

# SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL

DIPLAN – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO DE  
PROGRAMAS HABITACIONAIS



*CADA VEZ  
MELHOR*

**PREFEITO:**  
Cicero de Lucena

**VICE-PREFEITO:**  
Leopoldo Bezerra

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL:**  
Maria do Socorro Gadelha Campos de Lira

**SECRETÁRIO EXECUTIVO MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO SOCIAL:**  
José Ildeberto

**CHEFE DE GABINETE:**  
Adriana Casimiro

**EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA:**  
Glauciene Soares  
Diretora de Planejamento de Programas Habitacionais

Adriano Duarte  
Arquiteto e Urbanista

Allana Araújo  
Arquiteta e Urbanista

Ícaro Fraco  
Arquiteto e Urbanista

Márcia Lopes  
Arquiteta e Urbanista

Michelle Belmont  
Arquiteta e Urbanista

Thairony Rafael  
Arquiteto e Urbanista

Daniel Vanderlei  
Engenheiro Civil

Isabela Queiroga  
Engenheira Civil

Márcia Rocha  
Engenheira Civil

Rute Calado  
Tecnóloga em Geoprocessamento

# ANTECEDENTES DO PROJETO

---

REALOCAÇÃO DE 80 FAMÍLIAS QUILOMBOLAS EM SITUAÇÕES PRECÁRIAS PARA CONJUNTO HABITACIONAL DOTADO DE ACESSIBILIDADE, ÁREAS DE LAZER E INFRAESTRUTURA.

- O Projeto surgiu com o intuito de suprir as necessidades habitacionais de uma parcela da população quilombola de João Pessoa, garantindo acesso a moradia digna com conforto e habitabilidade;
- Trabalho Técnico Social para reconhecimento, diagnósticos, levantamentos, assistência social e demandas da população alvo da intervenção.



# OBJETIVOS DO PROJETO

---

- Oferecer habitação com dignidade e qualidade;
- Preservar a cultura quilombola da própria comunidade;
- Inclusão social;
- Levar políticas públicas;
- Estímulos às atividades culturais;
- Redução do déficit habitacional.



# LOCAL DE INTERVENÇÃO

Rua Altemar Dutra – Muçumagro, João Pessoa – PB.



IMAGEM SATÉLITE MUÇUMAGRO  
FONTE: GOOGLE EARTH SEM ESCALA



MUÇUMAGRO  
80 U.H. SEM ESCALA

# PÚBLICO ALVO/OCUPAÇÃO

---

- Comunidade remanescente de povos quilombolas

O município de João Pessoa, através da Secretaria Municipal de Habitação Social - SEMHAB, vem executando o PROJETO HABITACIONAL MUÇUMAGRO, para as comunidades remanescentes de povos QUILOMBOLAS, localizada na zona Sul de João Pessoa, composta por 80 famílias.





## Categoria de Selo Mérito Projetos ABC/FNSHDU 2023:

**Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a produção e/ou gestão de HIS (Conjuntos Habitacionais)**

O Projeto e a execução do conjunto habitacional Muçumagro – Quilombolas tem como principal objetivo proporcionar uma melhor qualidade de vida e romper as barreiras da inclusão social.



# PRAZO DE EXECUÇÃO

Início do Trabalho Social: Outubro de 2022

→ **Em Andamento 58%**

Início dos Projetos Arquitetônicos: Outubro de 2022

→ **Concluído 100%**

Início dos Projetos de Engenharia: Dezembro de 2022

→ **Concluído 100%**

Início das Obras: Fevereiro de 2023

→ **Em Andamento 52%**

## Cronograma de Execução

Conjunto Habitacional Muçumagro - Quilombola

Em 20 de Setembro 2023

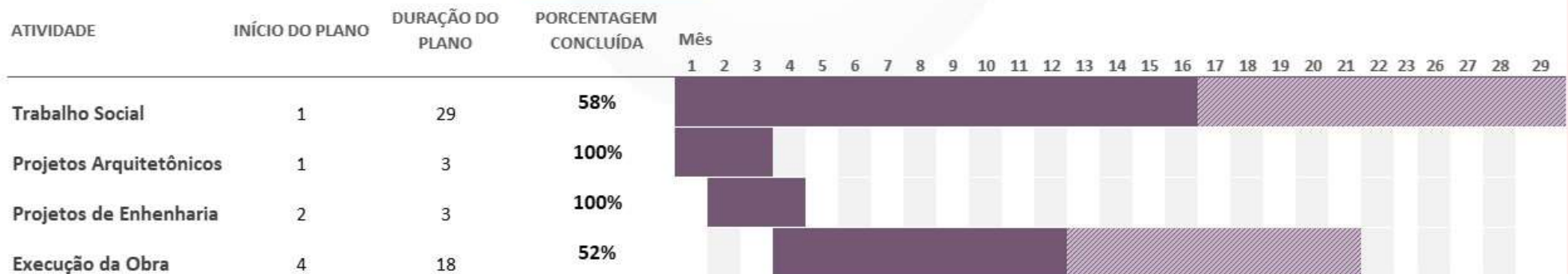
Duração do Plano

Início Real

% concluída

Real (além do plano)

% Concluída (além do planejado)





## TRABALHO SOCIAL

O trabalho Técnico Social se norteou metodologicamente através de 4 eixos de atuação (**MOBILIZAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E FORTALECIMENTO SOCIAL; EDUCAÇÃO AMBIENTAL E PATRIMONIAL; DESENVOLVIMENTO SOCIOECONOMICO e ASSESSORIA À GESTÃO CONDOMINIAL**). Tendo como parâmetro, foram desenvolvidas reuniões, oficinas, visitas institucionais, entre outras atividades descritas abaixo:

- Foi realizado o cadastramento in loco das famílias residentes na ocupação, para confecção do perfil socioeconômico afim de subsidiar a relocação das famílias e o acesso ao auxílio moradia;
- Foram realizadas diálogos com lideranças locais e reuniões participativas com a comunidade, afim de identificar potencialidades e as necessidades postas em relação as demais políticas públicas visando assim promover a autonomia e o protagonismo social;
- Com base no fortalecimento social, realizamos uma ação natalina, onde foi confeccionado um jantar organizado pelos moradores, promovendo a integração social da comunidade e outros atores sociais envolvidos no projeto;
- Caminhada de reconhecimento local, para identificar na comunidade Quilombola, o perfil das famílias e dimensionar e minimizar os possíveis impactos de obras, bem como buscar ações que promovam a preservação do meio ambiente;
- Parceria com a Associação dos moradores, afim de buscar espaços de diálogo institucionais de forma a dar visibilidade, voz à comunidade e contribuir para o fortalecimento das atividades já desenvolvidas. Durante esse período, o presidente da associação participou de várias reuniões e grupos de trabalho, possibilitando o controle social e transparência nas decisões e nos procedimentos adotados;
- Desenvolvimento socioeconômico e articulações intersetoriais efetivadas, visando à inclusão produtiva, e o desenvolvimento econômico e à integração territorial dos beneficiários. Foi a partir deste eixo, que as obras de artes produzidas pela própria comunidade farão parte das paredes do conjunto habitacional para realçar ainda mais a identidade dos moradores. Como também 50% do efetivo de trabalhadores da obra, fazem parte das famílias que serão contempladas no empreendimento, incentivando a geração de trabalho e renda.



## PROJETO

O princípio norteador do projeto foi traçado a partir das necessidades do grupo alvo e respeitando toda a questão de acessibilidade, urbanismo e cultura, trazendo assim conforto e bem estar. Implantou-se as edificações em sentido longitudinal, gerando um espaço comum entre blocos que possibilita a ventilação e a iluminação natural nas unidades habitacionais, além de conectar os usuários. O Projeto contempla a criação de áreas de convivência, jardins e de lazer que possuem funcionalidade para atender toda a comunidade.

O projeto é composto por 5 (cinco) blocos, contendo 16 (dezesesseis) apartamentos cada, totalizando 80 (oitenta) unidades habitacionais, sendo 20 (vinte) adaptadas para pessoas com deficiência (PCD). As unidades possuem uma área de 51,44m<sup>2</sup> e contém 02 quartos, banheiro, sala, cozinha e área de serviço. Para as áreas de lazer e convivência têm-se uma quadra, horta comunitária, playground e Academia para a Terceira Idade - ATI.

## OBRA

A PMJP lançou licitação para o projeto com **RECURSOS 100% PRÓPRIOS**, depois de todos os trâmites legais da licitação chegou-se a uma empresa vencedora. Em Fevereiro de 2023 foi assinada a Ordem de Serviço para as obras, com um cronograma de 18 meses de execução dos serviços.

A Secretaria Municipal de Habitação ficou responsável pela fiscalização de todos os serviços durante a obra.

A previsão de entrega do Conjunto Habitação para aos usuários é para agosto de 2024.

# TRABALHO SOCIAL





# TRABALHO SOCIAL



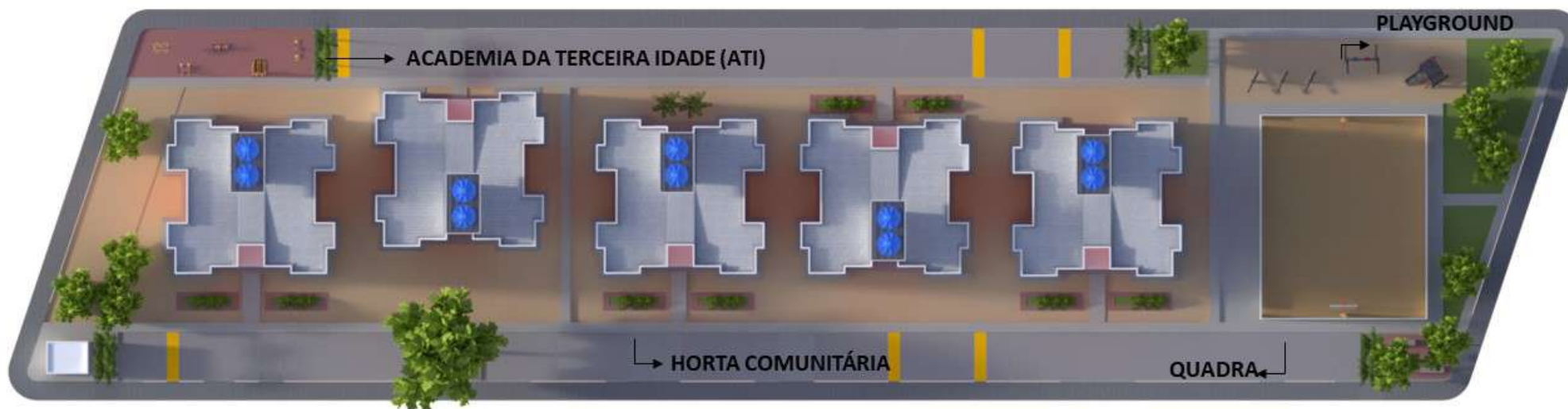


# TRABALHO SOCIAL





# PROJETO



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



PLANTA BAIXA – APARTAMENTO TIPO



PLANTA BAIXA TÉRREO

# PROJETO 3D





# PROJETO 3D



# PROJETO PARA PINTURA ARTÍSTICA

**SEM HAB**  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE HABITAÇÃO SOCIAL



SERÁ EXECUTADO PELAS PRÓPRIAS  
CRIANÇAS DA COMUNIDADE – OFICINA  
DE ARTES





# EXECUÇÃO DA OBRA

---



FEVEREIRO/2023



# EXECUÇÃO DA OBRA

---



ABRIL/2023





# EXECUÇÃO DA OBRA

---



JUNHO/2023



# EXECUÇÃO DA OBRA

---



SETEMBRO/2023



# QUADRO RESUMO DE INVESTIMENTOS

OBRA: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, INFRAESTRUTURA E URBANISMO NO BAIRRO MUÇUMAGRO, NESTA CAPITAL			
CONCORRÊNCIA Nº 08002/2022; Data de abertura: 07/11/2022			
BDI = 21,85%; BDI DIFERENCIADO = 13,84%; Encargos Sociais Horista = 115,83%; Encargos Sociais			
PLANILHA RESUMO			
Item	Descrição	Total com BDI	Peso (%)
1	HABITAÇÃO	R\$ 7.773.980,05	84,97 %
1.1	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 20.922,75	0,23 %
1.2	MOVIMENTO DE TERRA	R\$ 94.162,78	1,03 %
1.3	FUNDAÇÃO	R\$ 330.758,79	3,62 %
1.4	ESTRUTURA	R\$ 1.825.430,82	19,95 %
1.5	PAREDES E PAINÉIS	R\$ 119.748,08	1,31 %
1.6	ESQUADRIAS	R\$ 805.841,19	8,81 %
1.7	TELHADOS	R\$ 181.501,83	1,98 %
1.8	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 91.860,59	1,00 %
1.9	REVESTIMENTOS E PINTURAS	R\$ 2.007.507,53	21,94 %
1.10	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 447.623,43	4,89 %
1.11	INSTALAÇÕES E APARELHOS	R\$ 1.725.018,04	18,85 %
1.12	Complementação da Obra	R\$ 123.604,22	1,35 %
2	INFRAESTRUTURA	R\$ 1.375.068,50	15,03 %
2.1	SERVIÇOS PRELIMINARES INFRA	R\$ 250.558,45	2,74 %
2.2	PROJETOS EXECUTIVOS	R\$ 19.983,30	0,22 %
2.3	MOVIMENTO DE TERRA	R\$ 165.930,20	1,81 %
2.4	PAVIMENTAÇÃO INFRA	R\$ 248.275,58	2,71 %
2.5	FOSSA E SUMIDOURO	R\$ 107.695,83	1,18 %
2.6	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 50.280,84	0,55 %
2.7	PLAY-GROUND E ATI	R\$ 30.588,72	0,33 %
2.8	ILUMINAÇÃO	R\$ 97.311,27	1,06 %
2.9	MEDIÇÃO	R\$ 3.256,49	0,04 %
2.10	ADMINISTRAÇÃO/MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO	R\$ 401.187,82	4,39 %
		<b>VALOR TOTAL COM BDI</b>	<b>R\$ 9.149.048,55</b>

## **PAPEL DOS PARCEIROS**

---

○ Trabalho Técnico Social contou com a parceria entre diversos profissionais da Secretaria Municipal de Habitação Social e a Associação Beneficente das Comunidades Remanescentes de Quilombo Palmares de João Pessoa/PB.

A concepção dos Projetos Básicos foi realizada pelos arquitetos e engenheiros da Secretaria Municipal de Habitação Social, com análises das concessionárias locais de água, esgoto e energia, assim como por órgãos de licenciamento junto as normas e leis vigentes.

## **LIÇÕES APRENDIDAS**

---

De acordo com os resultados apresentados, na perspectiva de proporcionar moradia digna, juntamente com a valorização da cultura das famílias remanescentes dos quilombolas na Paraíba, o projeto visa garantir a igualdade de direitos, preservar e estimular a diversidade cultural, resgatando a dignidade das pessoas que irão residir no habitacional.



# ANTES X DURANTE



2021



2023