajustada pela Portaria Nº419 de 24 de Agosto de 2016. Entre suas principais contribuições para regular o processo estão os critérios de priorização dos candidatos, registrados a seguir, tal-e-como está redigido na referida portaria.

2.2 Critérios de Priorização de Candidatos

3.1 Para fins de seleção dos candidatos a beneficiários, serão observados, obrigatoriamente, condições de enquadramento e critérios nacionais de priorização, e, ainda, até 3 (três) critérios adicionais adotados pelo ente público.

3.1.1 As condições de enquadramento dos candidatos a beneficiários são: a) renda familiar compatível com a modalidade; a.1) o Benefício de Prestação Continuada (BPC) e o Bolsa Família, fornecidos pelo Governo Federal, não compõem a renda familiar. b) não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial; e c) não ter recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários do município, dos Estados, da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção para fins de conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.

3.1.2 Os critérios nacionais são: a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público; b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por auto declaração; e c) famílias de que façam parte pessoa (s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico.

3.1.3 Os critérios adicionais, caso sejam adotados, deverão ser selecionados dentre os a seguir listados: a) famílias que habitam ou trabalham a, no máximo, “x” km de distância do centro do empreendimento, comprovado com a

apresentação de comprovante de residência; b) famílias residentes no município há no mínimo “x” anos, comprovado com a apresentação de comprovante de residência; c) famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público; d) famílias que se encontrem em situação de rua e que recebam acompanhamento socioassistencial do Distrito Federal, estado ou município, ou de instituições privadas sem fins lucrativos, com Certificação de Entidade Beneficente de Assistência Social (CEBAS) e que trabalhem em parceria com o poder público, comprovado por declaração do ente público ou da instituição; e) famílias com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação; f) famílias monoparentais (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal por crianças e adolescentes), comprovado por documento de filiação e documento oficial emitido pela Justiça que comprove a guarda; g) famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s) comprovado por documento oficial que comprove a data de nascimento; h) famílias de que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico; i) famílias em situação de coabitação involuntária, comprovado por auto declaração do candidato; j) famílias com ônus excessivo de aluguel, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda; k) famílias inscritas no cadastro habitacional há mais de “x” anos, desde que posterior a julho de 2009, independente das datas de atualização cadastral, comprovado por protocolo ou similar; l) famílias em atendimento de “aluguel social”, comprovado pelo ente público; m) famílias de que faça parte pessoa atendida por medida protetiva prevista na Lei nº 11.340, de 07 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha), comprovado por cópia da petição inicial do Ministério Público que formaliza a ação penal; 7 n) outros, a serem submetidos previamente à aprovação da Secretaria Nacional de Habitação (SNH).

4.10 No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos: a) pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual, e b) pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual.

8.2 Em caso de constar, entre os selecionados, mulheres atendidas por medida protetiva de abrigo, seus dados deverão ser preservados da publicidade na divulgação da relação de beneficiários.

2.3 Hierarquização e Seleção dos Candidatos

4.2 O processo de seleção e sorteio dos candidatos a beneficiários será realizado, por empreendimento, por meio do SNCH mediante a aplicação dos critérios e procedimentos definidos nesta Portaria.

O processo de seleção e sorteio dos candidatos do empreendimento iniciará quando a obra do empreendimento atingir 50% (cinquenta por cento) de execução.

4.7 Será admitida a indicação de famílias provenientes de assentamento (s) irregular(es), em razão de estarem em área de risco; de terem sido desabrigadas; ou por motivos justificados em Planos de regularização fundiária e obras que tenham motivado seu deslocamento involuntário, ficando dispensadas da aplicabilidade dos critérios de priorização de que tratam os itens 3 e 4. Esta indicação está condicionada ao envio ao SNCH, anteriormente à data do sorteio, em arquivo específico, conforme modelo definido no Manual do Usuário.

4.7.4 Consideram-se áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, sob redes elétricas de alta tensão, áreas de segurança de portos, aeroportos, rodovias, ferrovias e lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como, outras assim definidas pela Defesa Civil.

4.8 Ficam dispensados do sorteio os candidatos a beneficiários enquadrados nas seguintes situações: a) Advindas de situação de emergência ou estado de calamidade pública, pela Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional, conforme Portaria Interministerial MCidades/Integração Nacional nº 1, de 2013; b) Vinculadas a intervenções no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que demandarem reassentamento, sendo as famílias beneficiadas aquelas residentes nas respectivas áreas de

intervenção, que tiverem que ser realocadas ou reassentadas; c) Vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo ente público, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016; d) Indicados conforme disposto nos subitens 4.7 e 4.8. 4.9.1 As famílias descritas nas situações acima deverão ser listadas conforme definido no Manual do Usuário.

2.4 O Trabalho Técnico Social (TTS) no Programa Minha Casa Minha Vida

O TTS é regulado pela Portaria nº 21, publicada em 22 de janeiro de 2014, Ministério das Cidades.

Em 1996, o Governo Federal revisou a Política Nacional de Habitação, evidenciando a questão da participação popular na definição da moradia adequada: “*É essencial considerar, em qualquer política de governo, a participação popular como forma de afirmação da cidadania e também como estratégia de democratização e controle social da gestão pública.* Foi então que a CAIXA instituiu o cargo de Técnico Social. As atividades do Trabalho Social na CAIXA são desenvolvidas por funcionários com formação em Serviço Social, Psicologia, Ciências Sociais, Sociologia, e Política e Pedagogia, com a finalidade de analisar, acompanhar, orientar, supervisionar e avaliar o Trabalho Social executados pelos entes públicos e privados.

Em João Pessoa a equipe encarregada do TTS é composta por cinco funcionários, que atendem demandas de TTS da (i) GIGOV – (Gerência de Governo); (ii) dos Programas de Infraestrutura e saneamento (PAC, FGTS, OGU e Programas Especiais); (iii) da GIHAB - (Gerência Executiva de Habitação) e (iv) de Programas de Habitação do Governo (MCMV/PNHR, operações de crédito imobiliário).

O TTS é regulado pela Portaria nº 21, publicada em 22 de janeiro de 2014, Ministério das Cidades. “A participação da equipe social deve ocorrer nas fases de planejamento, execução e avaliação da intervenção, trabalhando de forma integrada com as demais equipes do Plano” (Portaria 21/2014, MCidades). Operacionalmente as atividades são conduzidas pelo Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades. (Portaria e Manual constituem anexos do presente documento), além de Manual Normativo Interno.

A Portaria 21/2014, MCidades. define o Trabalho Social como “Um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária, além das características da intervenção, visando a promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.”

A responsabilidade de execução do TTS é do agente promotor, podendo ser realizado por administração direta ou ambos (modalidade mista). Deve ser executados nas fases ANTES DAS OBRAS, DURANTE AS OBRAS e PÓS OBRA;

“O TS deverá observar, obrigatoriamente, quatro eixos, sendo que a ênfase a cada um deverá respeitar as características da área de intervenção e da macroárea indicadas no diagnóstico” (Portaria 21/2014, MCidades). Os referidos eixos são: Mobilização, Organização e Fortalecimento Social; Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção*Educação Ambiental e Patrimonial**Desenvolvimento Socioeconômico. O eixo da Gestão condominial e patrimonial, é obrigatório para unidades em condomínio do MCMV – Recursos FAR e PAC, e poderá ser contemplado no PTS ou executado por empresas licitadas ou credenciadas da CAIXA.

Constituem instrumentais organizadores do TTS quatro documentos que devem ser produzidos pelo ente e enviados para a equipe social da CAIXA : (i) Plano de Trabalho Social – Preliminar (**PTS-P**) Plano de Trabalho Social – (PTS) ; (iii) **PDST** – Plano de Desenvolvimento Sócio Territorial , e (iv) Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Técnico Social - **RATS**, apresentados mensalmente e com todos os documentos de registro/sistematização das atividades desenvolvidas: Atas; Listas de presença; Fotos das reuniões/cursos/hora do

lanches, palestrantes, etc. , Material didático e de comunicação, convite, certificados, folders, etc. e Detalhamento/quantitativos dos materiais/lanches utilizados.

Cada um dos planos e Planos indicados acima possui objetivos e momentos específicos de realização, além de ações particulares, conforme pode ser apreciado no Quadro inserido a seguir.

Quadro 1 - Instrumentos de Planejamento – MCMV

<p>PTS-P- Pós-assinatura do convênio TS Objetivo: cadastro e seleção da demanda. REFERÊNCIA: Até 20% dos recursos do TTS.</p>	<p>PTS - Pré-contratual com o beneficiário Objetivo: Executar ações Pré-contratual com os beneficiários, bem como o planejamento das ações/articulações para elaboração do PDST. REFERÊNCIA: Até 20% dos recursos do TTS.</p>	<p>PDST - Pós-contratual com o beneficiário/Pós-obra Objetivo: Desenvolver ações que visem à inclusão social, ao desenvolvimento econômico e a integração territorial dos beneficiários. REFERÊNCIA: Mínimo de 60% dos recursos do TTS.</p>
<p>Deverá ser apresentado em no máximo 4 meses após a notificação pela IF ou até 15% de execução da obra.</p>	<p>Deverá ser apresentado e aprovado em até 12 (doze) meses após assinatura do convênio ou até 65% de obra.</p>	<p>Deverá ser apresentado e aprovado conforme indicado no cronograma do PTS, até no máximo, o final da fase de obras.</p>
<p><u>Prazo:</u> Da assinatura do convênio TS até a entrega do PTS à IF, com duração de até 12 meses ou até a obra atingir 65% de execução.</p>	<p><u>Prazo:</u> Da aprovação do PTS pela IF até a assinatura do contrato com o beneficiário, devendo ser iniciado no mínimo em 8 meses antes da mudança das famílias ou assinatura dos contratos.</p>	<p><u>Prazo:</u> A partir da mudança das famílias ou assinatura dos contratos, com duração de até 12 meses.</p>
<p>Atividades Básicas</p> <p>a) cadastro, seleção e hierarquização da demanda; b) realização de diagnóstico socioeconômico das famílias selecionadas; c) caracterização da macro área onde se localiza o empreendimento; d) elaboração do PTS, no qual devem constar as alíneas “b” e “c”.</p>	<p>Atividades Básicas</p> <p>a) repasse aos beneficiários de informações sobre:a.1) o Programa MCMV/FAR, os critérios de participação e as condições contratuais; a.2) os procedimentos para a entrega dos imóveis;a.3) oferta e localização de serviços públicos de educação, saúde, lazer, esporte, segurança pública, assistência social, cultura entre outros, e acompanhamento dos processos de transferência escolar e demais serviços de educação;a.4) acesso às tarifas sociais;a.5) processo de atualização no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;a.6) noções básicas sobre organização comunitária e as alternativas de representações dos beneficiários;a.7) noções básicas sobre organização e planejamento do orçamento familiar, racionalização dos gastos com moradia e especificidades relacionadas ao novo morar) acompanhamento do acesso dos beneficiários às tarifas sociais e serviços públicos) realização de visitas à obra com os beneficiários ou seus representantes ;d) compatibilização das atividades do Trabalho Social, com as desenvolvidas no âmbito da gestão condominial e patrimonial conforme normativo específico; e) elaboração do PDST.</p>	<p>Atividades Básicas</p> <p>a) instituição ou consolidação das organizações de base, estimulando a criação de organismos representativos dos beneficiários e o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses; b) apoio à formalização de associação de moradores e outras organizações de base, registro do estatuto e outros documentos, quando for o caso, inclusive na modalidade loteamento; c) identificação e capacitação de lideranças e grupos representativos em processos de gestão comunitária; d) criação, reorganização, fortalecimento e formalização de entidades da sociedade civil da macro área que prestem serviços no território, visando à inclusão produtiva, econômica e social das famílias; e) apoio à participação comunitária na pactuação e promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos espaços comuns, equipamentos sociais e comunitários disponibilizados, assim como de normas de convivência, promovendo a participação dos beneficiários; f)</p>

		<p>estabelecimento de parcerias com os órgãos governamentais e não governamentais; g) capacitações teóricas e práticas sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia; h) estímulo à promoção de atitudes e condutas sociais vinculadas ao novo morar, articuladas com os conteúdos abordados na gestão condominial, conforme normativo específico) difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; j) ações socioeducativas relacionadas ao uso racional da água e da energia elétrica, preservação e conservação ambiental, e manejo de resíduos sólidos; k) promoção de campanhas educativas de segurança infantil no imóvel e no empreendimento; l) estímulo à adequada apropriação e uso dos espaços e equipamentos de uso comum; m) encaminhamento dos beneficiários aos serviços de intermediação de mão de obra por meio dos serviços existentes; n) encaminhamento dos beneficiários aos serviços de formação de núcleos associativos de produção e de microcrédito produtivo; o) apoio, articulação ou promoção de atividades de capacitação e requalificação profissional, e encaminhamento ao mercado do trabalho, conforme indicações da pesquisa de vocações e mercado do trabalho, aproveitando as oportunidades proporcionadas por programas e leis existentes, tal qual a Lei da Aprendizagem (Lei nº 10.097, de 19 de dezembro de 2000); p) articulação com as políticas públicas de educação, saúde, desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, cultura, esporte, meio ambiente, entre outras;</p>
--	--	--

2.5 Naturezas de reassentamento gerados pelo Programa Minha Casa Minha Vida

Os empreendimentos construídos através do MCMV podem mesclar, em um mesmo Conjunto Habitacional, reassentamentos de duas naturezas, quais sejam:

- (i) Reassentamento voluntário, representado pelas pessoas que voluntariamente buscam a SEMHAB e se inscrevem no cadastro de demanda habitacional para aceder à uma moradia através do programa MCMV;
- (ii) Reassentamento involuntário, representado pelas pessoas que são designadas pela Defesa Civil/Ministério Público para serem atendidas prioritariamente com uma unidade habitacional do MCMV por estarem em situação de risco. Esses casos sendo prioritários passam à frente da lista cadastral da SEMNHAB, para distribuição de unidades do MCMV. Para o BID trata-se de um reassentamento involuntário pelo fato de que as pessoas não foram livremente até a SEMNHAB buscar uma unidade habitacional e nessa perspectiva o caráter involuntário do reassentamento estaria consubstanciado na saída compulsória da moradia em situação de risco.
- (iii) Reassentamento involuntário de população que habita o local, para dar lugar às obras, e isso não ocorreu no caso do CH Vista Alegre. A área pertencia ao empreendedor que levou a proposta de construção do Conjunto para a CAIXA, estando o mesmo totalmente desocupado. É procedente registrar que terrenos pertencentes à particulares não sofrem invasões em função das medidas de segurança assumidas pelos donos, em geral consistindo na colocação de um vigia e visitas constantes à área. O mesmo não ocorre com terrenos pertencentes ao poder público, frequentemente invadidos e ocupados.

No caso do CH Vista Alegre, com um total de 2016 unidades habitacionais distribuídas entre onze Blocos, o Bloco XI já foi entregue estando ocupado por 192 famílias, indicadas pela Defesa Civil/Ministério Público. Essas famílias são oriundas de duas localidades conhecidas como Capadócia e Tijolinho Vermelho. Há previsão de entrega do Bloco X a partir de Maio de 2017, que abrigará 192 famílias também oriundas de situação de risco, das localidades Arame e DNIT.

Para os demais Blocos a demanda está em formação mas, segundo informações da SEMHAB a intenção até o momento é utilizar as unidades habitacionais para suprir a demanda formada por famílias inscritas voluntariamente no Programa Minha Casa Minha Vida.

Caso esta tendência se confirme, o Residencial Vista Alegre seria ocupado por 384 famílias oriundas de situações de risco e partícipes de reassentamento involuntário e 1.632 famílias oriundas do cadastro de demandas voluntárias da SEMNHAB. Ou seja, 82% das unidades para demanda voluntária e 18% das unidades para reassentamento involuntário. Mas nem mesmo a SEMHAB pode garantir que não ocorrerá alguma situação emergência, tipo desabamentos ou enchentes que levem a Defesa Civil a determinar destinação de unidades para as famílias que sofrem estes tipos de catástrofes.

2.6 Marco Legal

O Marco Legal que rege o processo de reassentamento voluntário e involuntário no âmbito do MCMV é estabelecido pelo Ministério da Cidade, através de leis, Portarias e Instruções normativas e tal aparato jurídico orienta o Ente executor no município, no caso a CAIXA de João Pessoa.

Segundo informações disponibilizadas no endereço eletrônico www.caixa.gov.br/downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/legislacao_fgts.pdf; (acessado em Abril de 2017), existem mais de vinte instrumentos jurídicos reguladores do MCMV, emitidos até 2013, (indicados no Quadro nº 2).

Em 2014 é emitida a portaria nº 21, instrumento regulador do trabalho social desenvolvido nos empreendimentos habitacionais financiados pelo MCMV.

Em 2015 é emitida a Portaria Nº 412, aprovando um Manual de Instruções para Seleção dos Beneficiários do MCMV.

Considerando o vínculo direto normativo das referidas portarias com o trabalho social analisado neste PERR, são apresentados seus principais aspectos nos itens 2.6.1; 2.6.2 e 2.6.3, deste documento.

Quadro 2 Legislação do programa Minha Casa Minha Vida

<u>Instrução Normativa RFB nº 1.435</u>	30/12/2013	Dispõe sobre o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias e sobre o pagamento unificado de tributos aplicável às construções de unidades habitacionais contratadas no âmbito do PMCMV.
<u>Instrução Normativa RFB nº 934</u>	27/4/2009	Revogada pela IN 1.435, de 30/12/2013
<u>Lei nº 10.188</u>	12/2/2001	Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências. (DOU 14.02.2001)
<u>Lei nº 11.474</u>	15/5/2007	Altera a Lei nº 10.188, de 12.02.2001, que cria o PAR, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências. (DOU 16.052007)
<u>Lei nº 11.977</u>	07/7/2009	Dispõe sobre o PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências. (DOU 08.07.2009)
<u>Lei nº 12.024</u>	27/8/2009	Dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e dá outras providências. (DOU 28.08.2009)
<u>Lei nº 12.249</u>	11/6/2010	Ajusta o PMCMV – Lei 11.977 e dá outras providências (DOU 14.06.2010)
<u>Lei nº 12.424</u>	16/6/2011	Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, a Lei n 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e dá outras providências. (DOU 17.06.2001 e republicado em 20.06.2011)
<u>Lei nº 12.693</u>	24/7/2012	Altera a 11.977, de 7 de julho de 2009, 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e dá outras providências. (DOU 25.07.2012)
<u>Lei nº 12.722</u>	03/10/2012	Altera a Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009 e dá outras providências. (DOU 04.10.2012)

<u>Portaria MCidades nº 24</u>	18/1/2013	Dispõe sobre a divulgação, publicidade e identidade visual do PMCMV e dá outras providências (DOU 21.01.2013)
<u>Portaria MCidades nº 263</u>	15/5/2014	Altera a Portaria nº 363/2013, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida em municípios com população até 50.000 habitantes.
<u>Portaria MCidades nº 274</u>	21/5/2014	Dispõe sobre o limite de unidades habitacionais para contratação de empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial localizado no Distrito Federal
<u>Portaria MCidades nº 325</u>	07/7/2011	Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. (Republicada no DOU 21.07.2011)
<u>Portaria MCidades nº 363</u>	12/8/2013	Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes.
<u>Portaria MCidades nº 368</u>	16/7/2010	Dispõe sobre aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento, no âmbito do PAR e do PMCMV (DOU 19.07.10)
<u>Portaria MCidades nº 435</u>	28/8/2012	Dispõe sobre os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais contratadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, no âmbito do PMCMV
<u>Portaria MCidades nº 479</u>	29/9/2010	Dá nova redação à Portaria nº 93, de 24.02.2010, do MCidades, que dispõe sobre a aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento, no âmbito do PAR e do PMCMV. (DOU 30.09.2010)
<u>Portaria MCidades nº 518</u>	8/11/2013	Dá nova redação à Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição, requalificação e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de conta no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).
<u>Portaria MCidades nº 546</u>	23/11/2011	Altera a Portaria MCidades nº 59, de 16 de fevereiro de 2011, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao FAR, no âmbito

Quadro 2 continuação

NORMA	DATA	ASSUNTO
<u>Portaria MCidades nº 59</u>	16/2/2011	Dispõe sobre aquisição e alienação de imóveis, sem prévio arrendamento, no âmbito do PAR e do PMCMV, para os fins que especifica.
<u>Portaria MCidades nº 595</u>	18/12/2013	Dispõe sobre os parâmetros de priorização e sobre o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.
<u>Portaria MCidades nº 618</u>	14/12/2010	Dispõe sobre o processo de seleção de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos, com vistas à indicação de beneficiários para os imóveis oriundos do Fundo do Regime Geral de Previdência Social destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida.
<u>Portaria MCidades nº 89</u>	06/2/2013	Institui a necessidade de autorização do Ministério das Cidades para a realização de eventos de assinatura de contratos, visitas a obras e inaugurações de empreendimentos no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, inclusive do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.
<u>Portaria MSAúde nº 340</u>	04/3/2013	Redefine o Componente Construção do Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS)
<u>Resolução Normativa ANEEL nº 414</u>	09/9/2010	Orienta os agentes participantes do PMCMV e as concessionárias e permissionárias de distribuição de energia elétrica (distribuidoras) sobre os prazos e procedimentos que devem ser observados para a implantação da infraestrutura das redes de distribuição de energia elétrica nos empreendimentos habitacionais de interesse social, localizados em área urbana, produzidos com recursos orçamentários da União, do FAR e FDS

Quadro 2 – última parte

Referente à normatização do trabalho social no ciclo de preparação e implantação de empreendimentos habitacionais do MCMV, explicitam-se a seguir principais aspectos da portaria 21, que em sua totalidade constitui Anexo deste PERR.

2.6.1 Portaria Nº 21 de 2014

Aprova o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades.

Art. 1º Aprovar o Manual de Instruções do Trabalho Social dos Programas e Ações do Ministério das Cidades, contendo normas e orientações para elaboração, contratação e execução do Trabalho Social nas intervenções de habitação e saneamento objetos de operações de repasse ou financiamento firmadas com o setor público; intervenções de habitação objetos de operações de repasse com entidades privadas sem fins lucrativos; nas intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) dos demais programas que envolvam o deslocamento involuntário de famílias; bem como, naquelas executadas no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, em todas as suas modalidades.

2.6.2 Manual de Orientação do Trabalho Social

“CAPÍTULO I

I DEFINIÇÃO

1 O Trabalho Social, de que trata este Manual, compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária, além das características da intervenção, **visando promover o exercício da participação e a inserção social** dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

II OBJETIVOS

1 Objetivo Geral

Promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção.

2 Objetivo Específicos

2.1 **Promover a participação dos beneficiários** nos processos de decisão, implantação, manutenção e acompanhamento dos bens e serviços previstos na intervenção, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação pelas famílias beneficiárias.

2.2 **Fomentar processos de liderança**, a organização e a mobilização comunitária, contribuindo para a gestão democrática e participativa dos processos implantados.

2.3 Estimular o desenvolvimento da cidadania e dos laços sociais e comunitários.

2.4 Apoiar a implantação da gestão condominial quando as habitações forem produzidas sob essa modalidade.

2.5 Articular as políticas de habitação e saneamento básico com as políticas públicas de educação, saúde, desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, meio ambiente, recursos hídricos, educação ambiental, segurança alimentar, segurança pública, entre outras, promovendo, por meio da intersetorialidade, a efetivação dos direitos e o desenvolvimento local.

2.6 Fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico e as características culturais da região, promovendo capacitação profissional e estímulo à inserção no ensino formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema, visando à redução do analfabetismo, o estímulo a sua autonomia e à geração de renda.

2.7 Apoiar processos socioeducativos que englobem informações sobre os bens, equipamentos e serviços implantados, estimulando a utilização adequada destes, assim como atitudes saudáveis em relação ao meio ambiente e à vida.

- 2.8 Fomentar o diálogo entre os beneficiários e o poder público local, com o intuito de contribuir para o aperfeiçoamento da intervenção e o direcionamento aos demais programas e políticas públicas, visando ao atendimento das necessidades e potencialidades dos beneficiários.
- 2.9 Articular a participação dos beneficiários com movimentos sociais, redes, associações, conselhos mais amplos do que os das áreas de intervenção, buscando a sua inserção em iniciativas mais abrangentes de democratização e de participação.
- 2.10 Fomentar a constituição de organizações representativas dos beneficiários e fortalecer as já existentes.
- 2.11 Contribuir para a sustentabilidade da intervenção, a ser alcançada por meio da permanência das famílias no novo habitat, da adequada utilização dos equipamentos implantados, da garantia de acesso aos serviços básicos, da conservação e manutenção da intervenção física e, quando for o caso, do retorno dos investimentos.
- 2.12 Gerir ações sociais associadas à execução das obras e dos reassentamentos, quando houver “

“III EIXOS

1 Mobilização, organização e fortalecimento social– prevê processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como o fortalecimento das organizações existentes no território, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.

2 Acompanhamento e gestão social da intervenção –visa promover a gestão das ações sociais necessárias para a consecução da intervenção, incluindo o acompanhamento, a negociação e interferências ocorridas ao longo da sua execução, bem como, preparar e acompanhar a comunidade para compreensão desta, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação.

3 Educação ambiental e patrimonial – visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.

4 Desenvolvimento socioeconômico – objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazo.

5 O Trabalho Social deverá observar, obrigatoriamente, todos os quatro eixos, sendo que a ênfase a cada um deverá respeitar as características da área de intervenção e da macro área, quando esta existir, indicadas no diagnóstico.

5.1 Nas intervenções de prevenção de riscos, o trabalho social deverá atender ao eixo “acompanhamento e gestão social da intervenção”, podendo ser estendido aos demais eixos, desde que devidamente justificado pelo proponente e aceito pela Instituição Financeira.

IV PLANEJAMENTO

1 A participação da equipe social deve ocorrer nas fases de planejamento, execução e avaliação da intervenção, trabalhando de forma integrada com as demais equipes do projeto, sendo que o planejamento do Trabalho Social deve se dar em 3 (três) etapas, constituídas, no mínimo, por:

a) Projeto de Trabalho Social Preliminar– PTS-P a ser apresentado na seleção da proposta pelo MCIDADES, define os objetivos e o escopo geral do Trabalho Social a ser implementado e o valor de investimento destinado para esse fim no instrumento de repasse/financiamento.

a.1) O PTS-P deverá ser aprovado pelo Agente Operador/Financeiro para assinatura do instrumento de repasse/financiamento.

a.2) caso o Proponente/Agente Executor tenha condição de apresentar o Projeto de Trabalho Social – PTS na seleção/contratação, está automaticamente dispensado do PTS-P.

b) Projeto de Trabalho Social - PTS, a ser apresentado pelo Proponente/Agente Executor e aprovado pelo Agente Operador/Financeiro entre a assinatura do instrumento de repasse/financiamento e a autorização do início de obras, devendo detalhar o Trabalho Social a ser desenvolvido nas fases de obras e pós-obras nos seus 4 (quatro) eixos, em consonância com o cronograma de obras.

c) Plano de Desenvolvimento Socioterritorial - PDST, que deve ser apresentado pelo Proponente/Agente Executor e aprovado pelo Agente Operador/Financeiro conforme indicado no cronograma do PTS, até no máximo o final da Fase de Obras, para as operações de habitação com número de famílias beneficiárias acima de 500 (quinhentas) e, nas de saneamento, quando o valor destinado às ações do Trabalho Social for superior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo facultativo nos demais casos.

1.1 Algumas ou todas as ações de diagnóstico e planejamento previstas para a elaboração do PTS poderão, a critério do Proponente/Agente Executor, ser antecipadas no PTS-P, neste caso a expensas do Proponente/Agente Executor, não compondo o custo do Trabalho Social.

1.2 No PTS devem ser explicitados os arranjos de gestão necessários para viabilizar a organização e coordenação das ações intersetoriais.

1.3 No caso das intervenções destinadas à prevenção e ao enfrentamento de desastres naturais incluídas nas regras da Portaria Interministerial nº 130, de 23 de abril de 2013, a apresentação do PTS-P e do PDST é dispensada, devendo sua elaboração e execução ser comprovada por ocasião da prestação de contas final.”.

Portaria Nº 412

Aprova Manual de Instruções para Seleção dos Beneficiários do MCMV.

Esta portaria foi abordada no capítulo 2, e constitui anexo deste PERR, onde a mesma poderá ser apreciada em sua totalidade.

Além das portarias referidas anteriormente, o CH Vista Alegre está subordinado, também, à normativas locais, explicitadas no quadro a seguir.

Quadro 3 Normas Locais.

CREA	Baseando-se, na combinação da lei 8666/93, art 30, inciso i e ii, lei federal 6.496/77 e no artigo 3º da resolução nº 425/98 do CONFEA que determina que nenhuma obra ou serviço seja iniciado, sem registro da ART	Plano de Execução do Conjunto Habitacional.
PMJP/SEMAM	Licença ambiental de instalação obtida conforme entrega dos blocos.	Projetos arquitetônicos e análises simplificadas
PMJP/SEPLAN	Alvarás de Construção	Projeto Arquitetônico e Urbanístico do CH; Memorial Descritivo e outros

3.1 Localização ³

Situado no Bairro Gramame, o Conjunto Habitacional Vista Alegre se insere em área de expansão urbana e adensamento populacional na zona periurbana de João Pessoa. O bairro, um dos maiores de João Pessoa em área, tem sido objeto de diversos projetos de parcelamento do solo e de habitação, com a implantação de conjunto habitacionais semelhantes ao Vista Alegre.

A área de implantação do empreendimento está situada contiguamente à área de urbanização consolidada do Bairro Gramame. A ocupação predominante no entorno do projeto é residencial unifamiliar, de alta densidade, com lotes de até 250 m². Pequenos estabelecimentos comerciais são verificados esparsamente no bairro, com alguma concentração nos eixos de maior circulação de veículos.

A oeste do CH Vista Alegre predominam áreas não incorporadas à mancha urbana consolidada. É o que se verifica entre o Bairro Gramame e a BR-101, cujo traçado está posicionado a 1,7 km a oeste do empreendimento.

Junto a espaço não plenamente urbanizado entre o Bairro Gramame e a BR-101 há edificações de grande porte, como galpões, que evidenciam uma ocupação não residencial de caráter industrial e de logística e armazenagem. Encontram-se neste setor da área de interesse, por exemplo, os centros de distribuição de mercadorias do Grupo Carrefour e do Grupo Martins, unidade da rede Atacadão, além de galpões utilizados como depósitos de empresas de transporte e de indústrias desativadas. Há também ocupação residencial próxima aos usos industriais e de armazenagem, além de projetos de habitação e urbanização desenvolvidos pela Prefeitura de João Pessoa (Comunidades Taipa e Nova Vida).

Áreas contíguas ao CH Vista Alegre e ao bairro Gramame também apresentam áreas não urbanizadas. Ao menos parte das áreas, como se observa ao norte do projeto, vem sendo objeto de projetos residenciais desenvolvidos por agentes privados, com a implantação de unidades multifamiliar, principalmente, evidenciando também o processo de expansão urbana e adensamento populacional nesse setor da área urbana de João Pessoa.

A figura incluída a seguir ilustra particularidades de ocupação do entorno do CH Vista Alegre.

³ Texto e imagens deste item 3.1 foram emprestados do RAA Vista Alegre produzido em 2017 pela empresa de consultoria JGP.



Figura 1 O Conjunto Residencial Vista Alegre e ocupação do seu entorno

Segundo entendimento expresso no RAA Vista Alegre, um fator que deve incrementar esse processo de ocupação urbana é a implantação da Via Perimetral Sul, que objetiva interligar a BR-101 às praias e municípios ao sul de João Pessoa através de uma via em pista dupla, aproveitando, em parte, o traçado de vias não pavimentadas e avenidas existentes, como a Avenida Eng. Nelson Gouveia, que atravessa o bairro Gramame.

O padrão de uso verificado evidencia a inserção da área de interesse em região marcada por alto grau de antropização, sem cobertura vegetal nativa significativa ou habitats naturais preservados. Também não existem unidades ou outras áreas de proteção de sítios relevantes do ponto de vista ambiental ou para conservação da biodiversidade. Nesse contexto, não se verifica no entorno do projeto condições ambientais para existência de habitats críticos nos termos da OP-703/B.9.

No que se refere aos equipamentos e serviços públicos no entorno do projeto, considerando um raio de um km do Conjunto Habitacional, existem unidades de saúde, creches, escolas das redes municipal e estadual, além de comércios e paradas de ônibus que atendem a população do Bairro Gramame e que poderão ser utilizados pelas pessoas reassentadas no Conjunto Habitacional Vista Alegre.

A figura incluída a seguir mostra a localização dos equipamentos e serviços no entorno de 1 km do empreendimento Vista Alegre.

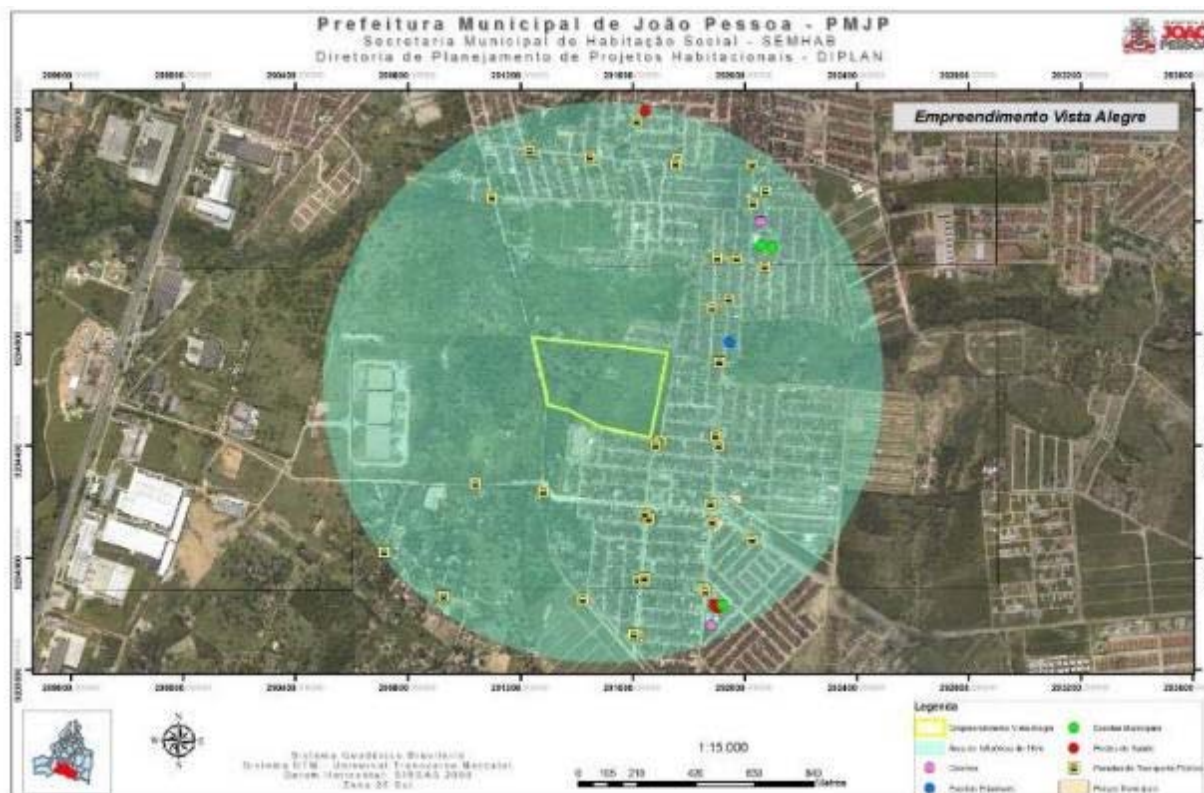


Figura 2 Equipamentos no entorno do CH Vista Alegre.

3.2 Serviços, comércio e equipamentos sociais no entorno ⁴

Saúde

O levantamento dos serviços de saúde disponíveis no entorno do empreendimento contou com avaliação de profissionais que atuam na comunidade, bem como os usuários que acessam os serviços prestados pela rede municipal de Saúde.

Foram realizadas visitas institucionais à Unidade Básica de Saúde - Mudança de Vida situada no bairro Colinas do Sul e Unidade Integrada do Grotão, onde foram obtidas informações sobre a estrutura sócio organizacional dos serviços de saúde prestados à população, bem como capacidade de atendimento. Para isso, foi necessário realizar uma pesquisa de campo de análise quanti-qualitativa para observar as reais condições de absorção da demanda emergente que residirá no bairro.

O Distrito II de Saúde informou que os usuários são atendidos por uma equipe multidisciplinar, com os seguintes profissionais: médicos, dentistas, enfermeiros, técnicos de enfermagem e agente comunitários de saúde – ACS. As equipes de Agente Comunitário de Saúde – ACS são compostas por doze (12) profissionais, que por sua vez, acompanha aproximadamente setecentas famílias, com um total aproximado de 8.400 pessoas.

Os serviços ofertados na unidade são: vacinação, marcação de exames, consultas - médicas e odontológicas, além de palestras socioeducativas.

⁴ Levantamentos conduzidos por Joelma Medeiros, SEMHAB para elaboração do PTS-D.

Atualmente as pessoas já trasladadas para o Residencial Vista Alegre XI está sendo atendida por uma equipe transitória de saúde composta por 01 médico, 01 enfermeiro, 01 dentista que atendem no Centro de Convivência do próprio residencial.

É oportuno salientar que o projeto do CH Vista Alegre inclui em área comum do empreendimento, implantação de uma Unidade Básica de Saúde

Educação

Estão instaladas no entorno do Conjunto Habitacional uma Escola Municipal de Ensino Fundamental e uma Escola Estadual de Ensino Médio e Fundamental, e uma creche, indicadas a seguir.

1. Escola Municipal de Ensino Fundamental Raimundo Nonato Batista

Fundamental I: da educação infantil ao 5º ano M/T (05 a 15 anos);

Fundamental II: do 6º ao 9º ano: (14 a 17 anos)

EJA (Fundamental I e II - noite): (a partir dos 17 anos)

PROJOVEM Urbano (Noite): (18 a 28 anos)

Brasil Alfabetizado (Noite): (maiores de 18 anos)

2. Escola Estadual de Ensino Médio e Fundamental Linduarte Noronha

Fundamental I (Tarde): da educação infantil ao 5º ano (05 a 15 anos);

Fundamental II (Manhã): do 6º ao 9º ano: (14 a 17 anos).

É oportuno esclarecer que o empreendimento Vista Alegre tem em seu projeto instalação de uma escola de ensino fundamental e médio para atendimento de novecentos alunos.

3. CRECHE – Luzia do Taipa, situada na Rua: Projetada, S/N Conjunto Gervásio Maia

Assistência Social

No entorno do empreendimento existe o Centro de Referência da Assistência Social, (CRAS) localizado na Rua S/N- Colinas do Sul.

O CRAS realiza inscrição e encaminhamento para o Programa Bolsa Família; desenvolve atividades de parceria para crianças 06 a 14 anos através do Serviço de Convivência Fortalecimento e Vínculo – SCFV anteriormente denominado de PETI, buscando o fortalecimento de vínculos familiares. Outra atividade desenvolvida pelo CRAS está voltada para o grupo de idosos, totalizando 15 participantes. Realiza acompanhamento aos adolescentes de 15 a 17 anos que estão inseridos no Serviço de Fortalecimento e Vínculos – SFV, antigo PROJOVEM Adolescente.

Comércios e serviços

No tocante aos comércios e serviços locais, foi constatado in loco a existência de: Farmácias, magazines, loja de materiais de construção e de móveis, casa lotérica, mercadinhos, borracharia, salão de beleza, igrejas, restaurantes, academia de ginástica e padaria. Os comércios ficam situados num raio de 2 km do CH Vista Alegre

Infraestrutura e Mobilidade urbana

No que diz respeito aos aspectos que envolvem a infraestrutura, as ruas do entorno do residencial são calçadas e a avenida principal é asfaltada. Quanto a coleta de lixo, o serviço é oferecido três vezes por semana em dias alternados, atendendo a necessidade da comunidade local. Porém quando todas as 2106 unidades estiverem

ocupadas por mais de oito mil pessoas, este aspecto deverá obrigatoriamente ser revisado, uma vez que a produção de lixo será proporcional ao número de habitantes.

Acerca da mobilidade urbana, as empresas de ônibus responsáveis pelo serviço à comunidade são: Viação Santa Maria e São Jorge, com as linhas de ônibus: 103 e 113 – Gramame, 116 e 2501 Colinas do Sul e 1009 Boa Esperança/Colinas do Sul II.

A frota é composta por ônibus adaptados para pessoas com deficiência. De acordo com a SEMOB, o quantitativo de ônibus existente atualmente atende as necessidades da demanda que residem no entorno, sobretudo nos horários de maior fluxo e que o itinerário da frota de ônibus só poderá ser avaliado após a ocupação do Residencial, para que possa ser estudado se há, de fato, a necessidade de aumentar o número de carros ou o número de viagens de cada um que já circula no bairro.

A população discorda e relata que o sistema de transporte público não está atendendo de forma satisfatória a demanda da comunidade, tendo feito vários protestos para obter melhorias, devido à condição precária de funcionamento referente aos horários e a frota.

Segurança Pública

No tocante aos equipamentos voltados para a área da Segurança, foram observados os serviços da Rondas Ostensivas Táticas Motorizadas - ROTAM, localizado na Rua das Rosas S/N, Padre Ibiapina, que funciona como extensão do 5º batalhão, tendo como coordenador o Sargento Evandro. A ROTAM conta com o efetivo de 12 homens, sendo 10 profissionais fazendo ronda com motos no bairro e 02 ficam na base - espaço físico. O serviço disponibiliza de uma viatura de patrulhamento na área para dar suporte nas ocorrências. Os registros das ocorrências são prestados da 8ª Delegacia Distrital, localizado na Avenida Parque Industrial, S/N, Distrito Industrial, que funciona de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 18:00h, e via CIOPE, através do disque denúncia (190). Observamos ainda, de acordo com a ROTAM e alguns moradores da comunidade, uma maior incidência da violência e criminalidade no entorno do residencial, tendo em vista o aumento significativo nos números de assaltos a mão armada, tráfico de drogas e furtos.

Organização Comunitária

Nas proximidades do Residencial, opera uma entidade denominada Associação dos Moradores do Colinas do Sul, presente na comunidade há 30 anos e situada na Rua José Ailton Pessoa Gonçalves, a uma distância aproximada de 280m do empreendimento. A equipe administrativa é composta por um presidente, um tesoureiro, 1º secretário e um assistente social. De acordo com o presidente da associação, o espaço não se encontra em funcionamento devido à falta de recursos financeiros que remete a inadimplência dos associados, bem como, estrutura física deficitária, necessitando de reformas para o seu pleno funcionamento.

3.3 Descrição do Empreendimento

Segundo o memorial descritivo do Projeto, o terreno no qual está sendo construído e empreendimento localiza-se na Rua Comerciante Antônio Medeiros Sobral, no bairro de Gramame, em João Pessoa – PB, com área de 115.213,00m² (cento e quinze mil duzentos e treze metros quadrados).

A área teve seu parcelamento do solo realizado, segundo os novos objetivos da política habitacional da Prefeitura Municipal de João Pessoa, em total harmonia com a legislação pertinente e levando-se em consideração parâmetros de conforto e habitabilidade dos futuros moradores.

A construção do Residencial Vista Alegre contribuirá para a redução do déficit habitacional no município de João Pessoa, oferecendo um total de 2016 unidades habitacionais, sendo 1827 unidades habitacionais convencionais e 189 unidades habitacionais para Portadores de Necessidades Especiais – PNE.

De sua área total, (115.213,06 m²,) 73.458,95 m² são destinados a construção das 2016 unidades habitacionais, distribuídas em onze condomínios denominados Vista Alegre I a vista alegre XI; os demais 41.754,11 m² são destinados a faixas de rolamento, calçadas, praças, áreas de lazer, equipamentos comunitários, bem como áreas para implantação comercial.



Figura 3 Parcelamento do terreno



Figura 4 Plano de Implantação.

Todas as unidades habitacionais possuem a mesma área construída (43,25 m²), compreendendo uma sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social e dois quartos dispostos de maneira a se conseguir o melhor conforto e funcionalidade, conforme ilustrado na ilustração a seguir.



Figura 5 Planta baixa da Tipologia Arquitetônica do Condomínio Vista Alegre

O empreendimento será atendido pelas redes públicas de distribuição de água e coleta de esgotos, operadas pela Companhia de Água e Esgotos da Paraíba (CAGEPA). Na área interna do empreendimento, o projeto contempla a implantação de edificações que serão ocupadas por equipamentos sociais, como uma unidade de saúde da família, uma unidade educacional e um posto policial. Infraestrutura de lazer também integra o projeto, com praças e quadras de esportes.

3.4 Estado de avanço das Obras

A implantação do Conjunto Habitacional Vista Alegre foi iniciada em 2014 e deve ser concluída em junho de 2018. Dentro do Plano de Construção do Conjunto Vista Alegre, está sendo executada a Construção das 2016 UH (duas mil e dezesseis unidades habitacionais) divididos em 11 (onze) Condomínios, dos quais já foi entregue o Condomínio 11 (fotos a seguir), e a entrega do condomínio X está prevista para início de Maio de 2017. A previsão de entrega de todos os demais Blocos (I ao IX) é prevista para Dezembro de 2018.

Atualmente o percentual de avanço da obra é de 80%, com a estrutura da maioria dos blocos e condomínios concluída e as obras estão concentradas no acabamento interno das unidades. A instalação dos equipamentos de saúde e educação terão início ainda em 2017.

3.5 Perfil Socioeconômico da População beneficiária

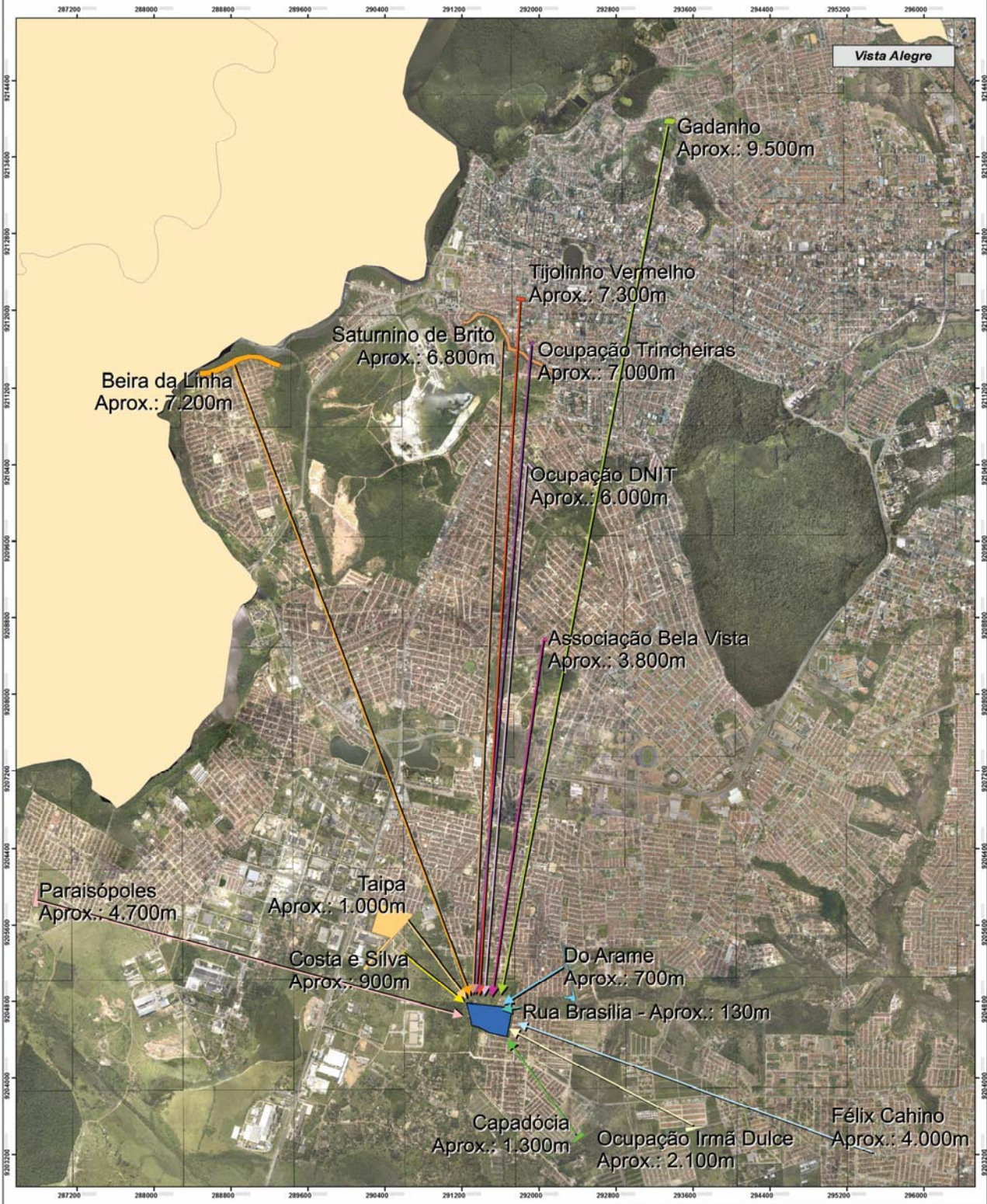
Conforme anteriormente registrado, a população beneficiária do CH Vista Alegre é formada por (i) demanda voluntária, formada por pessoas inscritas voluntariamente na SEMNHAB para aceder a uma unidade habitacional do MCMV, e (ii) demanda involuntária, formada por famílias em situação de risco e definidas pela Defesa Civil/Ministério Público para serem transferidas para o CH.

A demanda involuntária, formada por famílias anteriormente em situação de risco que ocuparam o Bloco XI e brevemente ocuparão o Bloco X do CH Vista Alegre) são originárias das localidades Capadócia, (situada a 1.300 metros do CH Vista Alegre); e Tijolinho (situada a nove km do empreendimento); Arame (localizada a 700 metros do empreendimento) e Denit, (seis km do CH Bela Vista).

A demanda voluntária, ainda em formação, é formada por pessoas inscritas no cadastro da SEMNHAB para aceder a uma unidade habitacional e exames preliminares baseados no tempo de inscrição dos candidatos revelam diversos bairros de origem, alguns muito próximos e outros a mais de nove quilômetros do empreendimento. Segundo depoimentos de técnicos da SEMNHAB, as pessoas inscritas voluntariamente atribuem maior importância ao fato de aceder à propriedade de uma unidade habitacional, deixando de pagar aluguel, e menor importância à localização do empreendimento, sendo muito raro os casos em que o inscrito é chamado e declina da oportunidade em função da localização do Conjunto Habitacional.

O mesmo ocorre com a demanda involuntária, sendo desconhecidos casos de desistência da unidade habitacional em função da localização do empreendimento. Se e quando ocorrer a informação é que a família poderá ser enviada para aluguel social, aguardando assim um novo empreendimento.

O mapa incluído a seguir auxilia visualização dos bairros e respectivas distâncias do local de origem tanto da demanda involuntária, como da demanda voluntária.



Sistema Geodésico Brasileiro
 Sistema UTM - Universal Transverse Mercator
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Zona 25 Sul



Legenda

Empreendimento Vista Alegre	Rua Brasília	Do Arame
Saturnino de Brito	Trincheiras	Capadócia
Taipá	Associação Bela Vista	Tijolinho Vermelho
Beira da Linha	Paraisópolis	Ocupação DNIT
Costa e Silva	Ocupação Irmã Dulce	
Gadanhos	Ocupação Félix Cahino	

Com relação às características demográficas e socioeconômicas, a população realocizadas para o Bloco XI do residencial Vista Alegre é composta por 772 pessoas, das quais a maioria (53%) são mulheres. A predominância do gênero feminino permanece quando o assunto é focalizado sob o ângulo dos chefes de família, verificando-se que das 192 famílias, 57% são comandadas por mulheres.

Tabela 1 População segundo gênero

Genero Chefes de Familia	Nº	%
Feminino	109	57%
Masculino	83	43%
Total	192	100%

Gênero	Nº	%
Feminino	387	53,60%
Masculino	335	46,40%
Total	722	100

Fonte: Cadastro Secretaria Municipal de Habitação – SEMHAB.

Referente às faixas etárias os dados fornecidos pela SEMNHAB revelam predominância da faixa de idade de 25 a 59 anos (fase adulta) o que equivale a 44% da população. Também, com percentual expressivo estão as crianças: 10 % da população tem idade de 11 a 14 anos e outros 10% correspondente à faixa etária de 0 a 5 anos. Já as pessoas idosas, (a partir de 60 anos) correspondem a 9%. A tabela a seguir explicita quantidade de pessoas segundo faixas de idade.

Tabela 2 Faixa etária da população

Faixa Etária da População	Total	Percentual%
De 0 a 5 anos	77	10%
De 6 a 10 anos	75	10%
De 11 a 14 anos	69	9%
De 15 a 17 anos	42	5%
De 18 a 24 anos	95	12%
De 25 a 59 anos	341	44%
A partir de 60 anos	73	9%
Total	772	100%

Fonte: Cadastro Secretaria Municipal de Habitação – SEMHAB.

Observado sob o ângulo dos chefes de família, mais da metade está em idade economicamente ativa (55%), sendo, porém expressiva a quantidade de chefes de família na faixa de idade a partir dos 60 anos.

Tabela 3 Faixa etária dos Chefes de Família

Faixa Etária Chefes de Família	Total	Percentual%
De 17 a 24 anos	13	7%
De 25 a 59 anos	105	55%
A partir de 60 anos	74	39%
Total	192	100%

Fonte: Cadastro Secretaria Municipal de Habitação – SEMHAB.

Verificando o estado civil dos chefes de família, os dados revelam que a maioria (64%) se declara como casado, seguido da categoria *união estável* que representa 22% dos casos. A União Estável, é um pouco maior do que as pessoas que se intitulam como sendo casadas (18%). Esta tendência é crescente no cenário civil dos brasileiros, revelado através do Censo Demográfico do IBGE 2010⁵, que constatou um aumento expressivo das uniões estáveis (De 2000 a 2010 um crescente de 28,6% para 36,4% do total) em contrapartida houve uma redução dos casamentos, com destaque para a modalidade civil e religiosa.

Tabela 4 Estado civil dos chefes de família

Estado Civil dos Chefes de Família	Nº	%
Casado	122	64%
Solteiro	18	9%
União Estável	42	22%
Divorciado	10	5%
Total	192	100%

Com relação ao grau de escolaridade, os dados reproduzem a situação dominante no país: cerca de 12% dos chefes de família são analfabetos (6%) ou apenas alfabetizado (6%). Os que conseguem estudar alcançam o primeiro grau (ensino fundamental) mas mesmo assim abandonam os estudos engordando as estatísticas da categoria denominada “primeiro grau incompleto”, (53%), conforme dados da tabela a seguir.

Tabela 5 Graus de Escolaridade dos Chefes de Família

Graus de Escolaridade dos Chefes de Família	Nº	%
Analfabeto	11	6%
Alfabetizado	12	6%
Fundamental Incompleto	101	53%
Fundamental Completo	30	16%
Ensino Médio Incompleto	20	10%
Ensino Médio Completo	17	9%
Superior Incompleto	1	1%
Superior Completo		0%
Total	192	100%

⁵ IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

No tocante à renda dos chefes de família, os dados apontam que o universo pesquisado é predominantemente de baixa renda, com 65% dos beneficiários com renda mensal menor que um salário mínimo. Declararam não ter nenhuma renda 4% dos casos.

Tabela 6 Faixas de Renda dos Chefes de Família

Faixas Renda Chefes de Família	Nº	%
Menos de 1 salario minimo	124	65%
1 salario minimo	32	17%
de 1 a 2 salarios minimo	29	15%
Sem renda	7	4%
Total	192	100%

Fonte : SEMHAB

Aliado aos baixos rendimentos, colabora, ainda, para situação de vulnerabilidade, a predominância de chefes de família com trabalho informal, ou seja, sem garantia da quantidade de rendimento que obterá no final do mês, e nessa situação estão 83% dos chefes de família realocizados para o Bloco XI do Residencial Vista Alegre.

Tabela 7 Vínculos com o Mercado de Trabalho.

Tipo Vinculo com mercado Trabalho das Pessoas Economicamente Ativas	Nº	%
Trabalho Informal	601	83%
Trabalho Formal	121	17%
Total	722	100%

Fonte: Cadastro Secretaria Municipal de Habitação – SEMHAB.

Com relação à pessoas com necessidades especiais, foram constatados oito casos, dos quais cinco com deficiência física, dois com deficiência auditiva e um com deficiência visual.

Tabela 8 Casos com Necessidades Especiais.

Tipos de Deficiencias	Nº de casos	%
Fisica	5	3%
Visual	1	1%
Auditiva	2	1%
Total	8	4%

As condições de moradia na área de origem, antes do reassentamento para determinado Conjunto Habitacional constituem referência importante para uma avaliação posterior sobre as melhorias aportadas pelo processo às condições de vida da população deslocada para um Conjunto Habitacional.

Originalmente, a população realocada para o Bloco XI residia em duas localidades. Uma, denominada Capadócia, localizada nos arredores do CH Vista Alegre, a cerca de 1 km do empreendimento. Outra denominada Tijolinho, estava instalada em um hotel abandonado em região central de João Pessoa, a sete km do CH Vista Alegre. Após invasão do referido hotel, as pessoas construíram divisórias com madeira e outros materiais descartáveis para separar espaços onde se instalaram as famílias.

As fotos incluídas a seguir facilitam a compreensão da situação precária das famílias em suas moradias de origem.

Moradias da população originária da Capadócia

Foto 2 Moradia de origem na Capadócia



Foto 1 Moradia de origem na Capadócia



Foto 3 Moradia de origem na Capadócia



Foto 4 Moradia de origem na Capadócia

Entre as famílias oriundas da Capadócia, realocizadas para o Bloco XI do Vista Alegre, havia um grupo de pessoas cuja sobrevivência dependia da coleta de material reciclável. A atividade era desenvolvida de maneira desorganizada e a SEMNHAB desenhou e está implantando uma área onde serão construídas elementos para desenvolvimento da atividade. Os recicladores, como são conhecidos recebem, também, cursos de capacitação na fase pós mudança.



Foto 5 Terreno vizinho ao CH, onde a atividade de reciclagem está sendo reorganizada



Foto 6 Terreno vizinho ao CH, onde a atividade de reciclagem está sendo reorganizada

Moradias de população originária de quartos de Hotel Invadido (Tijolinho)



Foto 8 Quarto de Moradora originaria do Tijolinho



Foto 7 Quarto de Moradora originaria do Tijolinho



Foto 10 Quarto de Moradora originaria do Tijolinho



Foto 9 Quarto de Moradora originaria do Tijolinho



Foto 12 Quarto de Morador originaria do Tijolinho



Foto 11 Quarto de Moradora originaria do Tijolinho

3.6 Trabalho Técnico Social (TTS)

O TTS Urbanização, da Comunidade Residencial Vista Alegre está sendo desenvolvido de forma integrada ao Plano de intervenção física, e partindo da caracterização da população beneficiária sob o monitoramento da CAIXA que avalia cada etapa de execução do TTS mediante a apresentação de relatórios sociais.

Operacionalmente o TTS do Vista Alegre é organizado em três documentos básicos, correspondentes cada um deles a uma fase do ciclo do empreendimento, sendo eles:

Plano de Trabalho Social preliminar (PTS-P). Trata-se de um documento Pré obras, contendo a caracterização da área de intervenção, bem como da população beneficiária, da intervenção física visando viabilizar a assinatura do instrumento de repasse/financiamento e subsidiar a elaboração do PTS.

Plano de trabalho social (PTS). O PTS é o documento que apresenta o diagnóstico da área de intervenção, os objetivos e as metas do Trabalho Social e as ações a serem realizadas nas Fases de Obras e Pós-Obra.

Plano de Desenvolvimento Socioterritorial (PDST), elaborado a partir da consolidação do Trabalho Social em campo, da mobilização comunitária e das articulações intersetoriais efetivadas, visando à inclusão social, ao desenvolvimento econômico e à integração territorial dos beneficiários no pós traslado.

Nem sempre é possível o desenvolvimento linear dos três planos indicados, em especial quando ocorrem demandas da Defesa Civil e do Ministério Público requerendo inclusão de famílias em determinado Conjunto Habitacional. Nestes casos, muitas vezes é interrompido o TTS que estava em curso para as famílias componentes da demanda voluntária, voltando-se os esforços para atendimento das famílias indicadas pela Defesa Civil e ministério Público, como foi o caso do CH Vista Alegre. Outro fator que condicionou o desenvolvimento do TTS no empreendimento é a consideração de cada Bloco como sendo um condomínio e assim o desenvolvimento do TTS fica condicionado, também, à entrega processual das unidades residenciais.

Retendo tais considerações, as macro atividades já realizadas dentro do Trabalho Técnico Social do Plano Vista Alegre foram as seguintes:

- (i) Formação da demanda para os Blocos XI e X, envolvendo cadastramento das famílias em formulário próprio a fim de manter ativo quadro de beneficiários durante todo o Plano. As famílias beneficiárias dos Blocos X e XI estão isentas de concorrer por uma unidade habitacional por serem oriundas de situações de risco.
- (ii) Reuniões informativas com as famílias destinadas aos Blocos XI e X, sobre o que é o TTS, de forma dinâmica, com participação efetiva da comunidade para levá-la a entender seu papel social na nova dinâmica;
- (iii) Formação de comissão de acompanhamento de obras, formada por futuros moradores dos Blocos XI e X a fim de manter a transparência dentro do processo produtivo, como também incentivar os beneficiários à participação e controle do processo.
- (iv) Realização de visitas domiciliares nas moradias de origem das famílias com o objetivo de registrar a situação inicial e abrir um espaço de confiança, para dúvidas, reclamações, sugestões e avaliação do trabalho;
- (v) Articulação institucional entre os diversos órgãos e entidades que atuam ou que podem atuar na área, para inserção e adaptação das famílias no pós traslado
- (vi) Preparação para criação e gestão de condomínio e estas ações estão sendo realizadas, no Bloco XI, por empresa especializada contratada pela CAIXA (Tem início antes do traslado e prossegue por doze meses após transferência das famílias para novas unidades habitacionais.
- (vii) Apoio ao traslado das famílias das localidades Capadócia e Tijolinho para o Residencial Vista Alegre, e preparação do traslado das famílias originárias das localidades do Arame e DNIT que ocuparão as unidades do Bloco X.

- (viii) Implantação de local para presença diária das Assistentes Sociais que permanecerão no CH até um ano após entrega do último Bloco. Ações de recepção e adaptação das famílias;
- (ix) Inserção das crianças e adolescentes em idade escolar nas escolas situadas no entorno do CH, sendo que atualmente todas elas estão devidamente matriculadas e cursando os graus correspondentes;
- (x) Reunião com famílias para verificação de questões ligadas ao transporte, linhas de ônibus que atendem rota do empreendimento;
- (xi) Assembleia com as famílias do Bloco XI sobre implantação de um Posto de Segurança no interior do CH;
- (xii) Eleição de liderança (síndico) para o Bloco XI
- (xiii) Iniciado trabalho de gestão condominial e patrimonial no Bloco XI
- (xiv) Continuidade da organização da demanda voluntária destinada aos Blocos X a I .

A seguir estão fatos e fotos comprobatórios das atividades planejadas e realizadas as fases de preparação, traslado e pós traslado.

Pré Traslado Visitas equipamentos públicos com objetivo inserção dos futuros moradores dos Blocos XI e X.

Quadro 4- Planejamento e realização de visitas aos equipamentos e serviços públicos para inserção população

ASSUNTO: Visitas aos Equipamentos e Serviços Públicos do Entorno – Diagnósticos Socioterritorial	
DATA: 14, 18 e 19.07.2016	LOCAL: Distrito II, Creche Luzia do Taipa, SEDEC e Associação de Moradores
PAUTA	
<ul style="list-style-type: none"> • Reunião com os gestores das Instituições Públicas e visitas aos equipamentos comunitários. 	
PRESENTES	
<ul style="list-style-type: none"> • Gestores das Instituições • Técnica: Mônica Gomes 	
ASSUNTOS APRESENTADOS/DISCUITIDOS	
<ul style="list-style-type: none"> • Apresentação da demanda do Residencial Vista Alegre XI beneficiadas pelo Programa Minha Casa Minha. • Discussão a respeito da demanda e acesso aos serviços essenciais. 	
ENCAMINHAMENTOS/RECOMENDAÇÕES/DECISÕES	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>DECISÕES</u> <p>- Ficou decidido que as instituições providenciarão as soluções de atendimentos à demanda que irá ocupar o empreendimento. Durante todo o processo o acesso dos beneficiários aos serviços públicos essenciais serão intermediados pela equipe de trabalho social.</p>	



Visitas às Secretarias Secretaria de Educação de João Pessoa (SEDEC) e Distrito Sanitário II



Foto 13 Pré Translado Contatos com Creche



Foto 14 Pré Translado Contato com entidades de inclusão social

Pré Traslado Reuniões Informativas e Consultas com beneficiários Tijolinho e Capadócia.

Quadro 5 Pré Traslado Reunião informativa Tijolinho e Capadócia

ASSUNTO:	
DATA: 12 e 13 .07.2016	J.M. LEONEL BRIZOLA
PAUTA	
<ul style="list-style-type: none">• Reunião com os beneficiários das ocupações irregulares do Tijolinho Vermelho, Capadócia e Equipe T da SEMHAB.	
PRESENTES	
<ul style="list-style-type: none">• Coordenadora do TTS: Joelma Medeiros• Técnicos: Mônica Gomes• Beneficiários: 87- Participantes.	
ASSUNTOS APRESENTADOS/DISCUITIDOS	
<ul style="list-style-type: none">• Apresentação do Programa Minha Casa Minha na etapa pré – ocupação, bem como direitos e deveres dos beneficiários e contrato de financiamento;• Finalidade do Encontro;• Metodologia• Esclarecimentos.• Discussão;• Informes;• Considerações Finais.	
ENCAMINHAMENTOS/RECOMENDAÇÕES/DECISÕES	
<u>DECISÕES</u> - Ficou acordado que as próximas etapas de sorteio das unidades habitacionais, assinatura de contrato, vistoria e entrega de chaves, seriam informadas posteriormente com as respectivas datas.	
<u>ESCLARECIMENTOS</u> - Ressaltamos os procedimentos das transferências das famílias, taxas condominiais e unidades habitacionais adaptadas.	
14 de julho de 2016	



Foto 17 Reunião-Consulta Pré traslado Tijolinho 12/7



Foto 15 Reunião-Consulta Pré traslado Tijolinho 12/7



Foto 16 Reunião-Consulta Pré traslado Tijolinho 12/7



Foto 19 Reunião-Consulta Pré traslado Capadócia 13/7



Foto 18 Reunião-Consulta Pré traslado Capadócia 13/7



Foto 20 Reunião-Consulta Pré traslado Capadócia 13/7

Pre Translado – Formação da Comissão de Acompanhamento de Obra – CAO.

ASSUNTO: Formação da Comissão de Acompanhamento de Obra - CAO.	
DATA: 08.08.2016	LOCAL: SEMHAB
PAUTA	
<ul style="list-style-type: none">• Reunião com os beneficiários das ocupações irregulares do Tijolinho Vermelho, Capadócia e Equipe Técnica da SEMHAB, com finalidade de formar a Comissão com representantes das ocupações irregulares beneficiadas para acompanhamento da obra.	
PRESENTES	
<ul style="list-style-type: none">• Coordenadora do TTS: Joelma Medeiros• Técnicos: Mônica Gomes• Beneficiários: - Participantes.	
ASSUNTOS APRESENTADOS/DISCUTIDOS	
<ul style="list-style-type: none">• Apresentação das etapas da obra aos representantes dos beneficiários;• Finalidade do Encontro;• Metodologia• Esclarecimentos.• Discussão;• Informes;• Considerações Finais.	
ENCAMINHAMENTOS/RECOMENDAÇÕES/DECISÕES	
<ul style="list-style-type: none">• <u>DECISÕES</u> - Ficou agendado a data e horário para visita à obra, com finalidade de observação dos beneficiários no andamento da construção das unidades habitacionais.	
08 de agosto de 2016	



Foto 21 Assembleia para formação do Comitê de Acompanhamento de Obras

Pre Translado – Assembleia para sorteio de unidades habitacionais com moradores Tijolinho e Capadócia.

ASSUNTO: Assembleia do Sorteio das Unidades Habitacionais	
DATA: 19.09.2016	LOCAL: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
PAUTA	
<ul style="list-style-type: none">• Participação na Assembleia de Solenidade do Sorteio das Unidades Habitacionais, com beneficiários das ocupações irregulares do Tijolinho Vermelho, Capadócia e Equipe Técnica da SEMHAB.	
PRESENTES	
<ul style="list-style-type: none">• Representantes da Caixa Econômica Federal• Gestores da SEMHAB: Socorro Gadelha , José Bezerra e Suzane Mariz• Coordenadora do TTS: Joelma Medeiros• Técnicos: Mônica Gomes• Beneficiários: 13 Participantes.	
ASSUNTOS APRESENTADOS/DISCUTIDOS	
<ul style="list-style-type: none">• Finalidade do Encontro;• Metodologia do Sorteio• Esclarecimentos.	
20 de setembro de 2016	



Foto 22 Assembleia Sorteio Unidades Habitacionais Bloco XI



Foto 23 Assembleia Sorteio Unidades Habitacionais Bloco XI

Pre Translado – Atualização do CADúnico (1 ao 31/3/2016)



Foto 25 Atualização cadastral



Foto 24 Atualização Cadastral

Pre Translado – Acompanhamento da Vistoria de Imóveis



Foto 26 Vistoria do Beneficiário ao apartamento



Foto 27 Vistoria do apartamento



Foto 30 Reunião Previa de Orientação à Vistoria do apartamento



Foto 28 Vistoria de áreas comuns do CH Vista Alegre

Pré Translado – Assinatura de Contrato com a CAIXA (15/12/2016)



Foto 31 Assinatura de Contrato Tijolino e Capadócia



Foto 32 Assinatura de Contrato Tijolino e Capadócia



Foto 33 Assinatura de Contrato Tijolino e Capadócia

Mudança das Famílias

Após todas as ações preparatórias indicadas anteriormente não foi realizada a mudança das famílias. A SEMHAB apoiou o evento com veículos e pessoal para ajudar no transporte de moveis e utensílios.

As fotos inseridas a seguir testemunham o evento.



Foto 35 Mudança



Foto 36 Mudança



Foto 34 Mudança



Foto 38 Mudança



Foto 37 Mudança



Foto 36 Mudança

Pós Traslado – Preparação à Gestão Condominial e Patrimonial (15/11/2016).



Foto 42 Pós Traslado Assembleia para definição do Sindico – Representante da ARMINI – Rafael Hellan



Foto 41 Pós Traslado Acompanhamento das famílias
Inserção Famílias Serviços ENERGISA



Foto 39 40 Pós Traslado Acompanhamento das famílias
Inserção Famílias Serviços ENERGISA

Pós Translado – Gestão Condominial e Patrimonial

Famílias passam de situação residências individuais para coletivo; de casas desprovidas de serviços e infraestrutura, para unidades habitacionais com toda infraestrutura e serviços. Essa passagem requer um esforço considerável, tanto das famílias como do trabalho técnico social.

Além das atividades previstas no PTS para serem realizadas após o traslado, visando adaptação e desenvolvimento das famílias, a CAIXA apoia o processo contratando uma empresa especializada para desenvolver ações de gestão condominial e patrimonial. Um dos pilares desse processo de adaptação estabelecido pela própria CAIXA, é a criação da Convenção de Condomínio, que indica as regras de convivência e de uso das unidades habitacionais bem como as penalidades aplicáveis em caso de descumprimento. Adicionalmente a CAIXA auxilia o trabalho social na adaptação dos realocizados às novas moradias oferecendo o Manual do Proprietário.

O trabalho de formação e gestão condominial e patrimonial está sendo desenvolvido pela consultora ARMINI, que estruturou o trabalho em três etapas, distribuídas em doze meses, conforme quadro abaixo.

Quadro 5 Etapas do processo de gestão condominial e patrimonial

ETAPAS	MÊS											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ETAPA 1: Formação do condomínio.	x											
ETAPA 2-- 1ª Fase- Implantação e		x										
ETAPA 2: 2ª Fase Implantação e Organização			x									
ETAPA 2: 3ª Fase Implantação e Organização				x								
ETAPA 3 – Gestão Condominial e Patrimonial.					x	x	x	x	x	x	x	x

Atividades Pré Traslado

- Visita ao empreendimento para levantamento de informações que subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do Condomínio, preenchendo o relatório de vistoria dos aspectos físicos do empreendimento, conforme modelo CAIXA.
- Realização, de reuniões com os beneficiários, com a participação ou não da empresa que executa o Trabalho Social, informando os futuros condôminos sobre os seguintes aspectos:

* custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);

* regramento das obrigações dos condôminos em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes;

* regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o Trabalho Social (TS) na identificação de potenciais lideranças;

* eleição de síndico e conselho fiscal;

* condições de uso e manutenção das unidades habitacionais, considerando a tipologia e o sistema construtivo utilizado, atrelando o bom uso ao menor custo da taxa de condomínio;

* educação financeira voltada às obrigações dos beneficiários com as prestações mensais do financiamento e das taxas de condomínio;

- * condições, prazos e requisitos de garantia de obras (vícios aparentes e ocultos);
- * condições e requisitos de manutenção preventiva de instalações e equipamentos, informando sobre as responsabilidades da construtora, do condomínio, do beneficiário e do poder público;
- * condições e requisitos de seguro obrigatório do condomínio;
- * diferenciação entre seguro obrigatório do condomínio, seguro para cobertura de sinistro de danos físicos no imóvel e seguro para cobertura de sinistro por morte ou invalidez permanente.

Ações Pós Traslado (em realização)

- Eleição do síndico e assistentes.
- Assessorar o síndico na realização da 1ª reunião de condomínio;
- Atuação junto às concessionárias de água e/ou energia elétrica, a partir do 30º dia da entrega das chaves, solicitando o relatório do consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento.
- Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação Estadual.
- Acompanhar a emissão do CNPJ do condomínio, caso não tenha sido efetivada e atuar proativamente para a finalização dessa demanda.
- Acompanhar a transferência das contas das concessionárias para o CNPJ do condomínio, caso não tenha sido efetivada e atuar proativamente para a finalização dessa demanda.
- Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico e preencher o relatório de vistoria modelo CAIXA, a fim de verificar o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias de responsabilidade do condomínio, bem como, sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da construtora.
- Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes.
- Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica na implementação de Planos de interesse do condomínio.
- Disponibilizar para a CAIXA o relatório de consumo de água e/ou energia elétrica para cada unidade do empreendimento, entre o 45º e 60º dia após a entrega das chaves.
- Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 60º (sexagésimo) e 70º (septuagésimo) dia após a entrega das chaves, para informar aos condôminos as questões de uso dos equipamentos comuns do empreendimento, manutenções preventivas e corretivas, vícios construtivos e garantia da obra, medidas de segurança e prevenção de acidentes nas áreas comuns do condomínio, participando e prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relacionadas ao assunto.
- Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico e preencher o relatório de vistoria modelo CAIXA, a fim de verificar o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias de responsabilidade do condomínio, bem como, sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da construtora.
- Finalizar as demandas referentes à emissão do CNPJ do condomínio, regularidade da abertura da conta do condomínio e transferência das contas das concessionárias para o CNPJ do condomínio, caso ainda tenham pendência.
- Disponibilizar mensalmente à CAIXA relatório de unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente e sempre que solicitado, identificando a necessidade de reformas/manutenções e troca de chaves e relatando as providências adotadas para resolução.

- Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes.
- Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica na implementação de Planos de interesse do condomínio
- Promover capacitações visando fomentar atitudes voltadas para a conservação e manutenção das unidades habitacionais.
- Informar os condôminos sobre noções de segurança coletiva e de prevenção de acidentes domésticos, com palestras, distribuição de cartilhas e/ou outras formas.
- Receber as **reclamações dos moradores** sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, selecionar e orientar o encaminhamento ao responsável, de acordo com a natureza do problema.
- Apoiar os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos nas unidades habitacionais conforme previsto pela legislação específica.
- Apresentar à CAIXA, o relatório das atividades realizadas nesta fase com informações sobre: prestação de contas do condomínio, atividade sobre segurança coletiva e de prevenção de acidentes domésticos, obtenção do CNPJ e abertura da conta do condomínio, transferência das contas das concessionárias para o CNPJ do condomínio, dificuldades encontradas, facilitadores da gestão e resultados obtidos, demais aspectos relevantes.
- Assessorar o síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembleias, ordinárias e extraordinárias, orientando quanto as peculiaridades de cada um dos procedimentos.
- Participar das assembleias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relativas às questões condominiais e patrimoniais
- Realizar reunião de esclarecimento e informação com o síndico e conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios. Orientar o síndico e conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio.
- Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembleias.
- Realizar reunião de esclarecimento e informação com o síndico e conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios.
- Orientar o síndico e conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio.
- Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes.
- Realizar com o síndico a verificação periódica (mensal) do estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias de responsabilidade do condomínio, bem como, sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da construtora.
- Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, para informar sobre a adimplência e o custo do condomínio, bem como a manutenção da saúde financeira, estratégias para redução dos custos e formas de obtenção de receitas para o condomínio, abordando implicações legais decorrentes da inadimplência.

- Verificar, acompanhar e, se necessário, providenciar a alteração de titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas, que se encontra em nome do FAR, para o nome do adquirente, bem como da área comum do empreendimento.
- Promover capacitações com síndico e Conselho Fiscal visando fomentar atitudes voltadas para a conservação, manutenção das unidades habitacionais e do Condomínio, com os temas: Enfrentando a Inadimplência, Direitos e deveres da gestão condominial, despesas e cobranças do condomínio, ética, empregados do condomínio, assembleias condominiais e legislação atual.

Capítulo 4 – Sistema de Reclamações e Queixas

A população reassentada dispõe de três instancias para reclamar: (i) no âmbito geral da CAIXA, as reclamações podem ser feitas através do O programa de Olho na Qualidade do Minha Casa Minha Vida e da Ouvidoria; (ii) na esfera do Conjunto Habitacional, existem duas instancias: a) empresa contratada pela CAIXA para fazer gestão de condomínio, e uma das atribuições é receber queixas e reclamações sob a moradia; b) plantão assistentes sociais da SEMNHAB que estão diariamente no Vista Alegre, e que além de outras atividades, recebem queixas e reclamações das pessoas.

4.1 Atendimento através do Programa De *Olho na Qualidade* e do Canal de Comunicação da CAIXA.

Criado em março de 2013, o serviço de atendimento ao cliente do programa Minha Casa Minha Vida, conhecido pelo nome De Olho na Qualidade, registrou, no seu primeiro ano, 230 mil atendimentos, segundo informou a Caixa Econômica Federal. A grande maioria (76,5%) deles está relacionada a dúvidas sobre o MCMV – os dados consideram os atendimentos até 17 de fevereiro. Reclamações sobre problemas de construção vêm bem abaixo, somando outros 30,5 mil atendimentos ou 13% do total. Considerando-se a faixa salarial, mais da metade destas ocorrências (16,3 mil) está ligada a unidades compradas por beneficiários com renda mensal de até R\$ 1,6 mil, a chamada faixa I. As demais ocorrências estão associadas a situações sobre contratos, empreendimentos, dúvidas sobre o condomínio, invasão ou perda de imóvel, infraestrutura e até briga de vizinhos. A categoria “Manutenção de Contrato” contou com 8.520 atendimentos (3,75%); “Seleção de Beneficiários, 4.778 (2,1%); “Entrega do Empreendimento”, 3.035 (1,34%); e “Condomínio”, 2.671 (1,18%). Desde sua criação a média de registros anuais de reclamações é de duzentos mil atendimentos, provenientes de beneficiários de diversas regiões do país.

Outra ferramenta disponível é o Canal de Comunicação, aberto nas três mil agências espalhadas pelo país, e por meio do site da CAIXA, onde o cliente acessa a Ouvidoria do banco.

4.2 Atendimento in loco através da empresa contratada para gestão condominial e patrimonial

Conforme anteriormente registrado, a CAIXA apoia o processo de adaptação e desenvolvimento no pós traslado, através da contratação de uma empresa especializada para desenvolver ações de gestão condominial a qual está presente semanalmente no CH. Entre as ações desenvolvidas está o recebimento de reclamações sobre aspectos físicos do imóvel. Faz parte dos serviços dessa empresa contatar o construtor imediatamente após registro da reclamação, providenciando a solução do problema imediatamente após recebimento da queixa.

4.3 Atendimento no plantão social.

A SEMNHAB mantém, durante um ano após a data de traslado, uma equipe de assistentes sociais para apoiar a adaptação e desenvolvimento das famílias realocadas para o CH Vista Alegre. Entre as várias atividades desenvolvidas pela equipe (ver item anterior, ações pós traslado, neste capítulo), está o recebimento de queixas e reclamações tanto sobre aspectos físicos da moradia (imediatamente repassados para a empresa contratada para desenvolvimento gestão condominial), como reclamações de caráter social, como por exemplo queixas de

dificuldades de encontrar creches; registro de barulhos fora do horário convencionado; entre outros. Cerca de duas reclamações e queixas ocorrem diariamente.

O Banco tem três políticas de salvaguardas que incorporam requisitos explícitos para consulta, quais sejam (i) a Política de Conformidade Ambiental e Salvaguardas (OP-703) exige consultas no contexto dos Levantamentos de Impacto Ambiental (Environmental Impact Assessment, ou EIAs) com pelo menos duas consultas para todos os projetos de Categoria A e uma consulta para todos os projetos de Categoria B. A OP-703 recomenda que as consultas sejam precedidas por uma análise identificando as partes que têm interesse na questão e que podem ser afetadas por ela. (ii) Para projetos envolvendo realocização de população, a Política de Reassentamento Involuntário (OP-710) do Banco indica realização de consultas “com uma fatia representativa das comunidades deslocadas e anfitriãs durante a criação, execução e monitoramento do Plano de Reassentamento. (iii) A política de Povos Indígenas do Banco (OP-765) prevê consultas adequadas do ponto de vista sociocultural e, esta OP não se aplica ao caso do Programa Desenvolvimento Sustentável de João Pessoa. As Diretrizes de Implementação para a OP-703 definem consulta como “diálogo construtivo entre as partes afetadas” e observam que: “Consultas profícuas...refletem que as partes envolvidas estão dispostas a se deixar influenciar em suas opiniões, atividades e planos...” Esta política requer consultas com as partes afetadas (“indivíduos, grupos de indivíduos ou comunidades com potencial de serem diretamente afetadas por uma operação financiada pelo Banco”) e afirma que outras partes interessadas que expressaram apoio ou dúvidas sobre um dado projeto também podem ser consultadas para a obtenção de uma gama mais ampla de especialidades e perspectivas. (IN: Diretrizes para Consultas e Engajamento de Partes Interessadas em Projetos do BID Unidade de Salvaguardas Ambientais (VPS/ESG, pág. 2)

A consulta é um dos meios para engajar as pessoas e comunidades (as partes interessadas) que podem ser afetadas pelo empreendimento, seja favorável ou desfavoravelmente, direta ou indiretamente, mesmo que tenham sido inscritas voluntariamente na SEMNHAB para aceder à uma unidade habitacional do MCMV.

Uma das bondades importantes das Consultas é que elas proporcionam uma oportunidade para apresentar os fatos, criando um fórum para explicar os objetivos e escopo do PDRR, oferecendo uma chance de dissipar os medos das pessoas e garantir que as mesmas recebam informações precisas e imparciais. Permitem também que o empreendedor (no caso a PMJP/SEMNHAB) ouçam e levem em conta a manifestação das pessoas diretamente interessadas, quais sejam a população alvo de reassentamento e realocização.

No caso do residencial Vista Alegre, as características do Programa, estão previamente definidas e as informações são colocadas à disposição dos interessados que se inscrevem voluntariamente ou são enviados pela Defesa Civil/ministério Público. Esta Pré definição de todo o processo, dificulta ordenamento de um sistema de consultas entendida como evento considerando acatar sugestões dos interessados que possam levar a um aperfeiçoamento do processo, uma vez que os elementos físicos (localização e projeto arquitetônico) e sociais já estão dados.

Nessa perspectiva, as atividades desenvolvidas são caracterizadas muito mais como um processo de informação que de consulta propriamente dita. As atividades de informação desenvolvidas até então :a) difusão de informações sobre Programa MCMV/FAR, os critérios de participação e as condições contratuais; a.2) informações sobre os procedimentos para a entrega dos imóveis;3) informações sobre oferta e localização de serviços públicos de educação, saúde, lazer, esporte, segurança pública, assistência social, cultura entre outros existentes no entorno do empreendimento; e sobre o acompanhamento dos processos de transferência escolar e demais serviços de educação no pós traslado; 4) informações sobre acesso às tarifas sociais5) informações e orientações para inserção no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;a.6) visitas individuais e reuniões no Pré e Pós traslado e tais visitas e reuniões estão documentadas no capítulo 3 deste documento.

Em atendimento às orientações das políticas do BID expressa em suas diretrizes operativas, foi planejada uma consulta do PERR Vista Alegre, realizada no Centro de Esportes e Artes Unificado – CEU, localizado na Avenida perimetral sul, sem número, bairro Colinas do Sul.

A preparação do evento considerou identificação e mobilização de partes interessadas; preparação de meios de exposição e instalação no local da consulta; preparação e distribuição de convites; preparação da pauta; preparação da sequência da exposição, entre outros.

O ponto de partida da preparação da consulta foi a identificação dos diferentes grupos de pessoas ou setores da população que pudessem ser afetados (as partes interessadas), e no caso do PERR Vista Alegre, foram reconhecidas quatro grupos como partes interessadas (i) famílias que se inscreveram livremente na SEMNHAB, que foram sorteadas para uma unidade no CH Vista Alegre mas que aguardam em suas moradias originais espalhadas em vários bairros do município de João Pessoa, e que não foram, ainda, sorteadas para ocuparem os Blocos IX a I, em fase de acabamento. (ii) famílias indicadas pela Defesa Civil/Ministério Público já realocadas para o Bloco XI e famílias na espera de realocação iminente para o Bloco X; (iii) técnicos da SEMNHAB e da CAIXA envolvidos com o empreendimento; e (iv) lideranças do entorno onde o CH está inserido.

Na sequência foram definidos horários, local, bem como a Pauta do evento, e essa preparação pode ser observada no quadro a seguir.

Quadro 6 Preparação da Consulta do PERR Vista Alegre.

Conjunto Habitacional	Data da Consulta	Local	Partes Interessadas	Formato e Pauta	Expositores
Residencial Vista Alegre	9 de Março 2017	C.E.U no Bairro de Gramame	Moradores e lideranças do Bloco XI; Futuros moradores e lideranças do Bloco X; Lideranças e representações do entorno	Evento Presencial. Pauta : 1- Explicações da Natureza do Evento; (consulta) 2- Retrospectiva das ações do processo de realocação até a data atual;(expositor) 3- Explicações das ações futuras no pós traslado . 4. Manifestações dos participantes; perguntas e respostas). 4- Encerramento.	SEMNHAB (Joelma. Assessorada pelas tres assistentes sociais que desenvolvem trabalho de ações pós traslado no Residencial Vista Alegre). Apoio : Marilia Scombatti e membros da UPP

Os convites foram feitos através de watsap, dias antes da consulta e reforçado na véspera do evento pela SEMHAB, que utiliza com sucesso esse meio de comunicação para mobilizar população beneficiaria dos MCMV.

Foram convidadas e compareceram ao evento cinquenta e sete pessoas, entre elas: lideranças e representantes comunitários do Orçamento Participativo; líder comunitária do Bloco XI Projeto Vista Alegre; Líder comunitária da comunidade do Arame. Além dessas compareceram outras quarenta e cinco pessoas, que já foram realocadas para o Bloco XI do Vista Alegre e pessoas que serão realocadas para o Bloco X.

A participação de pessoas já realocadas para o Bloco XI e de pessoas que serão realocadas para o Bloco X situações interessantes de interação social, e como exemplo podemos citar depoimentos encorajando a espera daqueles que deveriam se mudar recentemente, troca de informações sobre a vida no CH, entre outras. Possivelmente pelo clima propiciado pela situação de traslado recente e traslado a realizar-se, praticamente não houve reclamações e sugestões que pudessem aprimorar o processo. A maioria das manifestações foram de agradecimento e encorajamento dissipando-se receios daqueles que ainda estavam por ser realocados, conforme pode ser observado na Ata do Dossiê de Consulta, apresentado a seguir.

6.1 Consulta Conjunto Habitacional Vista Alegre

- Partes Interessadas Convidadas

Foram convidadas e compareceram ao evento cinquenta e sete pessoas, entre elas: lideranças e representantes comunitários do Orçamento Participativo; líder comunitária do Bloco XI Projeto Vista Alegre; Líder comunitária da comunidade do Arame (Marilene Alves Vieira, Martinez Paulino Amaro, Neta dos Santos Costa; Rejane Maria de Azevedo Tavares e Marta Silva Dantas). Além dessas compareceram outras quarenta e cinco pessoas, que já foram realocizadas para o Bloco XI do Vista Alegre e pessoas que serão realocizadas para o Bloco X. Estiveram presentes Joelma Medeiros, responsável pela apresentação do evento (e funcionária da Secretaria de Habitação) além de técnicos da UPP do Programa (Valeria, Rodrigo e) ; e Marília Scombatti (consultora do BID) que auxiliou na preparação e realização do evento.

- Meios de Divulgação

Os convites foram feitos através de whatsapp, dias antes da consulta e reforçado na véspera do evento pela SEMHAB, que utiliza com sucesso esse meio de comunicação para mobilizar população beneficiária dos PMCMV.

- Local da Consulta: Centro de Esportes e Artes Unificado – CEU, localizado na Avenida perimetral sul, sem número, bairro Colinas do Sul.

6.1.1 Ata

ATA DA CONSULTA PÚBLICA RESIDENCIAL VISTA ALEGRE

Ao nono dia do mês de março do ano de dois mil e dezessete, deu-se início a Consulta Pública junto aos beneficiários do Residencial Vista Alegre X e XI, evento ocorrido no Centro de Esportes e Artes Unificado – CEU, localizado na Avenida perimetral sul, sem número, bairro Colinas do Sul. Teve início as nove horas estendendo-se até o meio dia.

Compareceram ao evento cinquenta e sete pessoas, entre lideranças e representantes comunitários, pessoas já residentes no Vista Alegre XI; pessoas ainda residentes na comunidade do Arame que no início de Maio serão transferidos para o Bloco X, técnicos da prefeitura e SEMNHAB e a consultora do BID, Marília Scombatti. Todas as pessoas assinaram a lista de presença incluída neste relatório.

Participaram do evento Joelma Medeiros, funcionária da Secretaria de Habitação, técnicos da UPP do Programa (Valeria, Rodrigo e) ; representantes do Orçamento Participativo) Marilene Alves Vieira, Marinez Paulino Amaro, Neta dos Santos Costa; a líder da Comunidade do Arame, que será realocizadas em breve para o Bloco X; Rejane Maria de Azevedo Tavares; a líder comunitária do Vista Alegre (Marta Silva Dantas); e Marília Scombatti (consultora do BID).

Inicialmente a Joelma, explica os objetivos do evento, dizendo que se trata de uma consulta para perceber problemas enfrentados por aqueles que já foram realocizados para o Conjunto Vista Alegre e daqueles que estavam prestes a ir para o Residencial. Resgata como foram feitos os trabalhos junto as Comunidades Capadócia e Tijolino, que se iniciou no segundo semestre do ano de dois mil e quinze. Relembrou com os presentes as consultas individuais e coletivas, lembrando a colaboração e participação de todos em uma atividade fundamental na etapa do cadastramento para que a gestão municipal tomasse as devidas providências no decorrer do processo.

Na sequência foram exibidas fotos da comunidade Capadócia e Tijolino em sua área de origem, antes de serem atendidos pela prefeitura/Semnhab através do Programa Minha Casa Minha Vida. Relembrou que as pessoas que vieram da Capadócia e Tijolino para o Vista Alegre por serem oriundos de área de risco, havia sido garantindo a inscrição no Programa Minha Casa Minha Vida sem necessidade de sorteio, que é feito para muitas outras pessoas inscritas no programa aguardando serem chamadas. Relembrou, ainda outra particularidade que as pessoas vindas de áreas de risco não iriam pagar prestação do apartamento. Dando continuidade a apresentação, Joelma se dirige para as pessoas que serão realocizadas para o Vista Alegre X para onde serão realocizados pessoas vinda da comunidade do Arame, e que terão também acesso as políticas de infraestrutura de água, luz, assistência médica, entre outros.

Logo após esta exposição introdutória, Joelma solicita a participação dos presentes para expor seus sentimentos em relação à percepção de propriedade após o acesso a nova moradia. A primeira participação foi de Ana Paula Firmino, moradora da antiga comunidade Capadócia, tecendo elogios a sua nova casa e se referindo ao estado precário que se encontrava anteriormente, morando em ocupação irregular e que sabia que por suas condições financeiras nunca alcançaria o sonho de ter sua casa própria, agradecendo assim a Deus e a Prefeitura Municipal de João Pessoa, junto à Secretaria de Habitação que teve toda a paciência de lidar com várias pessoas diferentes. Ana Paula diz que hoje vê um futuro digno.

O segundo morador a se manifestar foi o senhor José de Carvalho, da antiga Capadócia. Iniciou sua exposição agradecendo a Deus e todas as secretarias envolvidas, relatando que antes era muito sofrimento lidar com os insetos e a falta de infraestrutura. Citou que no mundo existem muitas dificuldades, mas que ele estava aqui para vencê-las e acreditava que conseguiria assim fazê-lo. A terceira, Marta Christina mencionou que não havia palavras para agradecer e lembrava que por muitas vezes tinha que se livrar das baratas e ratos, mas que hoje vive feito gente digna, *vivendo no céu*. Citou também, que quando antes dizia que morava na Capadócia, sentia o repúdio por parte das pessoas, mas hoje, sente orgulho de dizer que é moradora do condomínio Vista Alegre, que tem um *endereço digno*. Ela ainda se dirigiu às pessoas da comunidade do Arame que estavam presentes no evento, pedindo para todos os que ainda não receberam sua moradia que dessem credibilidade ao projeto e que iria acontecer com eles o que aconteceu com ela.

O próximo foi o senhor Paulo Simplício de Andrade, também da antiga Capadócia. Iniciou agradecendo as secretarias envolvidas e fez uma analogia entre o inferno, ao qual vivia antigamente e o céu que vive hoje. Ele antes dividia o espaço com pulgas, ratos e baratas, mas hoje está muito feliz com seu apartamento porque com o salário que recebe nunca teria condições de comprar uma moradia similar e agradeceu particularmente à secretária Socorro Gadelha pelos esforços realizados a fim de que tudo ocorresse com sucesso. Ainda disse que a união faz a força e que todos estivessem unidos. Houve uma manifestação de aplauso dos participantes, com esta declaração

A próxima a se manifestar foi Vanessa Albino, residente do Vista Alegre, declarando que não havia nada mais a falar porque agora havia médico e assistência básica necessária para viver dignamente, na casa de seus sonhos.

Após Vanessa, falou Marta Silva Dantas, líder comunitária do Vista Alegre, agradecendo porque além do que já foi exposto pelos demais havia o benefício do transporte escolar para as crianças.

Edineide Tavares, integrante da comunidade do Arame, responsável pelo acompanhamento das obras, informou que havia alguns vazamentos de água em alguns apartamentos em construção e cobrou o prazo de entrega deles. Joelma replica dizendo que os apartamentos ainda estão em fase de construção e que ainda haverá avaliações antes da entrega e lembrou que as fases remanescentes antes da entrega são: sorteio, assinatura de contrato e entrega das chaves. Mencionou ainda que a Caixa Econômica Federal liberou o sorteio e a secretaria de Habitação irá realizá-lo na semana seguinte.

Aproveitando o ensejo ela requereu aos presentes que respondessem duas perguntas por ter conhecimento do perfil das famílias. A primeira pergunta para saber quem está sem renda, vivendo apenas do programa federal Bolsa Família. Onze pessoas levantaram a mão e informaram que estavam sem emprego e quatro se declararam catadores de lixo. Joelma, então, informou que através do Programa Minha Casa Minha Vida eles teriam que custear o valor da energia elétrica, água e os custos condominiais.

Alguns dos presentes se manifestaram pela dificuldade de pagamento das despesas fixas supracitadas. Joelma informou, que serão ofertados cursos de capacitação para prover meios de obtenção de renda familiar, explicando as ações que ocorrem depois da chegada das pessoas no residencial.

Em seguida, perguntou qual seria a visão de futuro deles para daqui a um ano, mencionou que entendia as dificuldades de adaptação de morar em comunidade, mas que eles deveriam ter visão de futuro em prol da família deles e da comunidade.

Marta Silva Dantas, moradora do Vista Alegre, se manifestou dizendo que no início houve dificuldades de adaptação, mas que agora estão procurando meios de resolver as diferenças e conviverem bem em conjunto, vendo um futuro para sua família e enfim, um local apropriado para morar. Joelma explica também que a prioridade do Programa Minha Casa Minha Vida é para as mulheres.

Pessoas da comunidade do Arame, que em breve serão realocadas para o Bloco X, perguntaram como seria feito o transporte de seus móveis para o condomínio em que iriam residir. Joelma informou que o transporte dos móveis e utensílios será realizado com os veículos cedidos pela Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Ana Paula Firmino se levanta e diz que “pedras existem, mas as dificuldades vão sendo vencidas e, que se todos se ajudarem tudo dará certo”. Disse ainda que é feio roubar, mas trabalhar é digno.

Marilene Alves Vieira (líder do OP) também pediu que as pessoas da comunidade do Arame não se desanimassem, pois ela estava nessa luta desde o ano dois mil e cinco para conseguir casas para as pessoas e tem conseguido sucesso em suas lutas, e que em pouco menos de um mês eles receberão.

Joelma convida para dizer algumas palavras a consultora do BID, Marília Scombatti, que agradeceu a presença dos que vieram, dizendo que ficou muito sensibilizada com cada depoimento que ouviu. Desejou aos que estavam desempregados que conseguissem trabalho, bem como sucesso para os que não estavam conseguindo pagar suas despesas fixas.

Joelma finalizou agradecendo a presença de todos e lembrando-os da reunião sobre Orçamento Participativo que acontecerá no período da noite, no mesmo local, e que os presentes estendessem o convite aos ausentes.

6.1.2. Registro Fotográfico

O Local da Consulta - Centro de Esportes e Artes Unificado – CEU



A chegada das pessoas





A Exposição





Manifestação dos Presentes







6.1.3 Lista de Presença

A lista de presença em seu formato original ficou arquivada na UPP do Programa.



LISTA DE PRESENÇA
CONSULTA PÚBLICA RESIDENCIAL VISTA ALEGRE
09/03/2017

No	NOME	ENDEREÇO	FONE	E-MAIL
1	Marlene Gomes da Silva	Aracme		
2	Prm Arcelina Lima Silva	Aracme	(83)99830-5343	
3	Yane Sandra Machado	Aracme	(81)988753286	
4	Magna Felcamp de Siqueira	Aracme	989694364	
5	Al Bruno Fribate	OP.		
6	maza Sandra de Siqueira			
7	Suelson Welly da Costa	Aracme	486029185	98892810
8	Simone Carmo			
9	Guilherme dos Santos	Vista Alegre XI	986343930	
10	Mariane Siseni Almeida	Vista Alegre XI	98703-2292	
11	Samyone Messora	Vista Alegre XI		
12	Guilherme B. Siqueira	Vista Alegre XI	987983340	
13	Antonio Sebastião	Vista Alegre XI	88202950	
14	Adriano Romão	Vista Alegre XI	88660063	
15	Vagner Silva da Silva	Vista Alegre XI	98864-3933	
16	Francine de Almeida	Vista Alegre XI	98869-7261	
17	Shirley da Silva Batista		98896-9266	
18	Lucia Paula Firmino de	Vista Alegre XI		



19	Staudens Cristiano de	So Lusovio, Vista Alegre	98902-5333	
20	Jose Atoide Mota Filho		98672-4736	
21	Maria da Conceição de Melo		98631-2673	
22	Edivaldo B. Martins	Arame	98801-1865	edivaldo@br.com.br
23	Aguiar Filho dos	Arame	988067844	
24	Luiz do S. M. M. Azevedo	Arame	9-87466469	
25	Marilice Patrícia dos Santos		982910656	
26	Maria José de Castro Silva		88979037	
27	Patrícia Kaut de Oliveira		87998254	
28	Aguiar de Carvalho		987125983	
29	Paulo Roberto		987905008	
30	Cristiano Vicente de Oliveira		98785948	
31	Paulo Diniz		986894969	
32	Liliana Guimarães de	Vista Alegre XI	987052905	
33	Anna Paula Ferraz		980319703	
34	Maria Inês Alves		986339703	
35	Anna Paula B. Rosimento	Vista Alegre XI	986796699	
36	Cristiana Rodrigues da Silva		988821939	
37	Danielle Rodrigues da Silva		986433942	
38	Rosilene Rodrigues da Silva		987355958	
39	Giulda Tereza da Silva	ARAME	98666.3214	
40	Simone Amadeu de S.	ARAME	987004605	



41	Maria dos Neves Lucia	ARAME	987024605
42	Thaiana Alves Rêul	SEM HAB	99650-4774
43	Alfonso Fernando de Brito	SEM HAB	988701649
44	Sandro Gomes de Lima	SEM HAB	988096387
45	Diego Thiago P. Pimenta	GA Engenharia	99333-4638
46	Diana Caroline Silva	SEM HAB	988596321
47	Marilene das Vencas	ARAME	987282633
48	Monteiro S. S. Costa	O.P.	98735-7375
49	Maria do Socorro Bezerra	SEM HAB	
50	Mônica Gomes	SEM HAB	958211049
51	Joelma S. Medeiros	SEM HAB	987876899
52	Fátima de Paoliot	SIREM	988925492
53	Thaiana Alves Rêul	SCACH	99853-4444
54	Quintan Araújo	SIREM	986482002
55	ALVARO TELAVANES	SEM HAB	999554265
56	MARILIA SCOMBATTI	BID	974072320
57			
58			
59			
60			
61			
62			

A OP 710 estabelece procedimentos para reassentamento involuntário e os empreendimentos construídos através do MCMV podem gerar reassentamentos de duas naturezas, quais sejam: (i) Reassentamento voluntário, no sentido que as pessoas buscam livremente a SEMHAB e se inscrevem no cadastro de demanda habitacional para aceder à uma moradia através do programa MCMV e, (ii) Reassentamento involuntário, considerando que uma pequena parcela das unidades residências construídas pelo Programa, podem ser destinadas, por determinação do Ministério Público em parceria com a Defesa Civil, para famílias em situação de risco, que não estavam inscritas no cadastro de demanda habitacional da SEMHAB.

No caso do CH Vista Alegre, com total de 2016 unidades habitacionais distribuídas por onze Blocos condominiais, o Bloco XI já foi entregue e está ocupado por 192 famílias, indicadas pela Defesa Civil/Ministério Público. Essas famílias são oriundas de duas localidades conhecidas como Capadócia e Tijolinho Vermelho. Há previsão de entrega do Bloco X a partir de Maio de 2017, que abrigará 192 famílias oriundas das ocupações Arame e DNIT, também indicadas pela Defesa Civil/Ministério Público.

Para os demais Blocos a demanda está em formação mas, segundo informações da SEMHAB a tendência até o momento é utilizar as unidades habitacionais para suprir a demanda formada por famílias inscritas, voluntariamente, no Programa Minha Casa Minha Vida. Caso esta tendência se confirme, o Residencial Vista Alegre seria ocupado por 384 famílias oriundas de situações de risco e partícipes de reassentamento involuntário e 1.632 famílias oriundas do cadastro de demandas voluntárias da SEMNHAB. Ou seja, 82% das unidades para demanda voluntária e 18% das unidades para reassentamento involuntário. Mas nem mesmo a SEMHAB pode garantir que não ocorrerá alguma situação emergência, tipo desabamentos ou enchentes que levem a Defesa Civil a determinar destinação de unidades para as famílias que sofrem estes tipos de catástrofes.

Diante dessas particularidades, ou seja, um mesmo empreendimento mesclando população que acede à uma moradia através de reassentamento de duas naturezas, a verificação do atendimento da OP 710, dá ênfase ao reassentamento involuntário representado pelas populações deslocadas de suas moradias por situações de risco.

Para verificar atendimento da OP710 retoma-se os enunciados registrados no capítulo 1 deste documento, registrando atendimento para cada um deles.

6.1 Observância da OP 710

a) Evitar ou minimizar os deslocamentos.

O empreendimento habitacional Vista Alegre limita-se a acolher, por reassentamento involuntário, apenas aquelas famílias priorizadas pela Defesa Civil e Ministério Público por estarem expostas a riscos eminentes de inundações e/ou desabamentos. As demais famílias realocadas para o empreendimento consubstanciam reassentamento voluntário, uma vez que as pessoas se dirigem, por vontade própria, à SEMNHAB solicitando inclusão no MCMV. Por outro lado, não ocorreu no caso do CH Vista Alegre reassentamento involuntário de pessoas que ocupassem o terreno onde está sendo construído o empreendimento, uma vez que o terreno pertencia à particulares e estava sem ocupantes.

Nesta perspectiva, considero que foi atendida a diretriz em pauta da OP 710

b) Assegurar a participação das comunidades.

O plano de reassentamento é definido pelos Planos de Trabalho Técnico Social estabelecidos pela CAIXA para condução do processo que deve ter o protagonismo social como objetivo central. O envolvimento e participação das pessoas começa ainda na área de origem, através de visitas às moradias das famílias, conforme foi demonstrado em fatos e fotos no capítulo 3 deste documento. No pós traslado a participação é demonstrada pela formação de lideranças, tanto de gestão (sindico) como de apoio social (comissão de moradores voltados ao tema da segurança, por exemplo.).

Além disso, são asseguradas as seguintes ações : (i) instituição ou consolidação das organizações de base, estimulando a criação de organismos representativos dos beneficiários e o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses; (ii) apoio à formalização de associação de moradores e outras organizações de base, (iii) apoio à participação comunitária na pactuação e promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos espaços comuns, equipamentos sociais e comunitários disponibilizados, assim como de normas de convivência, promovendo a participação dos beneficiários.

Nesta perspectiva, foi respeitada a diretriz de participação emanada pela OP 710

c) Considerar o reassentamento como uma oportunidade de desenvolvimento sustentável.

A reinserção de uma população originalmente morando em situação de risco e precariedade (demonstrada no capítulo 2, item moradias de origem) para moradias dignas, situadas em CH dotados de infraestrutura e serviços em um entorno bem equipado estabeleceu uma das condições básicas para o desenvolvimento da população reassentada.

d) Critérios para a compensação. Toda compensação originária de um processo de deslocamento e reassentamento de populações deve contar com critérios técnicos de compensação, e possibilitar uma solução principalmente para os segmentos mais vulneráveis.

O MCMV é dirigido, fundamentalmente para segmentos vulneráveis da população, ou seja, famílias com rendimentos até um salário mínimo. Os critérios são definidos pelo Ministério das Cidades/ Programa Minha Casa Minha Vida, em todas as fases do processo, através de normatização efetuada pelo Ministério das Cidades em Portaria específica tratando da seleção e hierarquização dos beneficiários (Ver capítulo 2 deste documento). Neste sentido fica evidenciado cumprimento da OP 710.

e) Compensar segundo os custos de reposição.

O MCMV prioriza o atendimento habitacional à famílias classificadas como população de baixa renda que não possuem casa própria e residem em moradias precárias em situações de risco, conforme demonstrado no capítulo 3 deste documento. O valor da moradia de reposição, representada por um apartamento no Residencial Vista Alegre atualmente é de sessenta mil reais, muitíssimo superior ao valor das moradias de origem, havendo sido cumpridos os quesitos relacionados à diretriz em pauta.

f) Criar oportunidades econômicas para a população deslocada.

Os programas de apoio social e desenvolvimento comunitário realizados no pós-ocupação, são orientados à criar oportunidades para melhorar a ocupação e a geração de rendas das famílias reassentadas

g) Proporcionar um nível aceitável de habitação e serviços.

Essa diretriz é cumprida com a transferência de população para o CH Vista Alegre, provido de infraestrutura e serviços básicos, além de equipamentos de educação, saúde e segurança e neste sentido observa-se atendimento da diretriz.

h) Ter em conta questões de segurança.

No Residencial Vista Alegre foi criado um espaço para instalação de serviços de segurança pública (Posto Preventivo). A questão da violência doméstica é vista, no pós traslado, através de registros e providências assumidas com relação ao assunto pelas assistentes sociais que diariamente prestam assistência no CH. Embora a população tenha se trasladado recentemente, dificultando assim uma avaliação sobre o assunto, até hoje não houveram registros de violência doméstica contra a mulher e tampouco registros de violência com crianças. Nesta perspectiva, a diretriz está sendo cumprida.

i) Ter em conta a população receptora.

Conforme explicitado no capítulo 2, faz parte do ciclo de reassentamento para os CH, a elaboração do Plano de Desenvolvimento socioterritorial (PDST).

O plano é elaborado a partir da consolidação do Trabalho Social em campo, da mobilização comunitária e das articulações intersetoriais efetivadas, e visa, entre outros, a inclusão social dos beneficiários nos serviços e equipamentos do entrono, e entre seus objetivos a criação, reorganização, fortalecimento e formalização de entidades da sociedade civil da macro área que prestem serviços no território, visando à inclusão produtiva, econômica e social das famílias.

j) Obter informações precisas.

Toda população destinada ao CH Vista Alegre é objeto de pesquisas socioeconômica e cadastramento pela SEMNHAB, garantindo assim disponibilidade de informações precisas sobre a população e suas condições de vida anteriormente ao traslado para o CH Vista Alegre, e nessa perspectiva a diretriz é atendida a contento.

p) Marco institucional adequado.

O MCMV é desenvolvido por portarias emanadas do Ministério da Cidade (ver capítulo 2), todas elas observadas no CH Vista Alegre que cumpriu também as exigências legais estadual e municipal, conforme explicitado no capítulo 2 deste documento.

q) Procedimentos independentes de supervisão e arbitragem.

O monitoramento é realizado pela CAIXA. Controvérsias e possíveis conflitos seriam dirimidos no âmbito do Conjunto Habitacional, através da equipe de assistentes sociais.

6.2 Ajustes Recomendados

Para o caso do Vista Alegre os ajustes recomendados são pontuais, a saber:

- (i) Realizar articulações com a Secretaria Transportes e Mobilidade para aumentar frequência dos ônibus e inserir paradas diante do Conjunto Habitacional;
- (ii) Verificar junto à construtora possibilidade de agilizar a construção dos equipamentos escola e centro de saúde, de maneira a ter os equipamentos disponíveis até o final de 2017, ou seja, antes da chegada dos moradores dos Blocos X a I;
- (iii) Preparar calendário anual de Consultas nos moldes indicados pelo Banco e um exemplo para preparação e realização da atividade pode ser tomado das Consultas já realizadas tanto para o PDRR como para os PERRs Vista Alegre, Saturnino de Brito, São José e Colinas de Gramame.
- (iv) Desenvolver o sistema de Reclamações e Queixas já existente no posto de atendimento do CH, criando uma ficha para registros que não sejam reclamações da moradia (o que já é feito pelas ações de gestão condominial explicitadas anteriormente no capítulo 3), mas reclamações e queixas sociais. O sistema deve ser amplamente divulgado e as pessoas encorajadas à sua utilização. Seria também adequado unificar em um mesmo local, sistema de queixas da moradia e sistema de queixas sociais.