



ESTUDO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ENTIDADES EM PALMAS - TOCANTINS

Autores:

MARIELA CRISTINA AYRES DE OLIVEIRA - UFT - marielao@uft.edu.br

EANE RUFINA SILVA - UFT - eane222@gmail.com

Olivia de Campos Maia Pereira - UFT - oliviam Maia@gmail.com

Resumo:

O programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) - Entidades criado pelo Ministério das Cidades proporciona a entidades privadas sem fins lucrativos serem gestoras do seu empreendimento. Objetiva-se estudar a implantação de um projeto “residencial Parque da Praia” executado através do MCMV- Entidades pela Federação das Associações Comunitárias e Moradores do Tocantins (FACOM-TO); único a ser executado em Palmas -TO pela modalidade. A metodologia propõe visita in loco, histórico do projeto e entrevista com o presidente da associação da FACOM-TO. Os resultados aliam poucas mudanças projetuais mas grandes conquistas na participação das expectativas dos futuros moradores, reafirmando a relação positiva principalmente pela população ser um agente e não um receptor de uma decisão. O artigo, através da fala da presidente da entidade, mostra pontos interessantes entre o que é proposto e a realidade exequível do projeto pela entidade, no sentido de melhorias das habitações e empreendimento.

ESTUDO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ENTIDADES EM PALMAS – TOCANTINS

RESUMO

O programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) - Entidades criado pelo Ministério das Cidades proporciona á entidades privadas sem fins lucrativos serem gestoras do seu empreendimento. Objetiva-se estudar a implantação de um projeto “residencial Parque da Praia” executado através do MCMV- Entidades pela Federação das Associações Comunitárias e Moradores do Tocantins (FACOM-TO); único a ser executado em Palmas -TO pela modalidade. A metodologia propõe visita in loco, histórico do projeto e entrevista com o presidente da associação da FACOM-TO. Os resultados aliam poucas mudanças projetuais mas grandes conquistas na participação das expectativas dos futuros moradores, reafirmando a relação positiva principalmente pela população ser um agente e não um receptor de uma decisão. O artigo, através da fala da presidente da entidade, mostra pontos interessantes entre o que é proposto e a realidade exequível do projeto pela entidade, no sentido de melhorias das habitações e empreendimento.

Palavras-chaves: MCMV_Entidades, Movimentos de luta pela moradia

ABSTRACT

The Minha Casa, Minha Vida- Entidades (MCMV -Entidades) (My Home, My Life - Entities program) created by the Ministério as Cidades provides non-profit private entities to manage their enterprise. The focus was be on the study the implementation of a residential project "Parque da Praia" executed through the MCMV-Entities by the Federação das Associações Comunitárias e Moradores do Tocantins (FACOM-TO); only to be executed in Palmas -TO by modality. The methodology proposed was divided into on-site visit, a history of the project and an interview with the president of the FACOM-TO association. The results allude to few project changes but great achievements in the participation of the expectations of the future residents, reaffirming the positive relationship mainly by the population being an agent and not a receiver of a decision. The article, through the speech of the entity's president, shows interesting points between what is proposed and the achievable reality of the project by the entity, in the sense of improvements of the dwellings and enterprise.

Key words: MCMV_Entidades, Movement for housing

INTRODUÇÃO

É amplamente discutido em pesquisas científicas que os programas de habitação social atualmente têm em sua implantação a forte crítica de segregar os moradores para áreas periféricas. Após muita luta de movimentos sociais, o programa Minha Casa Minha Vida Entidades reivindica moradia em locais na região central, procurando atender de forma humana as necessidades dos moradores, auxiliando na vida em comunidade, o que é de suma importância para a população.

O intuito desse trabalho é analisar o processo de implantação do MCMV entidades em Palmas – TO, dando ênfase a qualidade de vida e anseio dos moradores ou seja, como posso morar melhor? Entender que não é somente a moradia que importa mas, como a pessoa recebe e usufrui desse bem, abre para a discussão da necessidade do indivíduo que transpassa ao seu direito de integração na comunidade. Como citado na constituição brasileira:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. ”
(BRASIL, 2000, art. 6)

É essencial mostrar a viabilização da modalidade MCMV Entidades onde o indivíduo que irá receber a moradia está inserido em toda sua concepção, fazendo com que ele tenha mais cuidado com o imóvel e seu entorno, em tempos que a política para o bem estar social, principalmente das classes de rendas mais baixas estão sofrendo cortes e até mesmos extintas, é necessário discutir qual importância dada para os problemas habitacionais que ainda continuam sendo grandes no país.

É preocupante que depois de quase um século, as mudanças na habitação social sejam minúsculas, e por mais alto que o déficit de moradias seja, não é explicitado pelas mídias e nem pela gestão, apesar de todas as políticas empregadas na habitação social nos últimos anos, poucos projetos conseguem entender, humanizar e implantar uma habitação para a renda mais baixa que promovam o bem-estar, habitabilidade, segurança e acesso a cidade. Comumente vemos conjuntos de interesse social localizados em áreas distantes, sem infraestrutura e equipamentos urbano, excluindo o indivíduo da cidade onde o mesmo sobrevive sem condições minimamente exigidas para o bem-estar, criando desde cedo uma separação que serve de barreira para educação, segurança, saúde, lazer e outros serviços.

Em Palmas, a última capital planejada do século XX, o problema não é diferente de outras cidades que surgiram de forma orgânica, o que causa ainda mais indignação, visto que a própria gestão foi o principal agente da segregação urbana que se perpetua até os dias atuais. Destarte objetiva-se aqui difundir o processo de implantação do MCMV entidades em Palmas – TO, através do empreendimento Parque de Praia, única obra desta modalidade construída na cidade de Palmas.

Déficit habitacional.

De acordo com a Constituição Federal de 88, artigo 6°. “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

O acesso à moradia é assegurado como direito fundamental na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, artigo XXV, nº. 01

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e o direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle. (MARINHO, 2008)

A fundação de Palmas ocorreu no dia 1º de janeiro de 1990, aproximadamente 30 anos após Brasília. A opção de construir uma nova capital aconteceu por dois motivos, como uma forma de acabar com a disputa política entre Araguaína que se situa ao norte e Gurupi que se encontra ao sul do estado, para serem a nova capital, mas principalmente com intuito de intervir de maneira positiva na organização territorial do estado (COCOZZA, 2007). Segundo um dos arquitetos do escritório Grupo 4, responsável pelo plano diretor de Palmas, percebe-se que a ideologia de 1988, de uma capital para 2 milhões de habitantes e sem vazios urbanos é muito diferente da nossa realidade atual

“...Estruturar uma macro malha viária que defina os bairros e garanta acessibilidade a toda cidade através da continuidade dos corredores e espaços públicos; proteger, preservar e restaurar o ambiente natural transformando os fundos de vale que atravessam a área urbanizável em parques lineares; garantir que a cidade tenha a escala do pedestre, centro identificável e espaço público bem caracterizado; implantar a cidade em fitas de quadras a fim de evitar vazios urbanos que aumentam os custos da sua implantação; definir a densidade bruta de 300 habitantes por hectares para o interior das quadras a fim de viabilizar os custos de infraestrutura; permitir acesso ao lago à toda população; incentivar os usos mistos nas diversas zonas da cidade; implantar a linha expressa de transporte urbano alimentada por linhas transversais com faixas prioritárias para ônibus e minimizar o impacto do microclima com técnicas bioclimáticas para o desenho urbano...”. (Cruvinel, 2018)

Segundo Oliveira e Menezes (2018), o crescimento da cidade foi desordenado e proporcionando a criação de bairros fragmentados e vazios urbanos. Junto com isto tem-se uma segregação social, originando bairros de baixa renda após a ponte do Rio Taquaruçu Grande. No Tocantins, os movimentos de luta pela moradia nasceram da emergência da questão urbana que acompanha a mudança de perfil das cidades, quando há um rápido crescimento, em função da migração e da “saída” da população da zona rural e a busca pela

cidade e que essa demanda vai além da habitação, passando também por questões fundiárias (SUZUKI, 2016).

Em 1995 o Movimento Nacional de Luta pela Moradia surge em Palmas sendo primeiro grande movimento no estado, cobrando da gestão pública acesso à área urbana provida de infraestrutura da capital, a primeira ocupação do movimento aconteceu em 1996 quando mil famílias assentaram na ARNE 15, sendo posteriormente enviadas pelo governo para ARNE 51 e ARNE 61 definitivamente. Passado as eleições de 1998 e sem iniciativa da gestão em resolver o problema de moradia o MNLM ocupa a ARNE 71, tendo o governo conseguido uma liminar de despejo, somente 172 famílias conseguiram moradia, na região sul no Setor Santa Barbara are essa que fica aproximadamente 18 km do Palácio do Araguaia. (SUZUKI, 2016)

Através de parcerias entre os governos federal, estadual e municipal com a população e o MNLM inicia-se o projeto “construindo juntos” que visava a construção de 1180 moradias na quadra, variando entre unidades multifamiliares e unifamiliares. Nesse período o MNLM obteve acesso ao financiamento público da construção das casas, passando a gerir recursos públicos dos programas habitacionais do Crédito Solidário, Programa de Subsídio Habitacional – PSH, Cobansa, Resolução 460 e Recursos do PAC. O projeto construindo juntos foi baseado na autoconstrução por parte dos moradores e a infraestrutura básica da quadra, incluindo o projeto de micro parcelamento, informado na figura 6, foi realizado pela prefeitura municipal. (REIS, 2014).

No ano de 2007, as primeiras moradias feitas foram entregues aos moradores. Nesse mesmo ano, a Lei Complementar nº 155 definiu a quadra como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) (SUZUKI, 2016).

Outro fator importante para a luta pela moradia foi a Lei complementar nº 155/2007 que dispõe sobre a política urbana na capital, no artigo 25 regulamenta as ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social, são zonas urbanas destinadas à moradia de população de baixa renda, essas zonas devem possuir infraestrutura e serviços urbanos ou garantir a viabilidade de sua implantação permitindo uma flexibilidade na legislação urbanística compatível com a realidade da população que a mesma é destinada. As ZEIS têm como função inserir a população que foi afastada da cidade, introduzir serviços e infraestrutura urbana em locais que eram inexistentes e aumentando a rentabilidade da terra. (OLIVEIRA, 2017).

Em Palmas a ZEIS foram classificadas da seguinte forma: ZEIS Tipo 1 - Glebas urbanas, públicas ou particulares, para fins de loteamentos de interesse social, englobando as quadras: ALC NO 33, ALC NO 43, ARSE 132 e ALC NO 13; ZEIS Tipo 2 - Loteamentos regulares aprovados ou não, sem infraestrutura completa, passível de consórcio e parcerias com o poder público, visando à construção de Habitações de Interesse Social, englobando os seguintes loteamentos: Morada do Sol (Setor I, Setor II, e Setor III), Jardim Janaína, Jardim Aeroporto, Santa Fé - 2ª Etapa, Lago Sul, Jardim Santa Helena, Jardim Sônia Regina e Jardim Irenilda; ZEIS Tipo 3 - Loteamentos irregulares para fins de regularização: Irmã Dulce, União Sul, Santo Amaro, desde que atendidos os requisitos de parcelamento do solo estabelecido nas legislações federal e estadual. Após reunião com os líderes dos movimentos sociais o governado do estado promulgou a lei 2.766 de 5 de setembro de 2013 autorizando a doação da área para habitação de interesse social.

METODOLOGIA

A metodologia aplicada é conhecida como pesquisa-ação, é uma forma qualitativa na qual o pesquisador trabalha explicitamente com, para e por pessoas em vez de estudar sobre elas. Com foco maior na geração de soluções para problemas do cotidiano (POPE e MAYS, 2009).

As pesquisas na área de arquitetura e urbanismo usualmente são embasadas em pesquisas de campo. Neste sentido para se ter uma análise minuciosa do objeto de estudo é necessário ir até o local e conviver um tempo com a comunidade. A este grupo devem ser feitas perguntas a respeito do estudo e algumas anotações em busca de referências para o projeto. Desse modo é necessário realizar observações, sínteses e explicações sobre os resultados através de visita ao local, interação com o investigado, esse tipo de estudo tem como principal característica o fato de obrigar a interação direta entre o pesquisador e a pessoa que será entrevistada, buscando resolver problemas e colher o máximo de informação.

A metodologia foi dividida em 4 partes: 1-) Levantamento de dados sobre o Residencial Parque da Praia; 2-) Visita ao Empreendimento; 4-) Entrevista com a presidente de entidade Federação das Associações Comunitárias e de Moradores do Tocantins (FACOM-TO). 5-) Ponderação dos dados entre o manual e a presidente da entidade FACOM-TO

RESULTADOS

A Federação das Associações Comunitárias e de Moradores do Tocantins (FACOM TO) foi fundada em 2009. A FACOM TO é a representante do Tocantins junto ao CONAM, Confederação Nacional de Associações de Moradores que tem como função organizar as federações estaduais, uniões municipais e associações comunitárias, entidades de bairro e similares. (ELIAS, 2018)

Nós temos hoje sessenta e duas entidades, algumas aqui da cidade que participou da formação e as outras são todas do interior. A associação tem uma hierarquia, tem o COMAM que é o Conselho Municipal das Associações de Moradia, representado pela Cida, as Entidades têm que se filiar ao Conselho, na regra geral o Conselho vem e filia a federação, a FACOM TO é a única no estado do Tocantins que esta filiada ao CONAM, porque eles passaram a fazer essa opção em centralizar, por exemplo todos conselhos municipais do estado ou federação municipal filia a FACOM que é representante do Tocantins junto a CONAM. Em 2010, juntamente com a CONAM, a presidente da FACOM TO e o diretor de luta pela moradia e regularização fundiária atentos ao problema habitacional existente em Palmas começaram o mapeamento da região Norte. Voluntários visitaram as quadras fazendo o levantamento dos moradores que viviam em áreas verdes, em terrenos em situação de coabitação familiar e/ou domicílios precários. (ELIAS, 2018, PAG.1)

No dia 1 de maio de 2012, feriado do dia dos trabalhadores, a Entidade organizou um ato na região Norte reunindo as famílias na Escola CEM Castro Alves com a presença do secretário de habitação, um representante da Central Única dos Trabalhadores (CUT) e um defensor público. Aproximadamente 650 pessoas compareceram e o secretário da habitação propôs a presidente da FACOM TO que se a mesma comprova-se a real necessidade das famílias à moradia ele se empenharia em conseguir a área para a habitação. (ELIAS, 2018)

Em 2013, a Lei 2.766 designou a área onde se encontra o residencial atualmente. Originalmente a área era destinada para Lazer e Cultura, apesar da grande resistência da parte política em destinar para a classe trabalhadora uma área nobre, o governador assinou o termo de doação da área. O conjunto se encontra em uma ZEIS tipo 1, o residencial Parque da Praia, faz parte da modalidade entidades do PMCMV, resultado de muita luta dos moradores filiados a FACOM TO.

“...começamos a visitar quadra por quadra e fazendo um levantamento do moradores que viviam em áreas verde, áreas de terrenos multifamiliar que tem condomínios com seis, oito quitinetes e aquela mesma família usa o mesmo banheiro, mesmo tanque, é uma situação realmente preocupante, conflitos entre eles e tudo... Fizemos reuniões em praticamente todas as quadras da região norte, usávamos escolas, embaixo de pé de pequi, onde nos acolhiam e fomos passando a ideia, fizemos esse processo em dois anos, quando em primeiro de maio de 2012 estava voltado através do município uma grande festa para os trabalhadores no estádio Ayrton Sena, onde tinha vários prêmios inclusive carro, e a região Norte estava esquecida, não ia acontecer nenhuma atividade festiva, foi então o primeiro grande desafio da entidade, juntamos um trocado e colocamos um carro de som convidando as famílias para um ato do primeiro de maio aqui na região Norte, na escola Augusto dos Anjos, e pretensiosamente achando que não ia acontecer mandamos um convite para o secretário de habitação na época o Raimundo Frota, mandamos para CUT enviar um representante e mandamos para defensor público. Então estávamos lá e começou a chegar gente, não sabíamos se os convidados chegariam, para nossa surpresa eles compareceram, e diante daquela população aproximadamente 650 pessoas, fortaleceu ai ainda a possibilidade de tanta gente que precisava de moradia e assunto foi convidativo. Então durante essa reunião depois de todas as falas, o secretário falou, “Veneranda se realmente você me provar que essas famílias precisam de moradia e você tem condição de fazer o levantamento eu vou te ajudar numa área”, e ai foi o começo de uma luta que foi muito difícil de se tornar realidade, a partir desse momento eu aceitei o desafio e nós começamos a lutar com essas famílias, muitos perseveraram outros desanimaram...” (ELIAS, 2018, pág. 1)

Em 2015 o título de posse da área foi dado aos movimentos sociais. Nesse momento a entidade já se encontrava habilitada perante ao Ministério das Cidades, tendo enviado um projeto a Caixa Econômica, e coordenando as famílias que se encontravam no perfil proposto repassando a real demanda para a Caixa.

“...mas ainda era preciso aprovar o projeto na caixa e coordenar todas as famílias que estivessem rigorosamente dentro do perfil para ser apresentada a demanda para Caixa, fizemos em tempo recorde porque estávamos sem tempo, e quando no mandato da Dilma Rousseff, na situação nacional da perda do mandato da Dilma, em um ato solene na última semana do pleito dela, fui convidada para ir a Brasília e nesse ato de despedida ela assinou o nosso protocolo de aprovação do nosso projeto, então do estado do Tocantins nós fomos os únicos a ser contemplados, proporcionalmente teve a representatividade de alguns estados, mas no Tocantins a FACOM foi a única que foi beneficiada, porque naquele momento nós éramos os únicos que estávamos com toda documentação ok...” (ELIAS, 2018, pág. 2)

Em 2016, o governo federal assina o protocolo de aprovação para construção de 25 mil moradias na modalidade Entidades e Rural, destas 13 mil habitações foram destinadas a Entidades, beneficiando ao todo aproximadamente 100 mil pessoas, sendo a FACOM a única beneficiada no estado do Tocantins justamente por estar de acordo com as documentações e com um projeto já enviado a Caixa.

“...com toda a demanda e um projeto já apresentado a Caixa, então retornamos com muita garra e coragem e começamos todo esse processo da construção, e durante todo esse processo, eu quero te dizer que esse processo da primeira etapa até agora, já estamos com praticamente 6 anos, essas famílias tiveram inúmeras formações, a gente capacitou elas com inúmeras palestras de todos os temas, com curso de geração de renda...dividimos os 160 e capacitamos eles com curso de salgados, curso de confecção de tapete, de bordado em chinelo, reciclagem para que eles possam ganhar o próprio dinheiro, e muitas outras coisas que sempre que temos oportunidade apresentamos a eles, agora há três finais de semanas anterior a gente capacitou eles com brigadista que é uma normativa que o corpo de bombeiro pede em parceria com a defesa civil...então tudo isso nós estamos proporcionando aos moradores do residencial Parque da Praia a oportunidade de ao receber a chave de seu apartamento ele tenha uma mudança de vida para melhor...”(ELIAS, 2018, pág. 2)

Durante todo o processo iniciado em primeiro de maio de 2012 até a entrega do residencial, algo que durou 5 anos e 11 meses, as famílias envolvidas no projeto receberam da Entidade diversos cursos de capacitação para geração de renda e várias palestras, além de depois da entrega da unidade a Entidade terá um acompanhamento durante um ano com intuito de proporcionar ao morador do conjunto ao receber a chave do seu apartamento que também tenha a oportunidade de transformar a sua vida para melhor.

“... AS pessoas precisam ser orientadas é uma mudança radical, quem mora e quitinete multifamiliar ele agora vai ter a privacidade de ter o seu banheiro, vai ter que aprender a fazer a higienização do seu espaço... lá foi capacitado que não vai poder pendurar roupas nas janelas, a jogar coisas pela janela,

tudo são regras e regulamentos aprovados no estatuto deles de convivência... isso foi falado para se pensar bem antes de assinar o contrato, morar em condomínio não é o mesmo de você ter o espaço da sua casa, é uma comunidade. Toda essa orientação foi dada a eles em questão da convivência e uso das áreas comuns, você tem sua área comum mas só pode ter autonomia dentro do seu espaço, e mesmo assim não pode incomodar o vizinho. Uma das coisas que foi muito debatido mas nos orientamos e conseguimos o apoio da maioria na questão de proibir os animais no condomínio, porque os apartamentos são de 45m², o espaço já é delimitado para a família e ter um animal lá dentro é complicado... quando a gente percebeu que tem grama, parquinhos analisamos que seria um problema até pela questão de higiene e segurança. Antes de assinar o contrato todos sabem as regras do condomínio..." (ELIAS, 2018, pág. 3)

Inicialmente foram cadastradas de 600 a 800 famílias, a própria Entidade fez uma seleção das famílias que se encaixavam nos quesitos impostos pela própria, restando aproximadamente 300 famílias que foram repassadas para a Caixa que constata quem está apto de acordo com o manual MCMV Entidades e pesquisa ao Cadastro Nacional de Mutuários o CADMUT.

"...Então assim a proposta da entidade até agora foi essa, de fazer a mudança de transformação de vida dessas famílias, que viviam em quitinetes e situação de risco, de promiscuidade, famílias todas juntas, nós chegamos um dia em uma quitinete que o espaço era praticamente 30 m² onde o banheiro a cozinha a sala e o quarto tudo junto e eram 8 pessoas, então era uma cama de casal e uma rede acima da cama de casal...então isso sempre nos tocou muito e por isso que a gente lutou..." (ELIAS, 2018, pág. 3)

Das 200 famílias que estavam aptas, 160 foram selecionadas pela Entidade, a maior parte das habitações estão destinadas a famílias encabeçadas por mulheres, as outras moradias foram designadas a idosos, deficientes, casais com o máximo 3 filhos, solteiros preferencialmente idosos sem família e 3% para jovens, acarretando um perfil misto aos moradores.

"... A gente atendeu o percentual, colocamos idosos, deficientes, temos casais com filhos... no máximo três filhos por causa do tamanho dos apartamentos...o perfil dos moradores do parque da praia ele é misto, nós atendemos idosos, famílias e solteiros, e tem também os 3% dos mais jovens, e temos a maioria de mulheres cabeças de família..." (ELIAS, 2018, pág. 3)

A escolha da construtora que executaria a obra deu se primeiramente pelo Estado convocando uma licitação, existindo algumas divergências do governo com a Entidade, entretanto de acordo com a proposta do Ministério das Cidades a escolha da construtora é de autonomia da própria Entidade que decidiu fazer um levantamento com várias empresas

da região, nenhuma dela teve interesse justamente por ser um projeto social que não dava lucro como o MCMV Construtora. Dessa forma a CONAM indicou a Construtora Eletrodata Engenharia, que já havia executado projeto com eles e contava com uma aprovação positiva da Caixa.

“...Antes nós íamos fazer um processo que o estado que tinha convocado as construtoras, depois nos não concordamos com algumas coisas... A entidade tinha autonomia em escolher a construtora...fizemos pesquisas com várias construtoras, lembrado que as construtoras daqui não tiveram nenhum interesse... consulte a CONAM e foi nos dada a informação da ELETRODATA, entramos em contato e eles provaram que era uma construtora idônea...estamos felizes de ter feito essa parceria e hoje estamos concluindo a obra em tempo recorde com nenhum problema grave...Foi uma parceria que deu certo e espero que a gente conclua entregue esses apartamentos dentro dessa parceria e que se tiver que ser a gente possa fazer o outro projeto também com eles...”(ELIAS, 2018, pág. 4)

A partir da definição das famílias que receberiam as unidades habitacionais e a parceria com a construtora foram realizadas reuniões com a comunidade, diretoria da Entidade e representante da Eletrodata afim de discutir como se daria a implantação e layout das áreas comuns, sempre levando em consideração as necessidades das famílias.

“... A entidade conseguiu no social da construtora, nós colocamos três parquinhos, um de cimento, um na grama e outro na areia e conseguimos contemplar a comunidade com academia, tudo pensando na qualidade de vida para essas famílias que as vezes nunca tiveram nem oportunidade de entrar em contato com um equipamento daquele... na área de lazer a construtora proporcional quatro churrasqueiras, banheiro individual. Tudo que conseguimos melhorar o projeto que não estava na verba que o ministério das cidades teria para o MCMV Entidades para faixa 1, nós conseguimos melhorar muito o projeto... a parceria com a construtora Eletrodata que realmente entendeu o que era a ideia da entidade e abraçou a causa e fez um trabalho que a gente espera que seja para felicidade e alegria dessa 160 famílias e que eles possam ajudar e lutar por outras famílias conquistarem esse direito à moradia que é um direito de todos.(ELIAS, 2018, pág. 4)

Na primeira semana de junho em 2016 foram reunidos, a comunidade, representantes da Eletrodata e Entidades, onde foi apresentada a lista das 160 famílias que receberiam os apartamentos, no mesmo mês já começou a execução da obra. Ao longo de toda a construção reuniões mensais e vistorias dos próprios moradores aconteceriam na obra, dando a oportunidade do indivíduo conhecer e o futuro local que irá residir.

“...Foi em torno de 600 a 800 cadastros, ai faz a pré-seleção... a gente faz um enxugamento para mandar os titulares e suplentes, a gente selecionou 300

e poucas famílias e mandamos para Caixa, que faz um pente fino, vai vendo prioridades e ela enxugou para 200 e poucas famílias...muitos ficaram de suplente e na hora da fiscalização final, e é uma coisa que eu falo sempre nas reuniões que não adianta mentir para nós aqui que na hora que chegar você vai ser pego...nessa reta final quando a Caixa analisou, tinha gente que já tinha ganhado terreno no Pará...foi entorno de 22 suplentes que subiram e o titular caiu..." (ELIAS, 2018, pág. 4)

Para a execução do Residencial, foram disponibilizados pela Caixa Econômica o montante de 11 milhões, a gestão financeira, e acompanhamento da obra ficou a cargo de duas comissões o CAO e CRE, uma acompanhava o trabalho da construtora na obra e outra responsável pelas finanças respectivamente.

"... A gestão no caso da obra nós recebemos aproximadamente 11 milhões de reais, todo esse dinheiro veio através da conta na Caixa aberta pela entidade, nós temos a comissão, o CAU e o CRE, que faz o acompanhamento, uma comissão acompanhou a obra e a outra acompanhou a parte financeira É obrigação ter os próprios beneficiários fiscalizando e acompanhando a obra, no CAU nós temos eu, mais dois da diretoria mais três pessoas que foram eleitas representantes das famílias e o assistente social...fazíamos visitas acompanhando e vendo como estava o processo e nos tínhamos o arquiteto, que foi contratado que acompanhou junto o trabalho da construtora. A CRE é a comissão que é criada junto comigo, então nós temos eu presidente tem a tesoureira e tem outras duas meninas que nos acompanhavam, quando chegava o dinheiro a Caixa me comunicava que estava liberado x para a obra e x pra o teto social, então nós vamos na Caixa assinamos a documentação, nós não pegamos no dinheiro nenhum, a gente assina transfere da nossa conta para conta da construtora e o teto social já emite os cheques para as funções. Então assim a Entidade não tem manuseio em dinheiro, por exemplo de pegar e gastar o dinheiro com outra coisa, é tudo específico, tudo documentado, eu estou feliz porque se Deus quiser nós vamos entregar a obra e vamos fazer o acerto de conta nossa zerado sem nenhum problema...até nisso a gente fala que somos pioneiros porque nossa prestação de conta vai bater centinho, porque não teve ingerência..." (ELIAS, 2018, pág. 5)

O CRE, Comissão de Representantes formada por um presidente, tesoureiro e mais 2 outros membros, tem como função acompanhar financeiramente o empreendimento e prestar contas à comunidade, toda gestão financeira fica a cargo dessa comissão. A Caixa ao repassar o dinheiro para a conta que é aberta no nome da Entidade avisa a mesma quando a quantia é liberada tanto para obra como para o teto social, dessa forma a presidente da comissão e tesoureira assinam a transferência do dinheiro que deve ir para a construtora e emitem o cheque para as funções sociais, sendo que o dinheiro não fica em mãos de nenhum representante, deixando uma prestação de contas mais clara e não deixando brechas para um eventual mal uso do recurso.

“... A proposta nossa é que realmente o Parque da Praia torne um modelo de vida comunitária de vivência de condomínio diferenciado, porque a orientação eles tiveram, nós temos como obrigação após a entrega de fazer o acompanhamento por mais um ano a entidade junto com as famílias... nós temos o acompanhamento pós ocupacional, inclusive nós já estamos nos organizando já constituímos condomínio e tudo, agora estamos organizado para nós constituirmos a associação dos moradores, porque através da associação dos moradores eles vão ter uma representatividade, um CNPJ para fazerem as feiras deles, vamos doar uma tenda para fazerem a feira de geração de renda para produzirem e venderem seus produtos. A entidade está buscando parcerias em todos os sentidos, por exemplo a creche, a ideia nossa era que aqui tivesse uma creche para dar suporte as mães que vão trabalhar, mas por espaço e ainda tem a parte da responsabilidade das crianças ai fica complicado, mas nós lutamos para que haja a biblioteca onde ali vai ter um porte para as mães para leitura, ensinar tarefa de escola, a gente vai tentar fomentar isso da melhor forma...” (ELIAS, 2018, pág. 5)

O residencial está inserido em um lote com 9.005,40m², a área total construída é de 9.402,20 m² e área total de projeção de 2.482,60 m². São 10 prédios de 4 pavimentos e quatro apartamentos por andar (160 apartamentos). A execução da obra começou em agosto de 2016, dividida em 3 etapas. A primeira etapa constituiu em limpeza do terreno, fundação com implantação dos *radiers*, lajes de concreto armado em contato direto com o terreno que recebe as cargas dos pilares e paredes da superestrutura e descarregam sobre uma grande área do solo. A segunda fase, foi a execução dos blocos de apartamento, foi usado parede estrutural moldada in loco, com uma equipe especializada de quarenta operários montando as formas e concretando em um processo de rotatividade, consiste na etapa mais delicada o cronograma da obra é atualizado por dia para dar mais agilidade e organização, a escolha por essa forma de construção além da velocidade é o custo reduzido, todas as instalações elétricas, sanitárias e outras são externas. Com duração de aproximadamente seis meses. A terceira e última fase foi o acabamento, as instalações de elétrica, telefone e internet, e instalações externas. Em seu pico a obra contou com 120 funcionários. As construções das áreas de uso comum foram discutidas com os moradores, atendem muito bem a necessidade da comunidade, segundo a Entidade FACOM TO. A obra conta com salão de festas (que funciona também centro comunitário, dois banheiros ambos adaptados a PCD; área= 216 m²); Biblioteca; três playgrounds (um na areia outro na grama e o último em pavimento, totalizando área = 388,95m²); duas academias abertas e quatro churrasqueiras; cada UH tem direito a uma vaga de estacionamento, contabilizando 160 vagas. (ELIAS, 2018)

Foram muitas reuniões a gente tinha que debater, tanto com a diretoria e com a construtora, trocamos várias ideias para poder ajustar tudo direitinho, a partir do momento que ajustamos aprovou o projeto e ai tocou, as duas comissões acompanharam todo o processo da construção, e até agora nós ainda temos que fazer reuniões, tem reunião mensais...dependendo da demanda. As reuniões com as famílias, uma vez por mês era definida já, todo mês tem reunião e se precisasse pra alguma outra coisa convocava mais uma reunião, nós temos parceria coma a Escola Castro Alves, na 305 Norte, e nó

realizamos as reuniões lá... A gente prestava pra comunidade o esclarecimento na reunião e o testemunho deles que estavam visitando, eles iam comentado com os demais como que estava a obra. Quando acabou a parte da estrutura nós começamos a formar grupos de 10 pessoas e todas as visitas do CAU eram levados para conhecer o projeto, eles conviveram durante todo o processo... todos eles tiveram a oportunidade de visitar sua futura moradia no processo em construção. (ELIAS, 2018, pág. 6)

Em relação as unidades habitacionais, o condomínio tem 4 UH com acessibilidade para famílias com PNE, distribuídas em dois prédios. Todas UH contam com um quarto de casal, um quarto para duas pessoas, um banheiro, uma cozinha, uma sala e uma área de serviço, com uma área interna de 45,38m² de área construída excedendo em 10 m² a área mínima estipulada pelo manual MCMV Entidades, as áreas de cada cômodo da UH são Quarto 1=8,95m²; Quarto 2= 8,50m²; Sala Jantar/Estar=14,93m²; Cozinha=5,00m²; Banheiro=4,05m²; Área de Serviço= 2,52m²; Circulação=1,38m².

O Residencial Parque da Praia está de acordo com a portaria n° 269 de março de 2017 publicada pelo o Ministério das Cidades dispõe sobre as regras e diretrizes do PMCV Entidades. Como é estabelecido o condomínio possui vias de acesso principal e circulação; rede de energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo e iluminação pública. Inserido em área urbana o empreendimento conta em seu entorno com escolas, linha de ônibus, áreas de lazer, comércio e equipamentos urbanos. No que tange as diretrizes estabelecidas para elaboração, conectividade, mobilidade, infraestrutura e sustentabilidade, diversidade e sistema de espaços livres, que pode ser melhor entendido na Tabela 1.

Tabela 1: Comparativo entre as diretrizes portaria nº 269/2017 e o que foi aplicado no empreendimento

DIRETRIZES	REGULAMENTO	RESIDENCIAL PARQUE DA PRAIA
CONNECTVIDADE	Deverá prever sua adequada inserção e conectividade com seu entorno físico, estar articulado à malha viária existente, deverá considerar o entorno, de forma a superar ou compensar os impactos negativos provenientes das barreiras físicas naturais ou construídas entre o empreendimento e o restante da cidade	O empreendimento, localizado na ALC 13, propicia aos moradores total acesso a cidade e seus serviços, próximo à avenida LO-13, e Avenida Parque, garante de forma integral o direito a cidade.
MOBILIDADE	Deve ser projetado de forma a permitir a circulação de diversos modais de transporte e garantir o livre acesso de serviços públicos, em especial ao transporte público coletivo, priorizar o uso por pedestres e garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida	Acesso fácil a linha de ônibus, além de contar com guias no calçamento para PNE, foi projetado levando em consideração a grande quantidade de pessoas idosas e crianças além de usuários com mobilidade reduzida.
DIVERSIDADE	Criar microcentralidades, garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços,	A entidade doou uma tenda, para que os moradores façam feiras para venderem seus produtos, capacitando os beneficiários com cursos para gerarem renda.

Fonte: Autores 2018

Programado para ser entregue em janeiro de 2018 para os moradores até outubro de 2018 somente o documento do habite tinha sido fornecido. Conforme identificado nas visitas, tanto à construtora como a Entidade se empenharam para conseguir as reivindicações dos futuros moradores, coisas simples como churrasqueiras ou academias que não são previstos no regulamento do PMCMV faixa 1, foram concretizadas. Neste sentido as UH tem 49,6m² executadas excedendo em 10 m² as áreas mínimas previstas pelo regulamento que prevê 39m² para apartamentos. Várias mudanças positivas foram reivindicadas pelos moradores, entretanto por ser um projeto voltado para o social com verba limitada não é possível se distanciar muito das normas estabelecidas pelo manual MCMV- Entidades. A tabela 2 faz um pequeno comparativo das partes negativas e positivas de cada diretriz imposta pelo regulamento PMCMV.

Tabela 2: Pontos positivos e negativos do empreendimento de acordo com as diretrizes

Diretrizes PMCMV	Positivo	Negativo
CONNECTVIDADE	Inserido em área central, está conectado a duas importantes avenidas.	Apesar da inserção urbana, o residencial não consegue fazer uma ligação imediata com o entorno, tendo em vista que é o único na ALC 13.
MOBILIDADE	Linha de ônibus próxima, guias no calçamento para PNE, projetado levando em consideração a grande quantidade de pessoas idosas e crianças além de usuários com mobilidade reduzida.	O residencial não atende de forma universal a mobilidade, visto que a quantidade de UH para PNE são limitadas e não prevê a falta de mobilidade que possa vir a acometer algum dos moradores futuramente.
DIVERSIDADE	A entidade se empenha para que os moradores façam feiras para venderem seus produtos, capacitando os beneficiários com cursos para gerarem renda.	A falta de serviços em seu entorno imediato não permite que haja criação de microcentralidades no empreendimento.
INFRAESTRUTURA E SUSTENTABILIDADE	O empreendimento conta com uma vasta arborização, próximo ao lago que proporciona um clima mais agradável.	Mesmo mantendo as árvores existentes o conjunto não prevê cobertura a áreas de

		playgrounds e academias, assim como não atende a sustentabilidade
SISTEMA DE ESPAÇO LIVRES	Além do centro comunitário, 3 playgrounds, academia ao ar livre e churrasqueira, o residencial conta com horta comunitária em seus espaços que não teriam uso.	O empreendimento consegue atender de forma excelente.

Fonte: Autora, 2018.

CONCLUSÃO

Ente todos os pontos positivos demonstrados, a gestão do projeto feita em parceria com a entidade torna claro e direto a gestão administrativa do empreendimento. O envolvimento da comunidade em todo processo de execução do projeto, garante que suas necessidades sejam atendidas, além de conseguir inserir a população em uma área dentro da cidade, oferecendo infraestrutura e equipamentos urbanos aos beneficiários, que outrora não faziam parte da realidade dessas pessoas. O programa também fomenta o lado social com cursos e oficinas de capacitação e assegura aos seus beneficiários o acesso aos serviços que a cidade dispõe. Com os estudos realizados, percebe-se uma melhoria na política de habitação social a partir da implantação da modalidade Entidades, o programa consegue inserir em seus empreendimentos diretrizes que se perderam na habitação social. É necessário colocar outro olhar, principalmente quem vai produzir essas habitações, visando o bem estar do indivíduo, suas necessidades e seus anseios. Todavia, atentar as falhas que o programa apresenta e procurar corrigir, levando em consideração que o Entidades ainda é uma modalidade pouco conhecida, e de certa forma, nova no cenário da habitação social, é necessário que se tenha uma maior compreensão e divulgação do programa para que o mesmo não seja ceifado.

REFERÊNCIAS

AMARAL, F. O. M. do. **Especulação imobiliária e segregação social em Palmas do Tocantins**: uma análise a partir dos programas habitacionais de 2000 a 2008. Brasília: FAU/UnB (dissertação de mestrado), 2009.

BAZOLLI, J.; OLIVEIRA, M. C. A.; PEREIRA, O. C. M. **Cidades sustentáveis: Tocantins em foco**. 1. ed. Palmas: EDUFT, 2017. v. 1. 128p.

BONDUKI, N. **Pioneiros da Habitação Social - Volume 1** - Cem anos de construção de política pública no Brasil. 1. ed. São Paulo: Editora Unesp e Edições SESC, 2014.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o art. 11 do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011. Portaria que regulamenta as diretrizes do PMCMV Entidades.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal.

BRASIL **EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 26**: Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Brasília, 14 de fevereiro de 2000. Disponível em: http://www.senado.leg.br/atividade/const/con1988/EMC26_14.02.2000/EMC26.asp. Acessado em: 22/05/2018

BRASIL. Ministério das Cidades: **PORTARIA Nº 160, DE 6 DE MAIO DE 2016**. Dá nova redação à Portaria nº 363, de 11 de agosto de 2011, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as operações de crédito com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, para os fins que especifica. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília, DF. Brasil

Publicado no diário oficial da união em: 09/05/2016 | Edição: 87 | Seção: 1 | Página: 117. Disponível em http://impresnacional.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/22798463/do1-2016-05-09-portaria-n-160-de-6-de-maio-de-2016-22798372; Acessado em 10/11/2018

BRASIL. Ministério das Cidades: Ministério das Cidades **PORTARIA Nº 269, DE 22 DE MARÇO DE 2017**. Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração de projetos e aprova as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV. Publicado em: 24/03/2017 | Edição: 58 | Seção: 1 | Página: 119. Disponível em: http://portal.impresnacional.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/20122352/do1-2017-03-24-portaria-n-269-de-22-de-marco-de-2017-20122235. Acessado em 12/11/2018

CAIXA Econômica Federal (CEF). **Manual Minha Casa Minha Vida Entidades- Recurso FDS** – CAIXA Econômica Federal. Disponível em: https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/MANUAL_MCMV_ENTIDADES.pdf. Acessado em 20 de maio de 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (CEF). **Minha Casa Minha Vida – Cartilha**. 2009. Disponível em: <http://www.ademi.org.br/docs/CartilhaCaixa.pdf>. Acessado em 18 de maio de 2018.

CENSO DEMOGRÁFICO 2010. **Características da população e dos domicílios: resultados do universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

COCOZZA, G. de P. **Paisagem e Urbanidade**. Os limites do Projeto urbano na conformação de lugares em Palmas. 2007. São Paulo. (Dissertação de doutorado).

COLORIANO, G.P. **Plano Diretor Participativo de Palmas: análise da aplicação de instrumentos urbanísticos para a redução das desigualdades socioterritoriais**. Palmas: dissertação de mestrado (Desenvolvimento Regional). PMDR/UFT, 2011.

CRUVINEL, L. F. T. **Plano Diretor Palmas – TO**. Disponível em: <https://fernandoteixeira.arq.br/inicio/escritorio/urbanismo/plano-diretor-palmas-to/>. Acessado em 10/2/2018

CRUVINEL, L. F. **A Formação de Palmas-** Dossiê Cidades Planejadas na Hinterlandia. Revista UFG. Ano XI nº 6. Junho 2009.

ELIAS V. R. de O. **Entrevista com a presidente de entidade FACOM-TO-** 09 de março de 2018. Com autorização da Entrevistada realizada pelas autoras. 2018

FERREIRA, R. F. C. F. **Movimentos de moradia, autogestão e política habitacional no Brasil:** do acesso à moradia ao direito à cidade. Artigo apresentado no 2º Fórum de Sociologia “Justiça Social e Democratização”, realizado em Buenos Aires, de 01 a 04 de agosto de 2012, junto ao Comitê de Pesquisa sobre Habitação e Meio Ambiente Construído da International Sociological Association (ISA).

FUNDAÇÃO JOAO PINHEIRO (FJP) **Déficit habitacional no Brasil 2015: resultados preliminares**. Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: 2018.

LEMOS, T. de S. **(Re) conquistando o espaço urbano: o caso da quadra 1306 sul**. Palmas. TO, 2016. Monografia (graduação em arquitetura e urbanismo UFT, Palmas TO). 2016

MARICATO, E. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil**. In: A Cidade do pensamento único. – Desmanchando consensos. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

MARINHO, J.L. A. **MORADIA DIGNA: UM DIREITO DE TODOS, UM DEVER DO ESTADO, UMA REALIDADE DE POUCOS**. In: XXI ERED/ERAJU, 2008, CRATO. ANAIS DO XXI ERAD/ERAJU, 2008.

MELO JUNIOR, L. G. de. **Co yvy ore retama**: De quem é esta terra? Uma avaliação da segregação a partir dos programas de habitação e ordenamento territorial de Palmas. Brasília: FAU/UnB (dissertação de mestrado), 2008.

MENDES, Izabel Cristina Reis. **Programa Favela-Bairro**: uma inovação estratégica? Estudo Do Programa Favela-Bairro no contexto do Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro /Izabel Cristina Reis Mendes. - São Paulo, 2006.

MIRANDA, B. de S. **A luta Pela Moradia nas Cidades Brasileiras: História da Ocupação da Quadra 1306 Sul em Palmas**. 2005.

OLIVEIRA, M.C. A. **Documento interno projeto Educação Cidade e Cidadania**, PROEX, 2013.

OLIVEIRA, L. A. de; MENEZES, W. S. **O processo de verticalização em Palmas e sua correlação com planos e políticas públicas**. In: BAZOLLI, J.A.; OLIVEIRA, M.C.A.; SOUSA, T.O. (Org.). O papel da extensão universitária como indutora da participação social: Palmas Participa. 1ed. ISBN 978-85-60487-30-1. Palmas: EDUFT, 2017, v. 01, p. 157-178

PESQUISA NACIONAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS (PNAD). **Boletim de Conjuntura 2015** –Fundação Joao Pinheiro, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios.2015.

POPE C, MAYS N, organizadores. 3ª ed. **Pesquisa qualitativa na atenção à saúde**. Porto Alegre: Artmed; 2009.

PREFEITURA DE PALMAS. **Caderno de Revisão do Plano Diretor de Palmas**. 2005. Prefeitura de Palmas. Palmas, TO.

PREFEITURA DE PALMAS. Lei complementar Nº 155, de 28 de dezembro de 2007. Dispõe sobre a política urbana no município de Palmas, 2007

PREFEITURA DE PALMAS. **Plano Local de Habitação de Interesse Social de Palmas** – PLHIS. 2010.

REIS, R. S. Projeto **de Pesquisa e Extensão Integrado**. 2014. Palmas. UFT

ROLNIK, R. A **Construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país: avanços e desafios**. In: Planos Diretores Municipais: novos conceitos de planejamento territorial. São Paulo: Annablume, 2007.

RUBIN, G. R.. **O Desenvolvimento da Habitação Social No Brasil**. Ciência e Natura, v. 36, p. 201-213,2014

SUZUKI, F. H. **AS OCUPAÇÕES DOS MOVIMENTOS DE MORADIA EM PALMAS E A DISPUTAPELO ESPAÇO URBANO**. 2016, Palmas. Monografia (graduação em arquitetura e urbanismo UFT, Palmas TO).