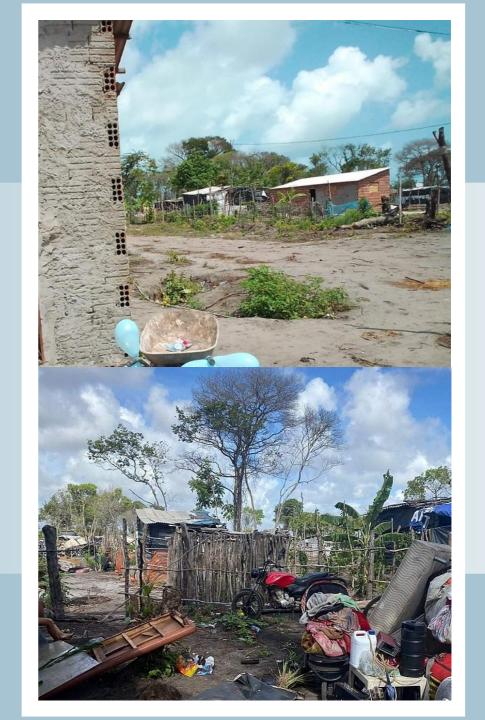


RESIDENCIAL DUBAI

ANTECEDENTES

A INICIATIVA SE DEU PELA NECESSIDADE DE LEVAR MORADIA DIGNA PARA UMA PARCELA DA POPULAÇÃO QUE RESIDIA EM BARRACOS PRECÁRIOS, CONSTRUÍDOS EM UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, EM RISCO SOCIAL E FÍSICO.



ANTECEDENTES

EM NOVEMBRO DE 2021, POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL, A POLÍCIA MILITAR EM CONJUNTO COM O MINISTÉRIO PÚBLICO E PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA REALIZARAM A DESOCUPAÇÃO DE UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE — APP, ONDE SE ENCONTRAVAM AS FAMÍLIAS DA COMUNIDADE DUBAI.



OBJETIVOS DO PROJETO

A INTERVENÇÃO TEM COMO OBJETIVO PRINCIPAL A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DOTADAS DE INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, HORTA COMUNITÁRIA E CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI), VOLTADAS PARA AS FAMÍLIAS DA COMUNIDADE DUBAI, QUE SÃO CONSTITUÍDAS, EM SUA MAIORIA POR MULHERES CHEFES DE FAMÍLIA, ASSIM COMO, POR IMIGRANTES VENEZUELANOS, QUE ATUALMENTE SE ENCONTRAM EM SITUAÇÃO REGULAR NO PAÍS.



OCUPAÇÃO

A COMUNIDADE DUBAI ESTAVA
LOCALIZADA EM UMA APP - ÁREA
DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE,
COM 15 HECTARES DA MATA
ATLÂNTICA REMANESCENTE DO
PAÍS, NAS PROXIMIDADES DA
RUA JOSÉ FELICIANO DA SILVA,
CIDADE VERDE, NO BAIRRO DE
MANGABEIRA, EM JOÃO
PESSOA/PB.

Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP

Secretaria Municipal de Habitação Social - SEMHAB Diretoria de Planejamento de Projetos Habitacionais - DIPLA





LOCAL DA INTERVENÇÃO

A ÁREA DE INTERVENÇÃO ESTÁ
LOCALIZADA NA RUA VEREADOR
JOSÉ PAULO NETO, NO BAIRRO DE
GRAMAME, ÁREA URBANA DA
CIDADE DE JOÃO PESSOA. O
TERRENO FOI ESCOLHIDO EM
COMUM ACORDO COM OS
BENEFICIÁRIOS E O MESMO JÁ
PERTENCIA A PREFEITURA
MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA.



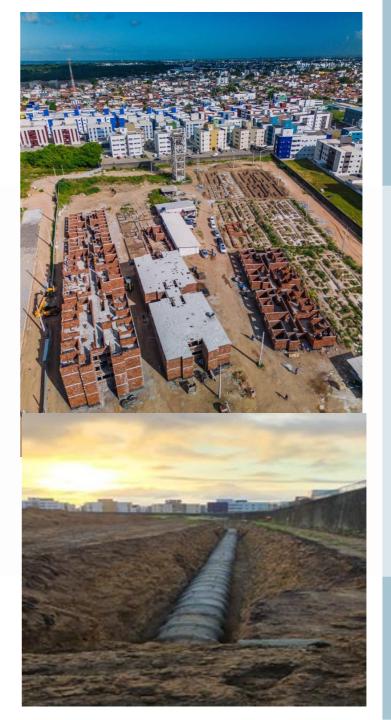
GRUPO ALVO

A IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO ALVO SÃO 416 FAMÍLIAS QUE VIVIAM EM UM ASSENTAMENTO PRECÁRIO. ESSA POPULAÇÃO É COMPOSTA, EM SUA MAIORIA, POR MULHERES CHEFES DE FAMÍLIA E POR IMIGRANTES VENEZUELANOS, QUE ATUALMENTE SE ENCONTRAM EM SITUAÇÃO REGULAR NO PAÍS.



IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA

PROJETOS DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NA ÁREA URBANA E DOTADOS DE INFRAESTRUTURA SOCIAL, TRANSPORTE E DE SERVIÇOS. AGREGA VALOR SE CONTAR COM TECNOLOGIAS DE ENERGIA ELÉTRICA NÃO CONVENCIONAIS, REUSO DE ÁGUA E ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS;



IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA

PROJETO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL INSERIDO NA MALHA URBANA DE JOÃO PESSOA, DOTADO DE INFRAESTRUTURA URBANA, SOCIAL, TRANSPORTE E SERVIÇOS. OFERECENDO UMA ALTERNATIVA DE HABITAÇÃO DIGNA E DE QUALIDADE PARA UMA PARCELA DA POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA.



DIÁRIO OFICIAL PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

João Pessoa, 07 de novembro de 2024 * n° 0651 * Pág. 001/012

ATOS DO PREFEITO

ORDEM DE SERVIÇO

O Município de João Pessoa, por meio da Secretaria Municipal de Habitação Social

— SEMHAB, faz saber à empresa ARKO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua José
Lira de Andrade, 07. CEP 59.158-192, Bairro: Parque das Nações, Parnamirim-RN,
inscrita no CNPJ (MF) nº 10.715.077/0001-09, que autoriza, a partir dessa data, o inicio
das obras de CONSTRUÇÃO DOS BLOCOS HABITACIONAIS DO RESIDENCIAL
DUBAL E DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEL).

LOCALIZADOS NA BILA VER LOSÉ PARTICONETO GRAMAME. (CÂO DESSOA/BR

, objeto do contrato entre , Prefeitura Municipal João Pesson e empresa mencionada acima, conforme informações e especificações que consta no Processo Administrativo nº 32.597/2023 e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 123/2006 e Decretos Municipais n.º 10.242, 10.372/2023 e contrato Nº 34001/2024 -SEMHAB decorrente da Concorrência nº 08003/2024, devendo concluí-la no prazo estabelecido no contrato, contados a partir da data de expedição desta ordem.

Joan Pesson, 31 de guerro de 2024.

CONSTRUÇÃO DE
BLOCOS
HABITACIONAIS PARA
O RESIDENCIAL
DUBAI E DO CENTRO
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO INFANTIL
(CMEI).
ORDEM DE SERVIÇO
ASSINADA EM 31 DE
OUTUBRO DE 2024.



IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA

O PROJETO ARQUITETÔNICO É FORMADO POR 13 BLOCOS COM 32 UH CADA, TOTALIZANDO 416 UH. AS HABITAÇÕES SERÃO CONSTRUÍDAS EM ÁREA URBANIZADA, CONFORME LEI Nº 4.214, DE 18 DE OUTUBRO DE 1983, COM INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA.



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



PLANTA BAIXA DA UNIDADE HABITACIONAL

PRAZO DE EXECUÇÃO

CONFORME CONTRATO ADMINISTRATIVO № 34008/2023 E TERMO ADITIVO Nº 04, O PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (OBRA DE INFRAESTRUTURA PARA CONSTRUÇÃO DE BLOCOS HABITACIONAIS) É DE 750 DIAS COM VIGÊNCIA ATÉ 08/10/2025.

PERCENTUAL ATUAL DE OBRA

66,83%

TERMO ADITIVO



TERMO ADITIVO Nº 04 AO CONTRATO Nº 34008/2023 - SEMHAB

04° TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 34008/2023 CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL E A EMPRESA CONSTRUDANTAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LIDA

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL - SEMHAB, representada por sua Secretária. Sru. MARIA DO SOCORRO GADELHA CAMPOS DE LIRA, orá CONTRATANTE, e a empresa CONSTRUDANTAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LIDA, representada pelo Sr. JOSÉ TEOTÔNIO DANTAS LEITE, ora CONTRATADA, na forma expressa do Contrato nº 34008/2023, decorrente da Concorrência nº. 08002/2023, tendo em vista as razões e justificativas apresentadas no parecer juridico nº 24/2025, Protocolo 52.251/2025, resolvem ADITAR O CONTRATO nº. 34008/2023, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PRAZO

Fica alterada a Cláusula Oitava do Contrato nº. 34008/2023, sendo a vigência do presente contrato prorrogada pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir de 11/04/2025, vigendo até 08/10/2025, o que perfaz o prazo de vigência contratual total de 750 días.

CLÁUSULA SEGUNDA - EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

As partes declaram, expressa e irretratavelmente, que o aditamento no prazo original do Contrato nº. 34008/2023, por força deste Termo Aditivo, não altera seu equilíbrio econômico financeiro.

CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

Subsistem firmes, inalteradas e em pleno vigor, todas as demais eláusulas e condições não alteradas ou não acrescidas, sendo neste ato RATIFICADAS, salvo aquelas que, porventura, colidam ou sejam incompatíveis com a nova realidade.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente 04º TERMO ADITIVO ao Contrato nº 34008/2023, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presenca das testemunhas abaixo assinadas, a fim de que produzam de forma cabal os efeitos jurídicos e legais desejados.

CRONOGRAMA FÍSICO

TOTAL

CRONOGRAMA FÍSICO OBRA: Infra estrutura e construção dos blocos habitacionais para a comunidade DUBAI ITEM SERVIÇOS % EXECUTADO INFRAESTRUTURA 1.0 1.1 MOVIMENTO DE TERRA 100,00% 1.2 DRENAGEM 96,09% REDE DE ÁGUA FRIA E ESGOTO 1.3 58,11% 1.4 RESERVATÓRIO 60,28% HABITAÇÃO E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 2.0 BLOCOS HABITACIONAIS 2.1 19,65%

66,83%

ESTRATÉGIA ADOTADA

- AÇÕES COM AS FAMÍLIAS
- AUXÍLIO MORADIA
- CRIAÇÃO DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (CAO) – BENEFICIÁRIOS
- INSERÇÃO DE FAMÍLIAS IMIGRANTES VENEZUELANOS
- EDITAL DE CONCORRÊNCIA № 08002/2023
- FISCALIZAÇÃO DE OBRA TÉCNICOS DA PMJP
- CAPTAÇÃO DE RECURSOS JUNTO AO GOVERNO DO ESTADO E GOVERNO FEDERAL





INVESTIMENTOS

HABITAÇÃO – PROGRAMA PRÓ MORADIA RECURSOS FGTS CONTRATO № 06 I 2556-80 R\$ 46.759.769,60

INFRAESTRUTURA - CONVÊNIO FDE Nº 01 1/2023 GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA R\$ 5.464.018,94



INVESTIMENTOS

HABITAÇÃO – PROGRAMA PRÓ MORADIA RECURSOS FGTS CONTRATO № 06 I 2556-80 R\$ 46.759.769,60

INFRAESTRUTURA - CONVÊNIO FDE Nº 01 1/2023 GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA R\$ 5.464.018,94



EQUIPE TÉCNICA

GESTORES MUNICIPAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL (SEMHAB): ENGENHEIROS, ARQUITETOS, TÉCNICOS EM GEOPROCESSAMENTO, ASSISTENTES SOCIAIS.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO (SEPLAN)

EMPRESA CONTRATADA: CONSTRUDANTAS CONSTRUÇÕES LTDA



PARCEIROS ENVOLVIDOS

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

GOVERNO FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

COMISSÃO DE MORADORES

MINISTÉRIO PÚBLICO



RESULTADOS



INFRAESTRUTURA ADEQUADA PARA CONSTRUÇÃO DE 416 U.H



APOIO ÀS MULHERES MELHORIAS NA QUALIDADE DE VIDA DAS FAMÍLIAS



PROTEÇÃO DA APP ESTABILIDADE E SEGURANÇA



PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA
TRANSPARÊNCIA NOS PROCESSOS





LIÇÕES APRENDIDAS

O FOCO NÃO É APENAS NA QUANTIDADE DE MORADIAS, MAS PRINCIPALMENTE A QUALIDADE. O DIÁLOGO É ESSENCIAL E A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL UMA PRIORIDADE URGENTE. NÃO SE TRATA APENAS DE CONSTRUIR CASAS, MAS DE OFERECER DIGNIDADE ÀS PESSOAS. ACOLHENDO AS FAMÍLIAS IMIGRANTES E OFERECENDO APOIO ATRAVÉS DA CRECHE ÀS MULHERES CHEFES DE FAMÍLIA.



PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS OCUPAÇÃO

POR SE TRATAR DE UM EMPREENDIMENTO VERTICAL SERÁ NECESSÁRIO ESTENDER AS ATIVIDADES E ACOMPANHAR ESSAS FAMÍLIAS ANTES E DEPOIS DA EXECUÇÃO DO PROJETO ATRAVÉS DO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DESENVOLVIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL. O TRABALHO SOCIAL É UM COMPONENTE IMPORTANTE E TEM A PREOCUPAÇÃO DE LEVAR ESSAS FAMÍLIAS A COMPREENDER O QUE É VIVER NESSA NOVA CONDIÇÃO. A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO DO TRABALHO SOCIAL ESTÁ FUNDAMENTADA EM ASSEGURAR A PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NA CONCEPÇÃO, EXECUÇÃO E SUSTENTABILIDADE DO PROJETO, CONSIDERANDO QUE O REASSENTAMENTO DEVE OPORTUNIZAR CONDIÇÕES ADEQUADAS DE MORADIA, ACESSO AOS SERVIÇOS ESSENCIAIS E AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA POPULAÇÃO.

PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS OCUPAÇÃO

O MAIOR DESAFIO NO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL É O DESPERTAR E A MOBILIZAÇÃO DESSAS FAMÍLIAS PARA PARTICIPAREM COLETIVAMENTE DE AÇÕES PROPOSTAS NO PROJETO QUE PROMOVAM A AUTONOMIA, O PROTAGONISMO SOCIAL, O DESENVOLVIMENTO DA POPULAÇÃO BENEFICIÁRIA E CONTEMPLEM ATIVIDADES VOLTADAS PARA AS ÁREAS DE MOBILIZAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E FORTALECIMENTO SOCIAL, EDUCAÇÃO AMBIENTAL E PATRIMONIAL, DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E ACOMPANHAMENTO E GESTÃO SOCIAL DA INTERVENÇÃO QUE É DE SUMA IMPORTÂNCIA E TÊM COMO PREMISSA FUNDAMENTAL INSERIR A ABORDAGEM SOCIAL NAS NEGOCIAÇÕES ENTRE A ENTIDADE EXECUTORA, PREFEITURA, MORADORES E OUTROS AGENTES ENVOLVIDOS.

