

532100

1. Liste os objetivos e especifique as metas mais importantes do programa, projeto ou atividade, por ordem de prioridade.

O programa habitacional do município de Erechim, do qual faz parte o Loteamento Social Colégio Agrícola 1 e 2, objetiva:

- Minimizar o déficit habitacional da população de baixa renda e erradicar (a longo prazo) os cinturões de miséria promovendo qualidade de vida para a população de baixa renda.
- Proporcionar o acesso ao imóvel com prestação inferior aos aluguéis praticados na região.
- Ocupar a mão-de-obra excedente na região.
- Promover o crescimento organizado, a melhoria das condições habitacionais e o acesso aos equipamentos públicos.
- Reduzir a especulação imobiliária.

Morar em algum lugar é estabelecer laços com as demais pessoas, com o meio ambiente e com a cidade. Partiu-se deste princípio para enfrentar a problemática habitacional, encarando a falta ou precarização de moradias como um problema social, que interfere na qualidade de vida dos cidadãos. Considerando a função de abrigo da habitação, bem como o vínculo a serviços e equipamentos urbanos necessários para o desenvolvimento da vida humana, a política habitacional do município é construída a partir da participação da população e de sua formação para a gestão da comunidade.

Iniciou-se o primeiro programa: Implantar lotes urbanizados e fornecer materiais de construção para 136 famílias. As moradias foram construídas no sistema de auto-construção assistida, trabalhando-se em fins-de-semana, nas horas de folga, contando com ajuda de amigos e parentes ou com a própria força de trabalho (marido, mulher e filhos). Optou-se pelo sistema de auto-construção, para viabilizar uma faixa maior de população beneficiada, trazendo para junto de cada um a parcela de comprometimento necessária para a realização e valorização do empreendimento, com o ganho da experiência profissional incorporada.

Desenvolver a integração dos beneficiados tornando o empreendimento executável, através de instruções em reuniões, com orientação e formação da mão-de-obra necessária no local da obra.

Proporcionar acesso ao imóvel com prestação inferior aos aluguéis praticados, diminuindo a especulação imobiliária, incentivando o comércio de materiais de construção e promovendo a produção de empregos diretos e indiretos.

2. Descreva o funcionamento do programa, projeto ou atividade e aponte qual a sua frente de atuação.

A Prefeitura após a aquisição da área, elaboração dos projetos e execução da terraplenagem, iniciou as obras de infra-estrutura dos loteamentos, redes de água, luz, esgoto pluvial e iluminação pública concomitantemente com as reuniões orientativas. Com dois meses de antecedência, iniciou-se a programação real de construção das moradias.

Desde o início esteve presente a preocupação com a qualidade final do imóvel e para isso houve a necessidade de um rigoroso controle sobre as diversas etapas da obra. Qualidade e controle dos materiais, organização interna e agilidade foram indispensáveis, uma vez que os recursos só foram liberados após a análise das medições mensais de obra executada, pela CAIXA (Caixa Econômica Federal), criando um elo de comprometimento e parceria entre CAIXA, Prefeitura, Mutuários e Fomecedores. Para iniciar empreendimento, agendaram-se reuniões objetivando esclarecer o sistema construtivo programado, para execução das moradias e as formas de controle pretendido. Questos importantes e necessários à primeira imagem da implantação, foi a proibição dos mutuários em residir na obra com a família, durante o período de execução da moradia. Permitiu-se a possibilidade de construir um pequeno depósito de materiais, ventilado, compartimentado e dimensionado para uma pessoa, destinado para o armazenamento da ferramentaria e de materiais de construção. Nestas reuniões, com participação quase integral das famílias envolvidas, abordaram-se as práticas da

boa técnica construtiva, a ser empregada, sem desperdícios, acompanhada de especificações técnicas práticas em todas etapas da construção, com linguagem ilustrada, acessível e compatível com o grau de instrução dos beneficiários. A auto-construção assistida, tema de várias reuniões, evidenciou a prática de um trabalho árduo mas compensador e fundamentalmente necessário para a viabilização do empreendimento, nas condições propostas.

O acompanhamento técnico das etapas da obra sempre foi aplicado com objetividade, não permitindo que problemas decorrentes de má técnica construtiva evoluíssem, gerando prejuízos materiais e de mão-de-obra. A presença diária e integral no canteiro de obras transferiu capacitação profissional aos trabalhadores. Foram desenvolvidos protótipos básicos da armação de vigas, estrutura da cobertura, da instalação hidrossanitária, servindo como modelos para aplicação na obra.

No controle dos materiais repassados pela Prefeitura, foi necessária a liberação em pequenas parcelas de acordo com o andamento da obra, devido a indícios de desvio de materiais.

Procederam-se substituições de mutuários com obras lentas e/ou paralisadas num período superior a 60 dias, e por atitudes que desvinculavam o estabelecido em contrato. O contrato obriga o mutuário endossar o seguro de riscos pessoais, invalidez e morte dos titulares do imóvel e avarias ao imóvel, garantindo com isso a segurança da solidez do seu patrimônio. Também estavam previstos em contrato, problemas de comportamento social, embasando substituições de mutuários e melhorando as condições de habitabilidade.

A Assistente Social orientou a formação e registro da Associação de Moradores e esta atua pelo enobrecimento dos assuntos ligados aos loteamentos. Que antes da sua conclusão já desfrutavam de serviço de telefonia, coleta de lixo e transporte coletivo circular, devido ao esforço de seus representantes.

A seriedade e o comprometimento das partes, foi uma preocupação constante para materializar o cumprimento das obrigações preestabelecidas pela Prefeitura e beneficiários. Baixo custo e manutenção da qualidade das obras, geraram sobras de recursos, aplicadas em decisões conjuntas com os moradores. Assim, o loteamento foi contemplado com praça de 3.000 m², passeios públicos e início da construção da sede dos moradores. Esta, já dispõe de previsão de arrecadação de recursos, com festas comunitárias, destinadas à conclusão das obras e futura implantação das oficinas de trabalhos manuais e creche.

3.0 programa, projeto ou atividade faz parte de outras iniciativas da mesma ou outras esferas de governo(por exemplo, um projeto que faz parte de um programa geral)? Em caso afirmativo descreva como se dá esta ligação.

A administração municipal através da Secretaria da Habitação, dentro da meta de construção de MIL CASAS, vem realizando vários empreendimentos.

As obras realizadas através do sistema de auto-construção assistida são:

- Com recursos da Prefeitura: 200 casas e loteamentos/casas em diversos locais com o uso do sistema de trava - blocos.

- Com financiamento através do programa PRÓ-MORADIA: Encontra-se concluído o Loteamento Social Paiol Grande 1 (275 lotes/casas) e em andamento Loteamento Social Paiol Grande 2 (115 lotes/casas). O loteamento Social Colégio Agrícola 1 e 2 (136 lotes/casas) foi o projeto - piloto que graças ao impulso do êxito inicial determinou a continuidade dos demais empreendimentos similares.

- Com recursos do OGU: Habitar Brasil 97: 46 casas (concluídas) em lotes isolados em bairros da periferia.

- Por administração direta: Habitar Brasil 98: 25 casas (em execução) também em bairro da periferia.

- Através de apoio ao cooperativismo: a Prefeitura fornece suporte técnico e financeiro para a

mão-de-obra na construção de 300 casas de cooperativados. E está implantando, 35 casas com recursos do Orçamento Participativo do Estado, também através da auto-construção assistida.

4. Identifique o público-alvo. Quantos são, no momento, os diretamente beneficiados? Que percentual da clientela potencial isto representa? Como é feita a seleção dos beneficiários e como eles participam do programa, projeto ou atividade?

A demanda de habitabilidade expressa pela população empobrecida e aquela expulsa do campo para a cidade tem levado a ocupação de áreas irregularmente e a produção de núcleos de sub-habitação. Para os cidadãos com renda média de 03 (até 05) salários mínimos, sem imóveis e com dificuldades de acesso aos financiamentos convencionais foi desenvolvido o programa.

No Loteamento Social Colégio Agrícola 1 e 2 foram selecionadas 136 famílias, representando 6,5% da demanda registrada em inscrições, nesta administração.

Na seleção dos candidatos, em 1997, foram observados principalmente itens como renda média de 03 salários mínimos, vínculo empregatício e mão-de-obra associada à construção civil na família, número e idade dos filhos, negativa de bens, negativa de débitos, confirmando a demanda para auto-construção e compatível condição de pagamento. Esta seleção foi feita através de inscrição pública, regulamentada e embasada em lei municipal que estipulou os critérios de seleção. Posteriormente as fichas foram analisadas, classificadas e procedeu-se o sorteio dos lotes. Ficando a cargo do beneficiário a mão-de-obra para construção das casas, o recebimento e guarda dos materiais e decisões como implantação e acabamentos finais da residência. E com as sobras de recursos decidiu-se em conjunto a aplicação dos mesmos.

5. Qual é o gasto orçamentário anual do programa, projeto ou atividade? Quais as fontes de recursos financeiro (locais, estaduais, federais, privadas)? Que percentual dos recursos financeiros anuais é derivado de cada uma dessas fontes? Que percentual da receita orçamentária total do nível de governo (estadual, municipal, etc.), a que pertence o órgão responsável pela inscrição, é efetivamente utilizado pelo programa?

O valor total de contrato dos Loteamentos Sociais Colégio Agrícola 1 e 2 é de R\$ 1.218.087,47, destes recursos através CAIXA foram repassados 68,54% e a contrapartida do Município de Erechim correspondeu a 31,46% do valor do investimento. No ano de 1998 foram gastos R\$ 975.320,25 correspondendo ao município R\$ 370.234,24 e no ano de 1999 dos R\$ 242.767,22 investidos, R\$12.995,03 corresponderam ao município. Os valores de empréstimo destes loteamentos representam 2,91% da receita orçamentária do município no ano de 1998 e 0,81% no ano de 1999.

6. Quantas pessoas estão diretamente envolvidas na operação de seu programa, projeto ou atividade?

Os recursos humanos foram disponibilizados através da equipe técnica, que contou com dois engenheiros civis, uma arquiteta e uma assistente social, como profissionais de nível superior, além de duas encarregadas de atendimento direto ao beneficiário. No acompanhamento das obras foram utilizados ainda os serviços de mais de três profissionais: dois mestres-de-obras e um encarregado do repasse programado e do controle de materiais que contavam com o apoio de 03 auxiliares de serviços gerais. Ressalta-se que a estruturação organizacional de suporte foi pequena tendo em vista a magnitude do empreendimento.

7. Indique todas as organizações (públicas e privadas) participantes, descrevendo o papel de cada uma. Explique como estas organizações interagem e de que modo suas ações individuais são coordenadas.

A CAIXA - agente financeiro que disponibilizou a maior parte dos recursos

financeiros aplicados, fiscaliza todo empreendimento, desde projetos, licenciamento e execução das obras. A liberação dos recursos só se dava após a análise da documentação das medições mensais e das licitações enviadas.

A Prefeitura - agente promotor, coube disponibilizar a contrapartida necessária, adquirir a área , produzir lotes urbanizados, fornecer materiais de construção e assistência técnica, para a construção das 136 residências em alvenaria, com 42,10 m², de acordo com os critérios orientativos do programa PRÓ-MORADIA e da CAIXA.

8. Se seu programa envolve a participação da comunidade e do público-alvo, descreva como esta participação concretiza-se (explique os mecanismos de participação).

Realizaram-se 15 reuniões com os moradores, além de orientações técnicas sobre a construção das casas, foram introduzidos conceitos básicos de higiene pessoal e da casa, seriedade no cumprimento dos compromissos assumidos, da importância do jardim, muro e horta e da formação da associação de moradores. Mantiveram-se as visitas regulares da assistente social promovendo a integração e a formação da boa vizinhança e das famílias. Conseguiu-se um excelente grau de convivência dos moradores, mobilizados e trabalhando unidos na busca de ideais compartilhados. Fortaleceu-se a organização comunitária, promovendo contínua busca de soluções dos problemas.

Com o esforço, os beneficiários aprenderam o que não sabiam e participaram diretamente da construção das suas casas, durante todo o processo. No canteiro de obras, no início de cada etapa de trabalho, a assistência técnica estava presente, transmitindo a confiança para a continuidade da obra até a sua conclusão.

9. Quando e como foi originariamente concebido o programa, projeto ou atividade? Houve inspiração em iniciativas anteriores? Quais?

A Administração Municipal se comprometeu em construir: MIL CASAS. Num cenário de 81.000 habitantes, com um déficit habitacional estimado de 5.000 residências. A fonte na busca de recursos para esta concretização, foi a CAIXA através do Programa PRÓ-MORADIA. Destaca-se a acessível contrapartida por parte do município do programa.

Na região de abrangência da CAIXA (Escritório de Negócios de Passo Fundo) as iniciativas até então contratadas na modalidade de AUTO-CONSTRUÇÃO, não obtiveram resultados favoráveis.

10. Identifique as etapas-chave de implementação e como isto evoluiu e se modificou ao longo do tempo. Que incrementos foram sendo realizados desde o início de operação do programa, projeto ou atividade?

O início das obras dos loteamentos foi uma etapa de muita importância, o primeiro contato com os beneficiários. A hora de assumir as responsabilidades e proceder a seleção dos que não se enquadraram aos objetivos propostos com o rigor necessário para garantir o bom andamento dos trabalhos.

Na sequência dos trabalhos no sexto mês de trabalho, após o rigoroso inverno, com a lentidão das obras foi necessário uma nova injeção de animo e de redobradas cobranças.

Houve o incremento de um engenheiro, até então, especificando-se as funções em separado obra e documentação técnica. Também disponibilizou-se uma retroescavadeira para agilizar a abertura das valas das fossas sépticas e poços sumidouros, reaterros e limpezas de terrenos.

A inauguração dos loteamentos foi de grande importância, a hora em que todos se orgulham ao ver os frutos do trabalho árduo mas compensador.

11. Descreva os principais obstáculos enfrentados até o momento. Como se lidou com tais obstáculos? Quais deles ainda persistem?

Os principais obstáculos são relativos aos beneficiários: introdução de novos hábitos e valores desde o início. A grande maioria das pessoas não estavam conscientizadas que somente através da participação direta dos envolvidos poderia ser alcançado o resultado final. O desamparo financeiro inicialmente encontrado foi sendo administrado com o desenvolvimento do acompanhamento técnico permanente, inclusive em fins-de-semana, repassando as instruções necessárias e não permitindo o desenvolvimento de nenhuma espécie de comercialização de materiais ou do próprio imóvel. Sendo repostos os casos problemas, evidenciou-se a seriedade exigida para cada etapa. Discernindo-se os problemas passíveis de serem administrados e os casos de especulação, dá-se então, a seleção natural, permanecendo somente aquelas pessoas que realmente compartilham do sonho da casa própria e que apesar das dificuldades encontradas possuem força de vontade e persistência frente as dificuldades.

12. Que mecanismos de avaliação estão sendo utilizados para medir o sucesso do programa? Forneça os resultados (quantitativos e qualitativos) do último ano de operação do programa?

Segundo os relatórios de Acompanhamento de Empreendimento encaminhados mensalmente pela CAIXA, a qualidade de execução das obras foi considerada BOA, o desempenho do agente promotor/executor foi considerado BOM/SATISFATORIO, em todos os meses de execução do empreendimento.

Podemos considerar ainda, a opinião pública em geral, que até então, mostrava-se apática e hoje reconhece a grandeza da iniciativa.

Houve também a transferência de confiança demonstrada através da fácil administração dos demais empreendimentos, desta modalidade, com um ganho significativo de tempo na execução destes. Concluiu-se o Loteamento Social Colégio Agrícola 1 e 2, com 16 meses de obras. No Loteamento Social Paiol Grande 1 (275 lotes/casas), executado posteriormente, conseguiu-se concluí-lo em 14 meses. E no Loteamento Social Paiol Grande 2 (115 lotes /casas) estamos no quinto mês de obras, em estágio de execução mais avançado que os anteriores.

13. A mais importante conquista?

Ter conseguido propiciar para tantas famílias a realização da melhoria de vida através da concretização do "sonho da casa própria", com serviços urbanos adequados, conseguidos com esforço e sacrifício que a auto-construção impõem.

14. Em que aspectos seu programa inovou em relação a práticas anteriores? Procure explicar bem em que consiste a inovação.

A inovação está basicamente no resultado final conseguido através da **AUTO-CONSTRUÇÃO ASSISTIDA: A QUALIDADE**. Primeiramente a qualidade final do imóvel e através desta, a qualidade de vida tão almejada por todos. Todos beneficiários sentiram-se úteis, permitindo iniciar um processo de transformação da vida cotidiana e mudanças consideráveis nas posturas pessoais. Com a implantação do saneamento básico, foi reduzido o número de doenças, principalmente em crianças. Cabe lembrar, que Erechim é a cidade brasileira com o menor índice de mortalidade infantil.

Todo o processo construtivo está alicerçado num respeito a relação custo-benefício, garantindo boa qualidade e adequado programa habitacional, desenvolvido com um custo menor que o valor orçado. O loteamento encontra-se concluído, limpo, desfrutando de infraestrutura invejável, com lazer e organização. Existe o anseio contínuo do crescimento e da melhoria. Conforme demonstra o depoimento do presidente da associação de moradores, no dia da inauguração "esta é a primeira de muitas inaugurações que nós teremos no bairro

está apenas começando uma nova etapa de realizações" (Anexo 1). Rompeu-se assim, uma limitação importante para o crescimento de investimentos em programas habitacionais de Auto-Construção, demonstrando que é incorreta a visão que associa esta prática a processos atrasados e arcaicos de construção. A contribuição da assessoria técnica é essencial para desenvolver processos racionalizados de construção e condições fundamentais para a qualidade da obra.

15. Mesmo que seu programa não focalize especificamente a questão da pobreza, como você avalia o seu impacto sobre esta questão?

A intenção adicional de reduzir-se o número de famílias que vivem em situação de risco e exclusão social, deu-se um passo, e hoje, 136 delas exercem seus direitos como cidadãos, registrando em suas vidas, um endereço.

Grande parte da mão-de-obra remunerada empregada no Loteamento foi buscada no empreendimento e transferida, mais tarde, para os outros empreendimentos. Este fato adicionou para um grande número de profissionais, nova forma de geração de renda, garantindo continuidade do processo construtivo de suas moradias.

Na esfera municipal, nos últimos quatro anos, não houve a formação de novas invasões e reduziu-se sensivelmente o número de ocupantes das áreas invadidas.

16. Qual o impacto do seu programa sobre a cidadania (por exemplo em questões de gênero, raça ou etnia)?

Formaram-se profissionais da construção civil e líderes representativos do seu núcleo, com endereço, profissão, voz ativa, grande poder e representatividade. Contou-se com o apoio imprescindível da mulher, presente com força, decisão e trabalho. Significativo número de mulheres participaram da construção de suas casas, como serventes, pintoras e até pedreiras. Em 28,68% dos beneficiários deste empreendimento, a mulher é o chefe-da-família que concretizou a sua obra.

Também foram desenvolvidas ações para incluir a perspectiva de gênero na política habitacional, através de práticas específicas, que levam em conta as opiniões, desejos e reivindicações e necessidades das mulheres. A partir da consciência de seus direitos, as mulheres passam a desenvolver ações concretas junto à comunidade principalmente, como agentes na prevenção da violação dos seus direitos.

Desenvolve-se ações concebendo o habitar em sua dimensão plena, atendendo as necessidades, não apenas de acesso a terra e construção de moradias, mas também com relação a infra-estrutura urbana (ruas, água, esgoto, iluminação pública...), ao acesso a equipamentos e serviços públicos (escola, unidades básicas de saúde...), à preservação ambiental, ao lazer, ao trabalho e renda, à informação, ao conhecimento sobre relações sociais e a organização sócio-política, incluindo o cidadão na construção e usufruto da cidade. Visualiza-se a reversão do quadro da sub-habitação como um todo. É um verdadeiro exercício da inclusão social, qualidade de vida e cidadania.

17. Caso seu programa já tenha participado do PROGRAMA GESTÃO PÚBLICA E CIDADANIA anteriormente, qual a diferença que ele apresenta neste ano em relação aos outros anos?

Não participamos anteriormente.

18. Qual é a mais significativa deficiência do programa?

Foram encontradas dificuldades na administração dos problemas individuais, entre eles a desmotivação e despreparo da população assistida diante dos obstáculos. Considerando-se o tamanho do município e a escala do empreendimento, a maior deficiência encontrada foi a falta de parceria com entidades da sociedade civil, para o desenvolvimento do programa principalmente com relação aos aspectos humanos.