



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

PROCESSO N.º 145/88

Espécie do Expediente: "Abre crédito suplementar no valor de Cz\$2.581.917,00 (Dois milhões e quinhentos e oitenta e um mil e novecentos e dezessete cruzados) e dá outras providências".

Proponente: Executivo Municipal

Data de entrada 05 / janeiro / 19 87

Protocolado sob N.º 1467 fl.29

ANDAMENTO

Em sessão Extraordinária de 11.01.88, o presente projeto foi aprovado por unanimidade.

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFCD88B4D94303



Programa nacional de mutirões habitacionais

MU



MUTI



MUTIRÃO



MUTIRÃO

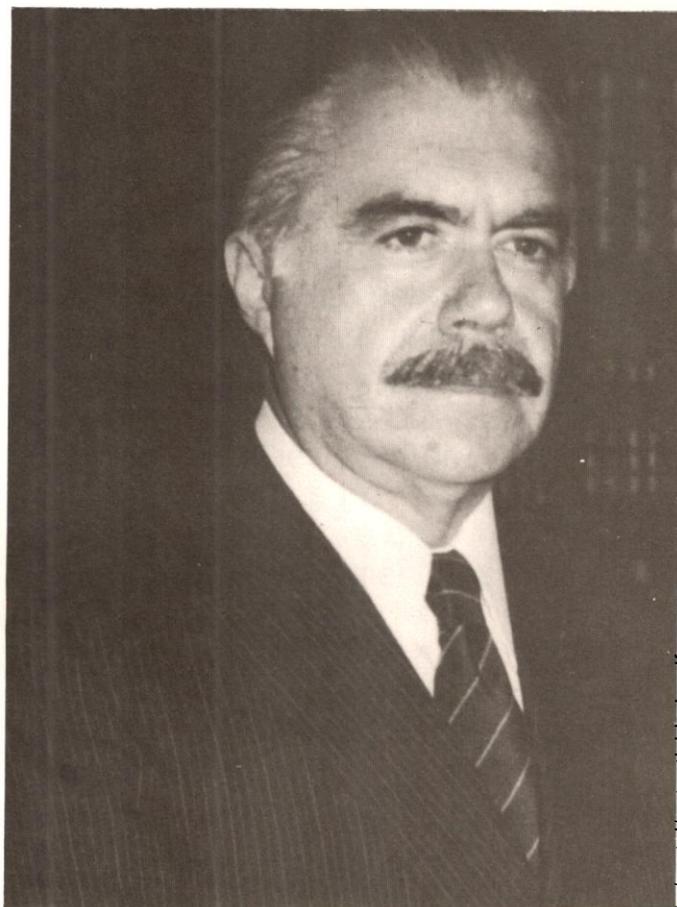
Governo José Sarney

Tudo pelo social

Secretaria Especial de
Ação Comunitária
SEAC *juntos
a gente dá
jeito*

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFCD88B4D94303





'A ação comunitária é realmente onde se pratica, se exerce, se vive a democracia. Porque é através dela que se pode dividir responsabilidades da participação do povo e de todos nós.'

José Sarnes

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F612B04FBFCD88B4D94303





Durante o tempo em que dirigi a SEAC, tive a oportunidade de viver, no dia-a-dia, a realidade do trabalho comunitário.

Pude também constatar, na prática, que quando o Governo soma seus recursos ao trabalho da comunidade, os resultados são maiores e melhores para todos, multiplicando os benefícios gerados.

Agora, à frente da SEPLAN, tenho bem clara as lições da Ação Comunitária.

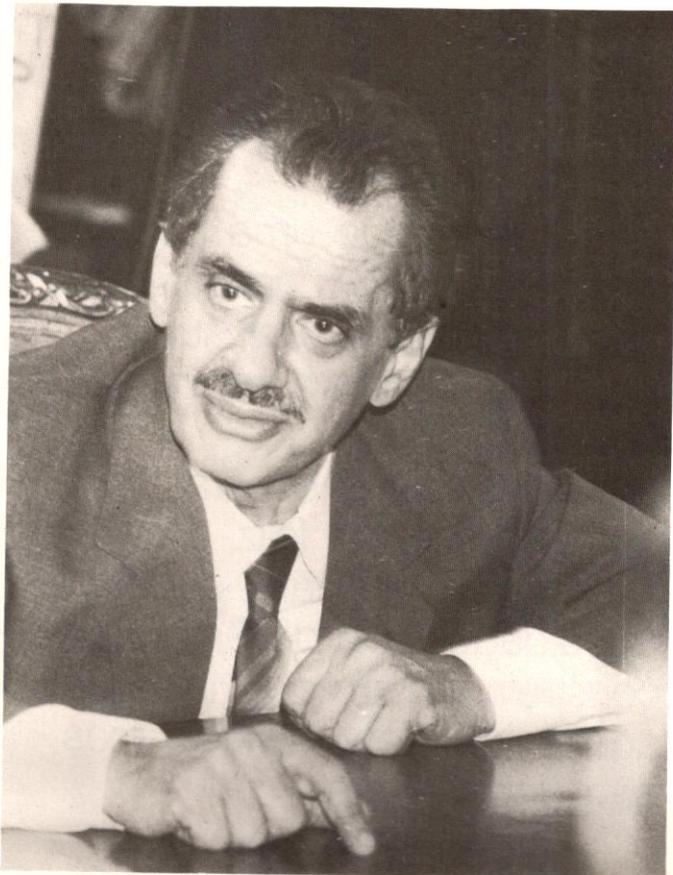
Este é um dos caminhos que vão possibilitar ao país saldar a sua grande dívida social — através da conquista de melhores condições de vida para a população carente, que forma a maioria da nossa sociedade.

A Ação Comunitária, contando com ainda mais recursos através da SEPLAN se constitui num dos principais instrumentos do Governo José Sarney para o combate à pobreza.

Contando sempre com o seu apoio e dedicação ao trabalho comunitário. Acreditando sempre na força da Comunidade.

Aníbal Teixeira
Ministro-Chefe da
Secretaria e Planejamento e
Coordenação da Presidência
da República





No momento em que a Secretaria Especial de Ação Comunitária lança o seu "Mutirão Habitacional", o Governo do Estado do Rio Grande do Sul integra-se decididamente nesse oportuno programa, certo de que o mesmo se constituirá num vigoroso elemento de apoio a determinação do Governo Federal, em busca de urgentes soluções para um dos mais aflitivos problemas da realidade brasileira, qual seja a crise habitacional que atinge especialmente as camadas menos favorecidas.

A esperança no êxito do programa, tão bem sintetizado nesta cartilha, baseia-se na convicção de que não apenas os nossos governos, seja na área federal, estadual ou municipal, mas também as entidades comunitárias, e as do Rio Grande do Sul, de um modo muito especial, estão cientes da enormidade do problema habitacional brasileiro e dispostas a lutar para minimizar a grave situação.

Ao solicitar o apoio de todos os riograndenses ao programa de construção de casas populares, lançado pela SEAC, renovo a opinião de que "talvez, a grande realização desse final de século, seja fazer com que a comunidade participe da realização de suas obras", colaborando, em busca da solução definitiva dos nossos problemas e da concretização do Brasil que todos sonhamos: desenvolvido e socialmente justo.

Pedro Simon
Governador do Estado do
Rio Grande do Sul



solitário não

solidário sim



O seu, é o nosso problema.
A SEAC não dá nenhum
passo sem antes ouvir quem
está no caminho.

Acreditar que uma pessoa
toma seu destino nas próprias
mãos e pode mudar sua
realidade, contra a pobreza e a
favor da vida.

Não se deve esperar um
decreto para ser feliz.

Ação Comunitária supera as
dificuldades e o desânimo para
construir um tempo melhor,
agora, junto ao Governo mas
não dependente.

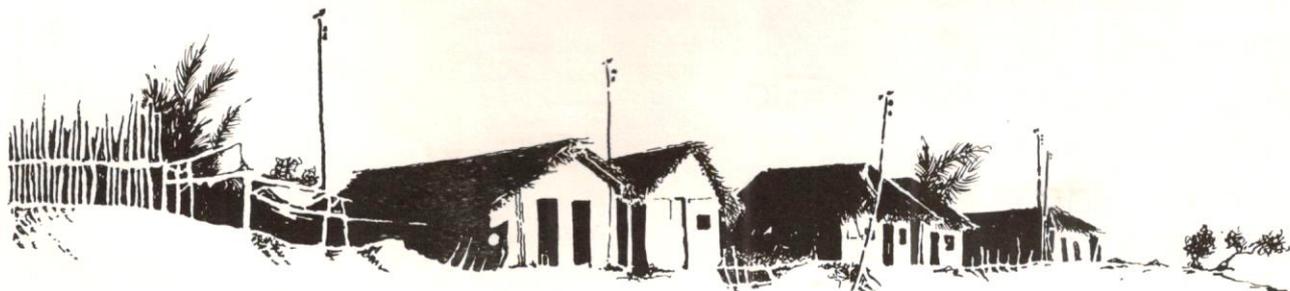


não basta viver é preciso viver melhor

Ação Comunitária nasce da atitude comprometida de cada um em mudar a realidade.

Uma verdadeira política da boa vizinhança, onde a força de um, mais um, mais outro, cria alianças e determina aos governantes o verdadeiro sentido do serviço público ao lado da justiça e da fraternidade.

Qualquer um é mais que um quando discute e se movimenta em comum.



PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFCD88B4D94303



tudo tem a ver com todos todos têm a ver com tudo

A Seac quer o que você decide.

A Prefeitura e os órgãos públicos estaduais e federais apóiam as iniciativas comunitárias dando instrumentos e abrindo acesso à diversos meios.

O Governo se insere, em sua função prestadora de serviços, mas não interfere. Sem receitas prontas. Promessas. Milagres.

A comunidade sabe muito bem o que lhe falta.

A comunidade escolhe a emergência, a prioridade e a meta.



prefeitura- princípio da ação por quem vive a realidade

Cabe à Prefeitura:

- Fornecer auxílio técnico e sugestões.
- Aplicar recursos financeiros, materiais e humanos, custeando, assim, parte das obras e serviços a serem executados.
- Orientar as comunidades como proceder em relação às solicitações de recursos à SEAC.
- Encaminhar projetos à SEAC.
- Receber os recursos, através de convênio com a SEAC.
- Repassar integralmente os recursos recebidos da SEAC às comunidades beneficiadas.
- Prestar contas dos recursos recebidos de acordo com as Normas estabelecidas pela SEAC e constantes no Convênio.



não adianta esperar pelo ideal. vamos começar pelo possível

O Município é o fator de desenvolvimento mais próximo da realidade social.

O que pode ser apenas números para um gabinete é cotidiano para o Prefeito em seu árduo contato pela melhoria das condições de vida da população.

Programas sociais de governo que se distanciem da realidade municipal não podem obter sucesso.

A SEAC valoriza a força comunitária através do Município.



casa própria pelas próprias mãos

MU

MUTI

MUTIRÃO

MUTIRÃO

O Programa Nacional de Mutirões Habitacionais prevê a construção de 3,1 milhões de casas até 1991, beneficiando cerca de 18 milhões de pessoas.

Pelo Mutirão, a força comunitária se faz presente: o mutirante muda sua realidade e melhora sua vida.

O Programa, cumprindo determinação do Presidente José Sarney, apóia aquele que encontra esperança diante das dificuldades que enfrenta, e está disposto a alterar o quadro de carência em que vive.



o papel de cada um

1. Poder Público estadual ou municipal

- doar os terrenos
- promover arruamento
- demarcar lotes
- permitir instalação de água encanada dentro de casa
- administrar recursos enviados pela SEAC
- dar assessoria técnica aos mutirantes no desenvolvimento da obra

2. Prefeitura e Comunidade

- pesquisar materiais da região
- adotar tecnologia apropriada
- ampliar recursos fornecidos pela SEAC
- usar tecnologias alternativas na construção
- usar tecnologias alternativas na infra-estrutura básica
- elaborar o projeto do conjunto habitacional
- observar o tipo de clima, com adaptações necessárias ao tipo de solo
- organizar, administrar e manter um Banco de Materiais
- construir a primeira casa como modelo de teste e aperfeiçoamento
- criação da **Sociedade Comunitária Habitacional**, como instrumento dos mutirantes selecionados pelo órgão público conveniado com a SEAC

3. Critérios para Seleção e Cadastramento

- identificar entre os inscritos o mais carente
- cadastrar prioritariamente famílias com maior número de filhos
- selecionar famílias, com experiência em construção e/ou trabalho comunitário de mutirões
- cadastrar famílias que tenham parentes e/ou amigos que estejam interessados em participar da construção do mutirão
- os idosos e deficientes físicos, assim como, aposentados e desempregados, deverão ser vistos como mão-de-obra participante e futuros beneficiários do mutirão
- os deficientes físicos poderão ajudar no controle e fiscalização das ferramentas e outros implementos, no banco de materiais
- poderão ser cozinheiros ou auxiliares na cozinha e, poderão ajudar nos acidentes de trabalho prestando primeiros socorros médicos
- auxiliarão na orientação da execução das obras do mutirão mostrando as melhores maneiras de distribuir as tarefas

os primeiros passos

A SOCIEDADE

É composta pelo **Conselho Comunitário Habitacional** e pelo **Fundo Comunitário Habitacional**.

O CONSELHO

Busca simplificar as ações da Sociedade, e é composto por:

- dois representantes dos mutirantes
- dois representantes do órgão conveniado com a SEAC
- um representante da SEAC (a quem caberá representar a sociedade em atos como:
 - assinaturas de convênios
 - recebimento de materiais, área etc.
 - decidir sobre ocupação das casas
 - promover a ocupação justa e legal das casas
 - transmitir a propriedade das casas, em caráter definitivo, após cinco anos de contribuição ao Fundo Comunitário Habitacional

A ocupação das casas será realizada com a utilização do "Contrato de concessão de direito real de habitação". Em anexo vem o modelo com o qual o Conselho Comunitário dará posse aos seus associados.

A formação do Conselho poderá ser alterada pela vontade dos mutirantes quando reunidos em maioria.



O FUNDO

- É constituído pela contribuição mensal de 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente no país, e os recursos desta contribuição deverão ser aplicados da seguinte forma:
 - 50% (cinquenta por cento) para construção de novas casas;
 - 50% (cinquenta por cento) para melhoramentos comunitários.
- O dinheiro será depositado em conta-corrente específica da Sociedade Comunitária Habitacional, podendo também estar em poupanças, que mais tarde servirão para outras aplicações.
- A formação da Sociedade Habitacional Comunitária é o primeiro passo para sua participação no Programa, destaque-o e “Mãos a Obra”.

Várias condições para atingir o principal objetivo, você já tem:

- Conhecimento do Programa;
- Reunião dos interessados (Sociedade Privada);
- Área disponível para assentamento.

O que temos

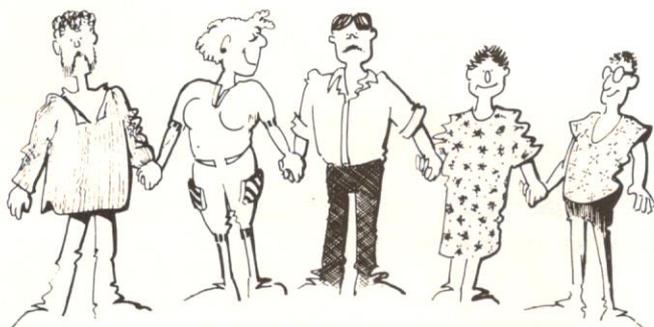
- Área;
- Recursos;
- Sociedade Comunitária;
- Cooperação do Poder Público Regional;

O que precisamos:

- Infra-estrutura básica,
- Projeto do parcelamento da gleba;
- Projeto das unidades Habitacionais;
- Seleção das tecnologias empregadas;
- Organização da produção das unidades;
- Maquinário necessário.



cada um é um voto



O Mutirão necessita do acompanhamento permanente da comunidade para que o levantamento das necessidades se faça sempre atualizado.

Um precisa do outro
dois podem mais um pouco
três começam a fazer
quatro dá prá ficar melhor
cinco precisa organizar
seis sete oito nove dez

*juntos
a gente dá
jeito*



Contrato de concessão de direito real de habitação

Concedente: A SOCIEDADE COMUNITARIA HABITACIONAL..., sociedade civil de direito privado, com sede e foro em _____, neste ato pelo seu CONSELHO COMUNITÁRIO ao final assinado.

Concessionário(a): _____

Imóvel: _____

Valor de avaliação do imóvel: Cz\$ _____

Pelo presente instrumento particular de "Contrato de Concessão de Direito Real de Habitação" a CONCEDENTE supra referida e qualificada, na qualidade de legítima proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, concede a(o) CONCESSIONÁRIO(A), também referida(o), e qualificada(o), acima, o direito de habitação sobre o mencionado imóvel, mediante os termos, cláusulas e condições seguintes:

Primeira: O(A) CONCESSIONÁRIO(A), na qualidade de associado(a) CONCEDENTE, recebe, nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade exclusiva de habitá-lo, juntamente com sua família, compreendidos como membros desta todos os que com ele(a) convivam sem pagamento de hospedagem, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

Segunda: O(A) CONCESSIONÁRIO(A) deverá tratar o imóvel ora recebido para habitação zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando, às suas custas, todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários, podendo melhorar o imóvel, tornando-o mais cômodo ou confortável sem, todavia, qualquer direito à retenção por benfeitorias ou indenizações de qualquer espécie.

Terceira: O(A) CONCESSIONÁRIO(A) tornar-se-á responsável a partir desta data pelo pagamento de quaisquer taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Quarta: A concessão do direito de habitar o imóvel objeto do presente contrato é por prazo indeterminado podendo a CONCEDENTE reivindicá-lo a qualquer momento nos termos de seu próprio estatuto social.

§ Único: O presente contrato ficará resolvido de pleno direito, obrigando a restituição imediata do imóvel à CONCEDENTE caso o(a) CONCESSIONÁRIO(A) venha a perder sua qualidade de associado(a) à CONCEDENTE.

Quinta: A CONCEDENTE promete vender ao(a) CONCESSIONÁRIO(A), pelo valor de sua avaliação nesta data, sem quaisquer reajustes, correções ou atualizações, o imóvel objeto do presente contrato, se permanecer o(a) CONCESSIONÁRIO(A) nele residindo pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, com expressa obediência aos termos e cláusulas do presente contrato.

§ Único: No caso de perfectibilizarem-se as condições previstas nesta cláusula para a aquisição do imóvel habitado pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A), o imposto sobre a transmissão e despesas cartorárias e de registro correrão por conta exclusiva do(a) adquirente.

Sexta: Os direitos emergentes do presente contrato não são passíveis de cessão ou transmissão a qualquer título.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, em duas vias de iguais teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Local e data

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFCD88B4D94303



Ata da Assembléia Geral de Fundação, eleição e posse do Conselho Comunitário da SOCIEDADE COMUNITÁRIA DE HABITAÇÃO POPULAR

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, na cidade e comarca de _____, Estado do _____, reuniram-se em Assembléia Geral, para fundar, como de fato fundaram, os sócios fundadores da SOCIEDADE COMUNITÁRIA DE HABITAÇÃO POPULAR, sociedade civil, de direito privado, sem fins lucrativos, para atuar articuladamente com os Poderes Públicos em todos os níveis, na busca e encaminhamento de soluções e alternativas para o problema habitacional da população carente e de baixa renda do município de _____.

Iniciando os trabalhos, o Presidente da Assembléia, senhor _____, fez a leitura do ESTATUTO SOCIAL, o qual foi por unanimidade (ou por maioria) aprovado em sua íntegra e entrou prontamente em vigor. Na seqüência, já na forma do ESTATUTO aprovado, foi efetuada a eleição e posse do CONSELHO COMUNITÁRIO, que ficou assim constituído:

Nada mais havendo a tratar, a Assembléia Geral foi encerrada e eu, _____, secretário, lavrei a presente ata que será assinada por mim e por todos os sócios fundadores presentes.

assinaturas

secretário

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFC0D88B4D94308



Sociedade Comunitária de Habitação Popular

Estatuto Social

Capítulo I

Da denominação, sede, finalidade e duração

- Art. 1.º A SOCIEDADE COMUNITÁRIA HABITACIONAL é uma sociedade civil de direito privado, sem fins lucrativos, com sede e foro em _____, com prazo de duração indeterminado e reger-se-á pelo presente Estatuto.
- Art. 2.º A SOCIEDADE tem por finalidade suprir a necessidade de habitação da população carente e de baixa renda, admitidos como tal os indivíduos que não possuam casa própria e que percebam rendimentos mensais de 02 a 2 salários mínimos.

Capítulo II

Do patrimônio

- Art. 3.º O patrimônio da SOCIEDADE será formado de:
- Doações, legados, contribuições e auxílios de pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, nacionais e estrangeiros;
 - Bens móveis e imóveis, adquiridos e, ou, recebidos em doação.

Capítulo III

Da receita

- Art. 4.º Constituem receitas da SOCIEDADE:
- Contribuições, auxílios e subvenções da União, dos Estados e Municípios ou de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas;
 - Doações e legados de qualquer origem.

Capítulo IV

Da consecução dos objetivos sociais

- Art. 5.º A SOCIEDADE efetuará em sua comunidade a associação dos elementos interessados em dela participar, principalmente dentre os indivíduos passíveis de serem beneficiados diretamente com a sua atuação.
- Art. 6.º A SOCIEDADE diligenciará junto ao Poder Público Conveniado e particulares no sentido de haver por doação áreas de terreno passíveis de edificação de moradias populares.
- Art. 7.º A SOCIEDADE diligenciará junto ao Poder Público Conveniado e particulares no sentido de obter, gratuitamente, projeto de aproveitamento de área de terra havida em doação ou prometida doar compreendendo: número de moradias passíveis de serem construídas; equipamentos comunitários passíveis de serem instalados; etc.
- Art. 8.º A SOCIEDADE diligenciará junto ao Poder Público Conveniado e particulares no sentido de obter promessas de serviços de infra-estrutura; comodato de equipamentos; etc. tudo no sentido de viabilizar a execução do projeto referido no artigo anterior.
- Art. 9.º A SOCIEDADE diligenciará junto ao Poder Público Conveniado e particulares no sentido da obtenção das verbas necessárias à complementação dos recursos materiais necessários para a execução dos projetos habitacionais resultantes dos procedimentos anteriores.
- Art. 10. A SOCIEDADE edificará as moradias previstas pelo projeto habitacional referido no artigo anterior por seus próprios meios, utilizando predominantemente a força de trabalho e capacitação técnica de seus associados, podendo utilizar-se também dos serviços de terceiros desde que voluntários e não remunerados.
- Art. 11. A SOCIEDADE selecionará dentre os seus associados que preencham os requisitos do art. 2.º do presente estatuto e que tenham contribuído com seu trabalho para a construção das moradias, aqueles a quem cederá o direito real de habitação das mesmas.
- Art. 12. A SOCIEDADE administrará, através de seus órgãos próprios, os imóveis de sua propriedade e os novos núcleos habitacionais formados pela sua reunião favorecendo a criação de equipamentos comunitários e utilidades públicas nas nos referidos núcleos.

Capítulo V

Dos órgãos da sociedade

- Art. 13. Constituem órgãos deliberativos e executivos da SOCIEDADE o CONSELHO COMUNITÁRIO e a ASSEMBLEIA GERAL DE ASSOCIADOS.

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.gov.br/portal/autenticidade/pdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 018195
 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFCD88B4D94303



- Art. 14. O Conselho Comunitário é composto por cinco membros, sendo dois deles indicados pelo Poder Público Conve-
sócios e indicado pela SEAC.
- § 1.º O mandato dos integrantes e componentes do CONSELHO COMUNITÁRIO é temporário, por prazo indeter-
minado, podendo ser destituído mediante simples indicação de seus substitutos por quem os tenha indicado,
seu presidente será escolhido por maioria simples de seus membros.
- § 2.º As reuniões do Conselho Comunitário serão realizadas uma vez ao mês e sempre no dia de cada mês
e, extraordinariamente, sempre que matérias urgentes assim o exigirem, convocada pela maioria simples de
seus membros.
- § 3.º As reuniões do Conselho Comunitário realizar-se-ão com o "quorum" mínimo de metade mais um de seus
membros e das mesmas será sempre lavrada ata, em livro próprio.
- § 4.º As decisões do Conselho Comunitário serão tomadas sempre com a maioria simples dos votos de seus mem-
bros.
- § 5.º Os membros do Conselho Comunitário não serão remunerados, mas terão atuação considerada como servi-
ço relevante para a sociedade civil e para a comunidade.
- Art. 15. Compete ao Conselho Comunitário:
- Zelar pelas finalidades e objetivos da SOCIEDADE;
 - Cumprir e fazer cumprir o presente estatuto, o regimento interno e as deliberações das Assembléias Gerais de
Associados;
 - Aprovar contratos, acordos, convênios, planos, programas e projetos;
 - Movimentar o FUNDO COMUNITÁRIO HABITACIONAL representado pela conta-corrente da SOCIEDADE em
agência bancária;
 - Representar a SOCIEDADE ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e praticar atos de defesa dos interesses
comuns;
 - Resolver sobre a isenção temporária da obrigação de contribuições dos associados contribuintes, até o limi-
tado máximo de 10% (dez por cento) do total da receita;
 - Do total das contribuições mensais dar a seguinte destinação: 50% (cinquenta por cento) para construção
de novas casas e 50% (cinquenta por cento) para melhorias comunitárias;
 - Prestar contas à Assembléia Geral dos Associados;
- Art. 16. Haverá mensalmente uma assembléia geral dos associados, convocada pelo Conselho Comunitário, à qual com-
pete além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar as contas prestadas pelo Conselho Comunitário.
- § 1.º As decisões da assembléia tomadas, em cada caso, pelo "quorum" estabelecido no presente estatuto e
pelo regulamento interno, obrigam a todos os associados, presentes ou ausentes, cumprindo a estes inteira-
mente se junto aos demais do teor das deliberações.
- § 2.º Das assembléias gerais de associados será lavrada ata, em livro próprio, cuja guarda será confiada ao Con-
selho Comunitário.
- § 3.º Nas assembléias gerais cada associado terá direito a um único voto.
- Art. 17. Além das assembléias gerais ordinárias poderão ser convocadas assembléias gerais extraordinárias, convocadas
pelo Conselho Comunitário ou por associados que representem a metade do total de integrantes do quadro social,
sempre que o exigirem os interesses gerais.
- Art. 18. As decisões da assembléia geral serão tomadas:
- Por associados que representem no mínimo 2/3 do quadro social ao apreciar a aprovação do Regulamento
Interno; a exclusão de associado; qualquer ato que importe em venda, doação, cessão, ou gravame de bem
imóvel próprio da SOCIEDADE;
 - Por maioria simples dos presentes nos demais casos desde que não exista previsão específica de "quorum"
diverso no Regulamento Interno.
- Capítulo VI**
Das disposições gerais
- Art. 19. Os associados que venham a ser beneficiados com habitação, na forma do art. 11. do presente Estatuto, ficarão
obrigados a contribuir para a receita da SOCIEDADE com valor igual a 10% (dez por cento) do salário mínimo
vigente enquanto associados.
- Art. 20. Dos contratos que cederem a associados o direito real de habitação dos imóveis de que trata o art. 11. do presente
Estatuto deverá constar obrigatória e expressamente:
- O direito da SOCIEDADE de reivindicar o imóvel do associado que faça mau uso do mesmo, a critério do CON-
SELHO COMUNITÁRIO;
 - A promessa de venda do imóvel cedido ao associado que por 5 (cinco) anos consecutivos habite o mesmo
imóvel pelo valor dispendido, na época, com sua construção, sem atualizações ou correções;
 - A obrigação do associado de restituir imediatamente o imóvel que habite, caso venha a perder sua qualidade
de associado, seja por ato próprio, seja por deliberação da Assembléia Geral dos Associados.
- Art. 21. Em caso de extinção da SOCIEDADE o seu patrimônio será destinado a uma entidade congênere do município
onde está situada, ressalvados os direitos de terceiros.
- Art. 22. Os sócios não respondem pelos compromissos sociais.
- Art. 23. O presente Estatuto entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembléia Geral dos Associados não po-
do ser alterado no todo ou em parte sob pena de extinção da SOCIEDADE.



apoio técnico

A comunidade, em contato direto com o Poder Público Municipal ou Estadual, deve procurar arquitetos e funcionários especializados para que, em conjunto, somem experiências e, do debate, tirem o modelo básico de construção. Não se trata apenas de construir uma casa, é necessário construir uma casa segundo os princípios de racionalidade, economia, melhor aproveitamento do terreno e do material.

O contato com técnicos de diferentes áreas permitirá à comunidade aproximar-se de tecnologias alternativas; do próprio projeto de construção; do acompanhamento das obras.

A comunidade manterá em seu contato direto como Poder Público Municipal ou Estadual, procurar arquitetos e funcionários especializados para que, juntos, dividam experiências e conhecimentos da região. Destas discussões nascerá o modelo básico da construção.

É importante a participação de um técnico especializado desde o desenho da divisão de um terreno até a casa, por existirem inúmeras formas de divisão do terreno e muitas maneiras das casas agruparem-se.

O projeto deve ser mais elaborado, **desde o traçado geral do terreno**, disposição das ruas, formas de ligação das casas com as calçadas, com a vizinhança, com os espaços comunitários **até o projeto da casa**. Não se trata apenas de fazer a casa. É importante que exista a participação conjunta desde o primeiro momento.

Informe-se da existência em sua região de projetos elaborados para habitação de baixo custo e procure os autores destes projetos e de que forma eles poderão contribuir.

- Converse, oriente-se com técnicos de diferentes áreas, pois nas trocas de informações, experiências, a comunidade terá contato:

Com técnicas alternativas:

- Fabricação, manuseio, manutenção e conservação de materiais;
- Aplicação de novas técnicas e maior aproveitamento dos recursos naturais de sua região.

Com o projeto

- Plantas de casa que aproveitem melhor o terreno, o clima, a vegetação, os acidentes naturais da região, e também a facilidade para a captação de água, energia elétrica etc.

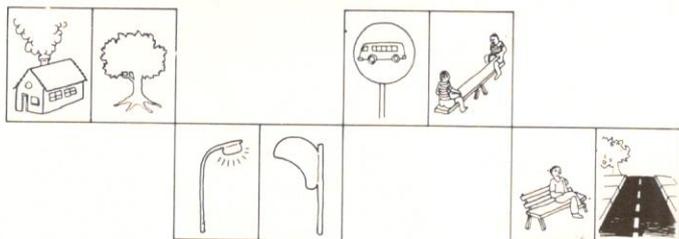
No acompanhamento das obras:

- Para um maior rendimento produtivo e um melhor aproveitamento das horas de trabalho e desempenho.
- Divisões racionais da mão-de-obra existente.
- Exemplos de experiências vividas exercem a criatividade, aperfeiçoam técnicas já existentes e auxiliam o surgimento de novas idéias; logo, estas experiências devem ser discutidas.



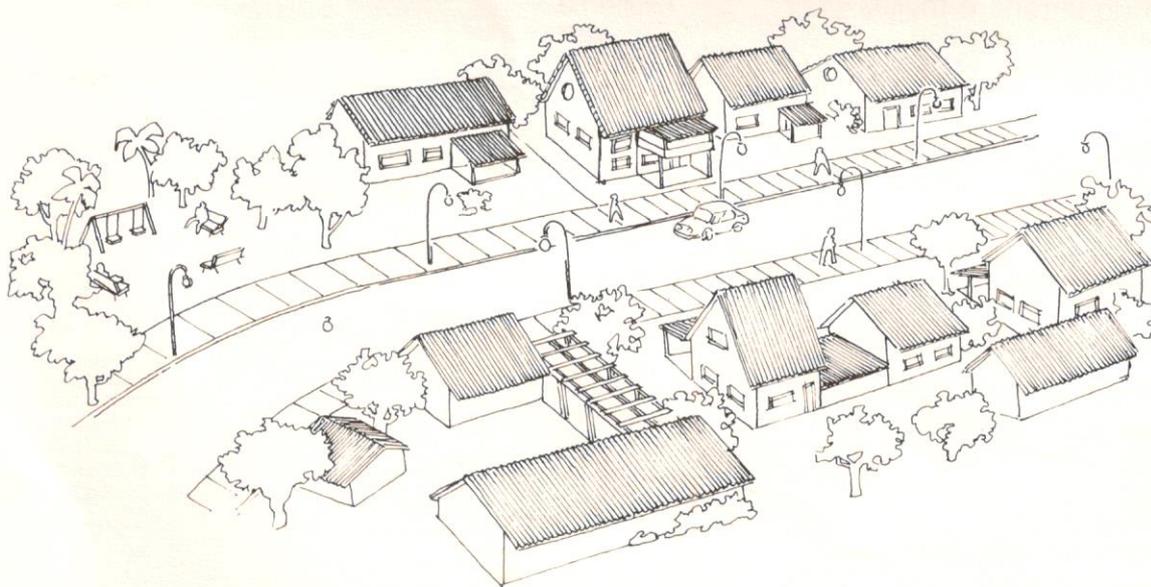
divisão do terreno

Você já pensou que, dependendo da maneira como dividir o terreno, você se surpreenderá com os muitos modos das casas agruparem-se? É como se fosse um brinquedo de montar onde você se utiliza de todos os elementos, tais como: casas, árvores, ruas, calçadas, espaços comuns e os agrupam de melhor maneira.

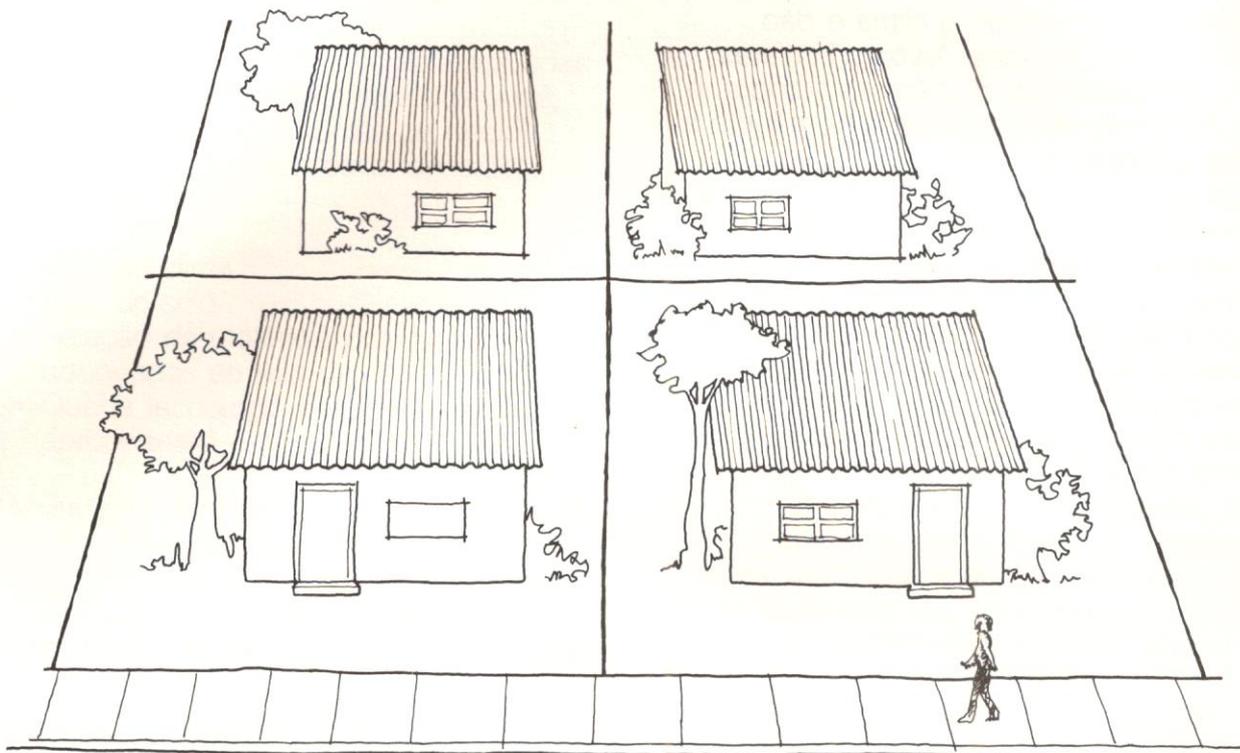


Examine os exemplos a seguir, procurando semelhanças em experiências comunitárias já vividas ou na melhor forma de executá-las.

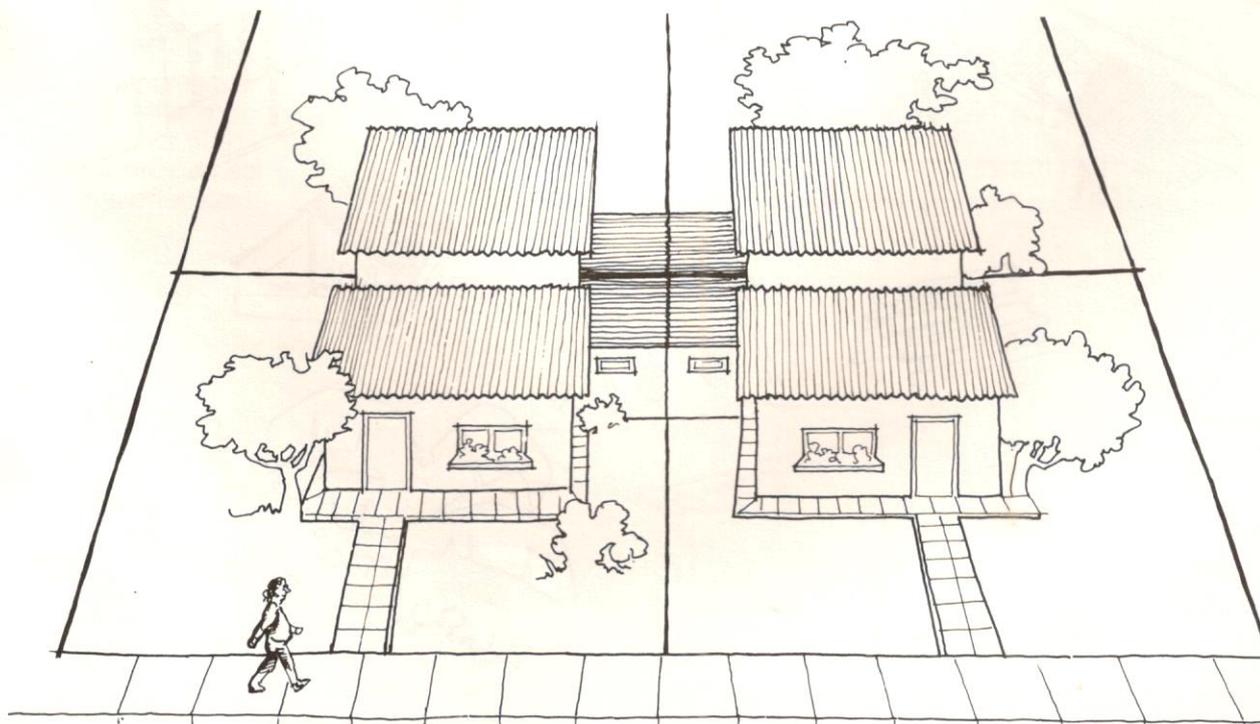
Se concentrar a disposição das casas no terreno, você reduzirá os gastos com infra-estrutura, rede de transportes, as distâncias percorridas aos equipamentos e o local ficará mais aconchegante, trazendo de volta a idéia do bairro, com ruas sinuosas, calçadas arborizadas e espaços comunitários.



Observe as casas isoladas no meio do lote sem nenhuma ligação com as demais.



Agora, observe as casas se agrupando, com todos os equipamentos hidráulicos (vaso sanitário, pia, tanque, chuveiro) situados no fundo do lote. Desta maneira você reduzirá os custos de encanamento da água e esgoto porque os equipamentos estarão próximos.



Espaços verdes e de lazer

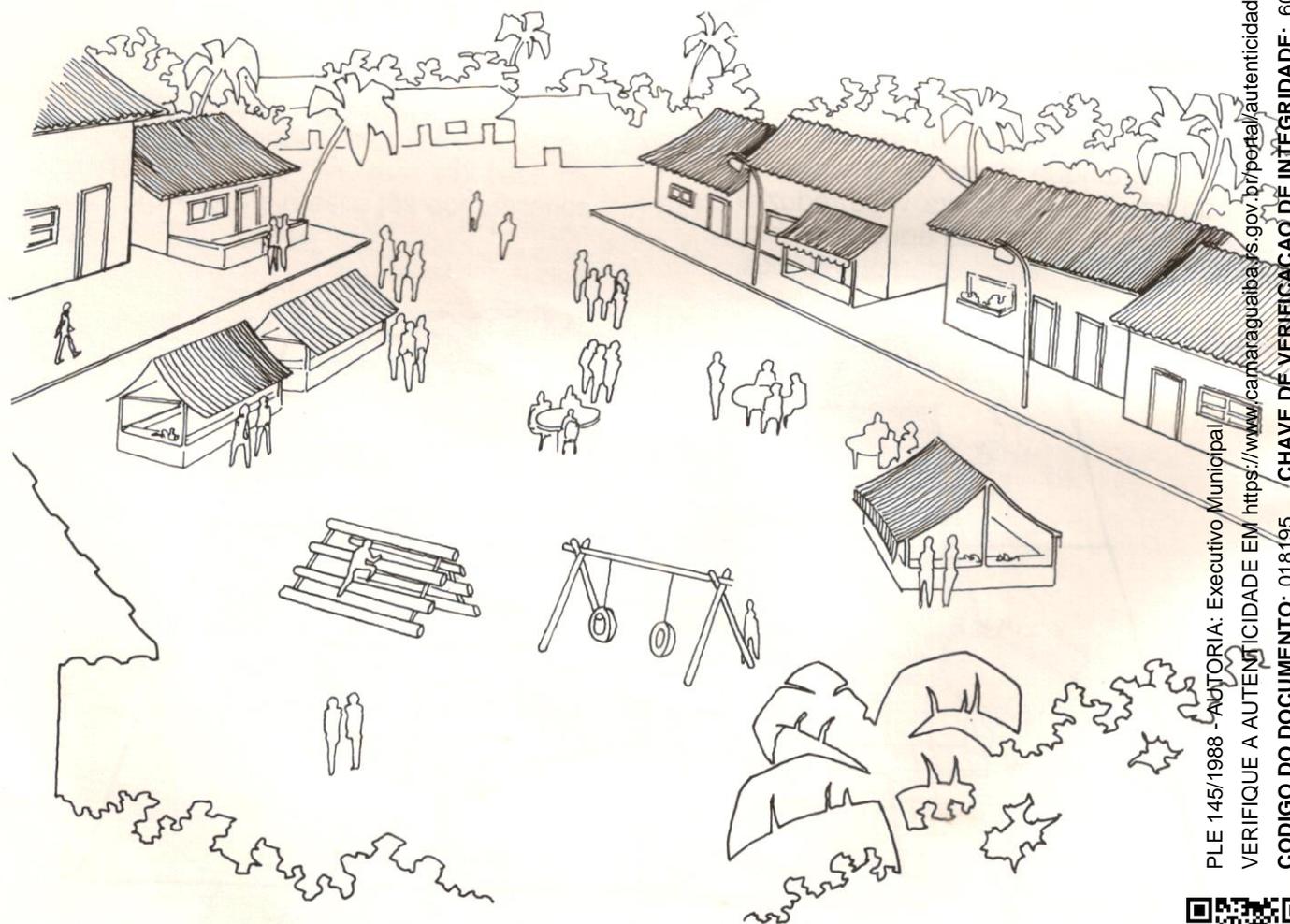
As árvores amenizam o clima e dão sombra, evitando erosões. Árvores frutíferas (criando pomares) trazem, além da sombra, o lazer, o fruto natural ao alcance das mãos e a volta dos quintais.

Não permita que os tratores devastem a área destruindo a vegetação existente.

Preserve o máximo da vegetação, garantindo assim, um espaço mais humano, mais sombreado e sem dúvida, mais colorido.

Reserve espaços livres na sua localidade para festas populares e reuniões maiores.

Este espaço poderá ser utilizado no dia-a-dia como praça ou parque (equipado com bancos, brinquedos feitos pela própria comunidade) árvores frutíferas onde as pessoas se encontram para conversar, trocar idéias etc.



cada casa é um caso.

Depois de definir como serão agrupadas as casas no terreno é importante que você, juntamente com técnicos, antes de decidir como será construída sua casa, considere alguns fatores:

- Tipo de clima
- Tipo de solo
- Seleção de materiais disponíveis e adequados ao tipo de clima
- Qual a tecnologia construtiva mais apropriada à região.

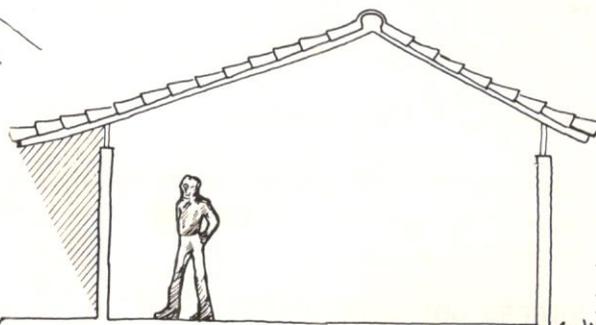
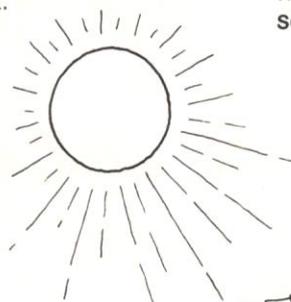
Muita atenção para o tipo de clima onde você mora. A escolha dos materiais e a maneira como eles são usados podem influenciar positivamente ou negativamente na temperatura interna de sua moradia.

Se o clima é quente, convém:

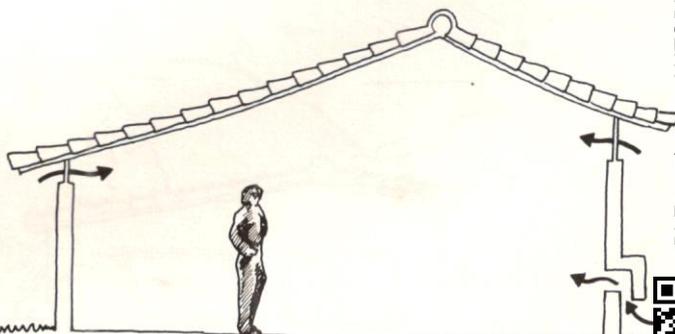
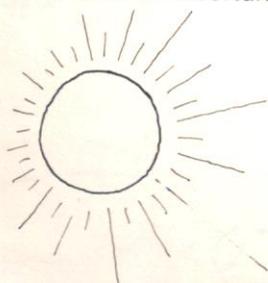
Questionar sobre o tipo de material empregado para fazer o telhado. Existem materias que absorvem o calor do sol e outros que o refletem.



Observar a **posição do sol** para saber onde localizar melhor os cômodos de sua casa. Assim os locais onde você passa grande parte do tempo não devem estar muito aquecidos, provocando sensação de desconforto.

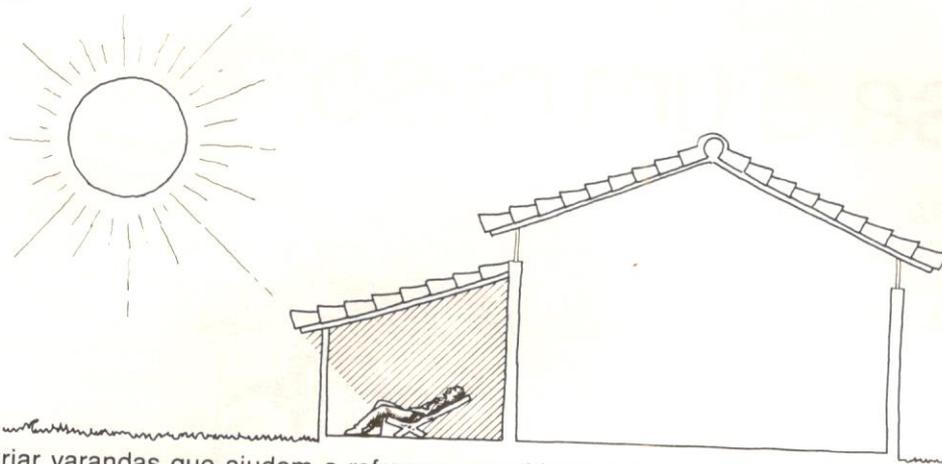


Deixar a cobertura (ou telhado) avançar para proteger as paredes do calor do sol.

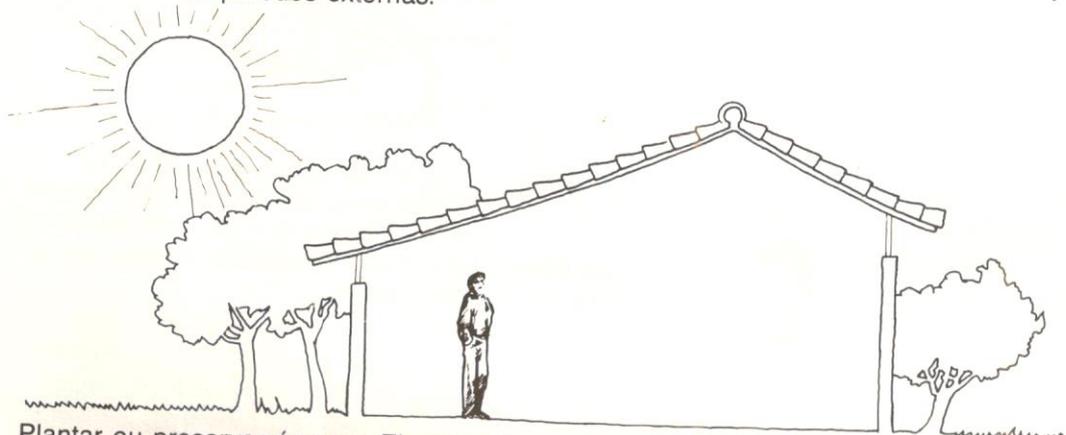


Não encostar o telhado nas paredes para permitir uma ventilação melhor e um ambiente mais claro dentro da casa. O pé direito deve ser bem alto, criando, assim, um clima mais fresco.





Criar varandas que ajudem a refrescar o ambiente interno impedindo que o sol atinja diretamente as paredes externas.



Plantar ou preservar árvores. Elas protegem contra o sol impedindo o aquecimento das paredes.

Se o clima é frio, convém:

- Deixar apenas as aberturas necessárias para uma ventilação, evitando correntes de ar dentro de casa.
- Inventar um fogão a lenha onde você possa ao mesmo tempo cozinhar e aquecer o interior da casa.
- Observar a posição do sol aproveitando o calor em seu benefício. Assim, os locais que você permanece por mais tempo poderiam localizar-se na direção mais quente do sol.
- Não destruir a vegetação, pois as árvores impedem que o vento circule livremente.



escolha de materiais e técnicas

Num projeto bem elaborado todos os elementos são considerados como um todo. É fundamental que, ao se pensar no modelo da casa, se pense também nos materiais que serão empregados na sua construção.

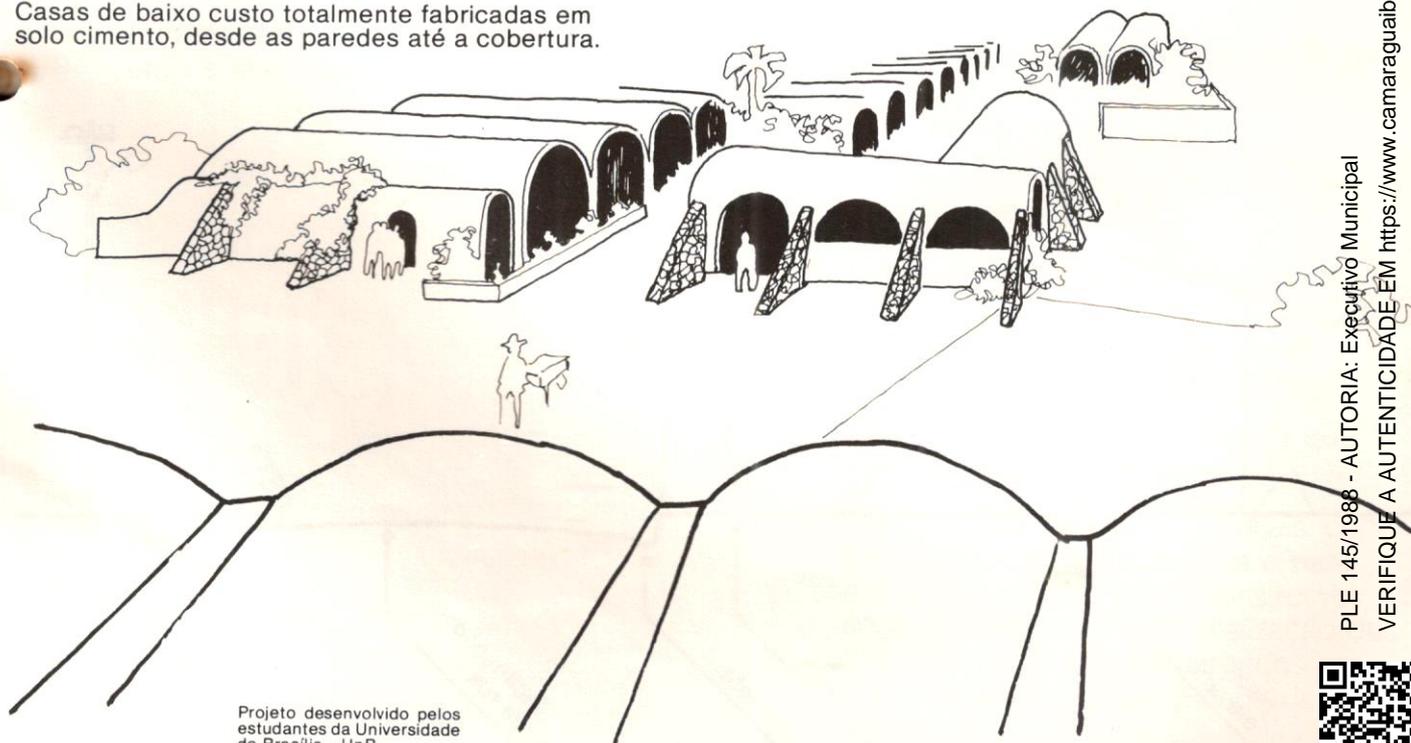
Pesquise em sua cidade os materiais disponíveis, quais as indústrias locais, qual o tipo de solo existente. Depois você estará mais seguro quanto aos materiais que serão empregados ou aproveitados na construção de sua moradia e que, certamente, serão mais baratos por não necessitarem de transportes.

- Se o solo for do tipo arenoso você poderá usar a tecnologia de solo-cimento. Saiba que existe uma Associação em São Paulo que testa gratuitamente o tipo de solo de sua região. Informe-se na SEAC.
- Se em sua região existir muita madeira ou indústrias laminadoras, provavelmente os custos da obra serão menores se você utilizar este material. Mas lembre-se: sua extração deverá

ser realizada de forma racional para evitar que se altere o equilíbrio da natureza.

- Existindo olarias no local, talvez a sua alternativa seja a de alvenaria.
- Você pensou em aproveitar os materiais do antigo barraco na construção de sua nova casa? Usando sua criatividade, você poderá chegar a várias soluções combinando elementos construtivos e diferenciando sua casa das demais.
- Quem disse que você é obrigado a eleger apenas um tipo de material para construir sua casa? Observe em sua vizinhança como as casas foram construídas com um tipo de material diferente. Cada uma tem uma forma própria, com seu telhado, sua fachada, sua cor preferida. Evite que as casas fiquem todas iguais. Aproveite os materiais da região, mesmo que não sejam suficientes para

Casas de baixo custo totalmente fabricadas em solo cimento, desde as paredes até a cobertura.



Projeto desenvolvido pelos
estudantes da Universidade
de Brasília - UnB.

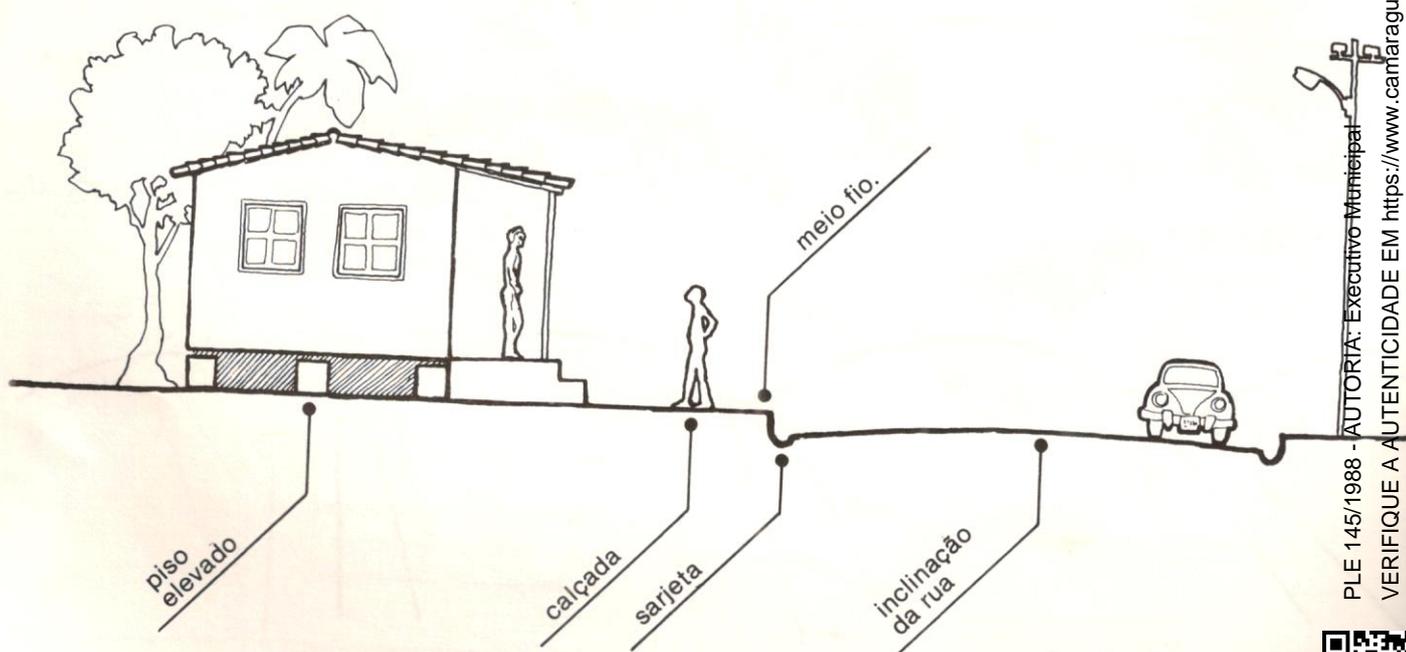


todas as unidades. Se você encontrar um pouco de madeira, de tijolo ou de outro material qualquer, aproveite todos eles e uma casa será diferente da outra.

- Observe as técnicas existentes ou invente outras para fazer meios-fios juntos às sarjetas, permitindo que as águas da chuva escoem, não empoçando no meio da rua ou entrando nas casas. Proteja a parte inferior da parede externa levantando o piso ou construindo valas ao redor da casa.
- Não deixe que o esgoto se espalhe pelo quintal, contaminando a todos, provocando doenças. Descubra a melhor maneira de fazer uma fossa séptica.

Procure aprender como fazer.

O importante é que você contribua na seleção dos materiais e aprenda a dominar a tecnologia escolhida. Cada casa é um caso. A sua casa deve ter a sua cara ligada aos seus hábitos e costumes.



Sabendo-se que a área mínima da unidade habitacional estabelecida pela SEAC é de 32m² e que os recursos fornecidos podem não ser suficientes para produzir as habitações pela forma convencional, ou seja, na aquisição de materiais construtivos a preço de mercado, será necessário:

A área mínima estabelecida pela SEAC para cada residência é de 32 metros quadrados. Como os recursos disponíveis nem sempre são suficientes para atender a essa condição, pela forma convencional de aquisição de materiais a preços de mercado, é importante:

- adotar tecnologias alternativas para a construção e mesmo a infra-estrutura urbana
- trabalhar com mão-de-obra dos mutirantes
- pesquisar materiais disponíveis na localidade
- criar formas de reciclagem/utilização/composição de materiais
- organizar o trabalho da obra



Com o apoio de técnicos da Prefeitura, Senai, empresas de construção civil, profissionais qualificados e de membros de sua comunidade, como pedreiros, mestre-de-obras, carpinteiros, marceneiros, eletricitas, bombeiros, poderá haver um treinamento da mão-de-obra qualificada, num determinado local. Este local será o

BANCO DE MATERIAIS,

área escolhida pela comunidade, com recursos do Fundo, onde se possa

- treinar mão-de-obra não-especializada
- estocar materiais doados e reciclados
- desenvolver técnicas alternativas
- racionalizar a construção

Vantagens do banco:

O Banco de Materiais proporcionará:

- Surgimento de novas técnicas construtivas.
- A procura de uma linguagem regional.
- A geração de empregos.
- A comercialização dos produtos a preços mais baixos.

Como organizar o mutirão

A equipe técnica elabora um **regulamento de trabalho**, a partir da **disponibilidade de tempo dos participantes**, de sua **capacitação profissional** e do **prazo previsto para a execução da obra**.

A equipe técnica e os mutirantes dividem responsabilidades e definem o cronograma geral da execução da obra.

Para a implantação do canteiro de obras, é importante que sejam previstas as seguintes instalações:

- Local para guarda de materiais perecíveis ou não, ferramentas e equipamentos de segurança (Banco de materiais).
- Sanitários masculino e feminino (considerando-se que a permanência dos participantes no local será superior a 3 horas).
- Escritório da obra que abrigue as atividades dos almoxarifes, mestre-de-obras, arquitetos, engenheiros, profissionais da área social etc. Este escritório poderá abrigar uma pequena farmácia de primeiros socorros. (Banco de materiais).
- Abrigo para o vigia da obra onde ele possa ter o controle dos materiais e da obra como um todo.
- Cozinha comunitária (administrada pelo grupo de mulheres).
- Instalação provisória de energia elétrica para os trabalhos noturnos e utilização de equipamentos elétricos como serras, furadeiras, betoneiras etc.
- Abastecimento de água mesmo que em caráter provisório.
- Locais para preparo de materiais, corte de madeiras e/ou tubulações e para montagem de elementos construtivos, segundo critérios de racionalização de distâncias e tempos empregados no transporte de materiais (Banco de materiais).



Definir as tarefas que serão realizadas no canteiro geral e no canteiro de cada lote. Isto dependerá da tecnologia construtiva adotada em cada localidade.

Com o formulário anexo, na parte que trata a organização do mutirão, você poderá avaliar todos os itens e montar o seu programa para a execução da obra.

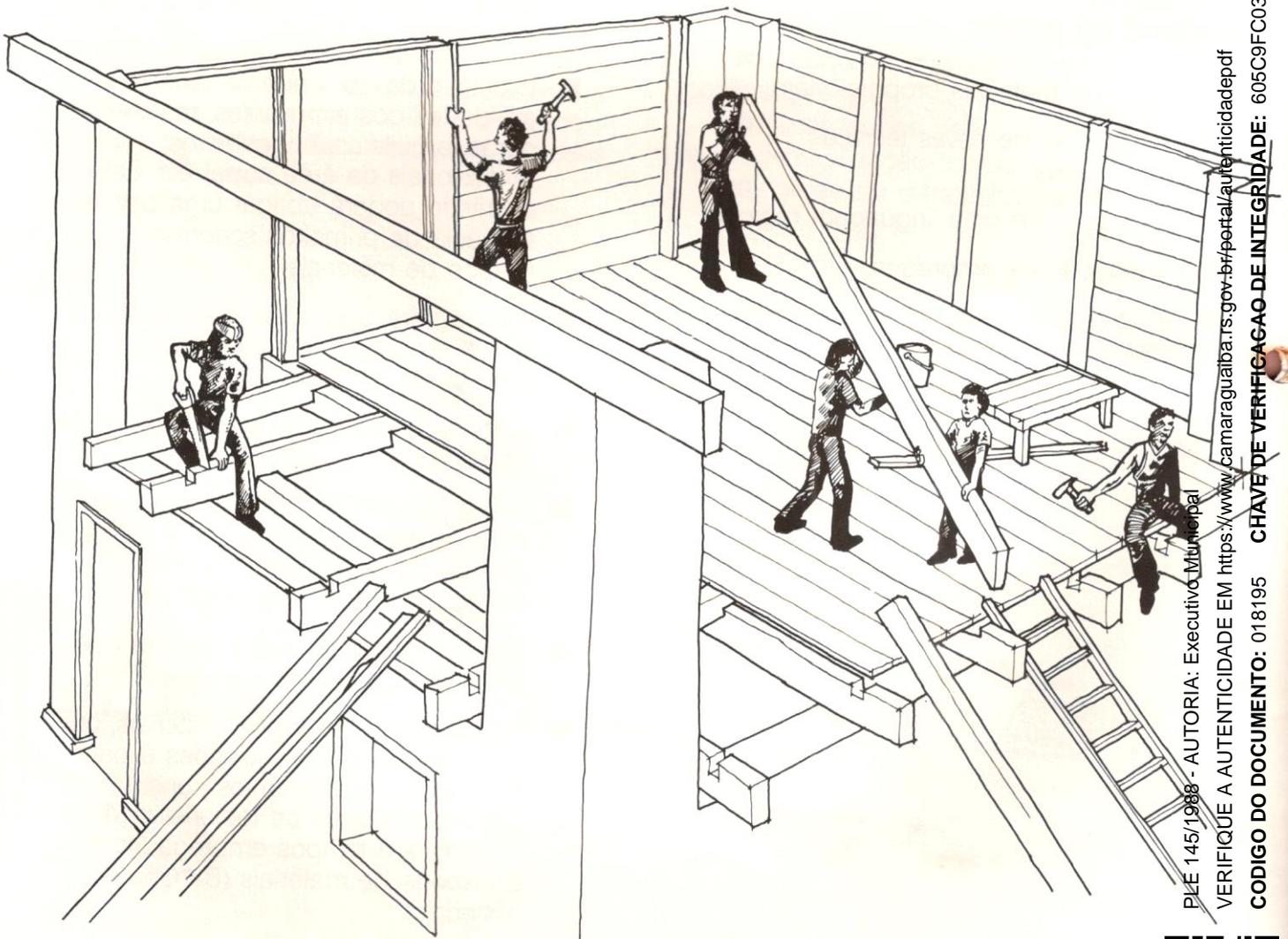
Como será desenvolvido o treinamento da mão-de-obra local?

Existem várias formas para se desenvolver o treinamento:

- Antes do início da execução das obras onde poderá ser construída a casa-modelo;

- Durante a execução das obras. Neste caso é possível programá-lo para que ele possa ser ministrado por técnicos antes do início de cada serviço ou ao longo de sua execução para grupo de trabalhos reduzidos.

Para que a implantação do treinamento atinja seu êxito é importante considerar, antes de tudo, o **número de pessoas disponíveis** para a execução das obras, podendo-se dimensionar grupos de indivíduos menores ou maiores, mais ou menos especializados, selecionados por tipos de serviços de acordo com as condições específicas de cada intervenção.



casa-modelo

Depois do planejamento da execução, recomenda-se que seja construída uma casa-modelo, de acordo com o projeto elaborado em conjunto pela equipe técnica e membros da comunidade.

Desta forma, todos os participantes poderão entender como a casa será construída e de que maneira este primeiro modelo poderá ser aperfeiçoado. E, o que é mais importante: a primeira unidade servirá como um ponto de referência para as demais, motivando os futuros moradores a construir o restante, já que têm uma idéia concreta de seu futuro espaço. Por essa experiência, se poderá avaliar os custos reais da moradia, que poderão sofrer adaptações e correções na execução do conjunto.



por onde a gente começa.

- Reunir vizinhos, colegas de trabalho, grupos de estudantes, associações de pais e mestres, de moradores.
- Usar os folhetos da Seac para demonstrar o objetivo da reunião.
- Propor a formação de um grupo organizado para atingir o objetivo escolhido.
- Eleger um líder (no sentido de representar os interesses do grupo) e um secretário (para iniciar a coleta de informações).
- Dividir tarefas entre os membros da reunião a partir da leitura do Programa escolhido.
- Ampliar as discussões do grupo entre outras Associações já existentes no local.
- Procurar a Prefeitura e órgãos técnicos para levantamento de meios e material de apoio.
- Fazer um calendário para acompanhar as tarefas e manter uma visão geral do trabalho.
- Cadastrar sua Associação na Seac (não precisa estar organizado anteriormente).
- Estabelecer contatos com a Prefeitura para entender como se dá o repasse de recursos.
- Enviar projeto para a SEAC.





Está em suas mãos. Este Programa não tem receita pronta, não é uma fórmula milagrosa. Nem é mais uma "promessa de governo".

Este Programa é uma forma de oferecer a você, os meios para decidir qual o melhor modo de se ajudar.

A SEAC não limita sua ação, amplia. Acreditamos na Ação Comunitária participativa como a única forma eficiente de se realizar um programa social.

Oferecemos os meios, os instrumentos.

Você cria alianças, justifica, legitima.

A Comunidade tem poder decisório e decisivo.

O Município é o núcleo mais próximo de nosso apoio. O Programa alinha uma idéia básica de ação e propõe as estratégias iniciais. Mas é você quem define os rumos e detalhes da aplicação.

Juntos, a gente dá jeito.

Mãos à obra!

Nelson Proença
Secretário Especial
de Ação Comunitária

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFCD88B4D94303





CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA

Comissão de Finanças e Orçamentos

Parecer N.º

PROCESSO N.º

145/88

REQUERENTE

EXECUTIVO MUNICIPAL

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

Favorecer ao requerente

Sala das Comissões, em

11/1/88

Presidente

Relator

Silviana
Favorecer



902



CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÍBA
Comissão de Justiça e Redação

Parecer nº

PROCESSO nº

145/88

REQUERENTE

EXEC. MUNICIPAL

A COMISSÃO, apreciando a matéria contida no presente processo, opina

Sala das Comissões, em

11/1/88

Presidente

VER. JOEL MAIA

Relator

VER. RONY SANTANA

VER. OSVALDO MELO



03
2



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

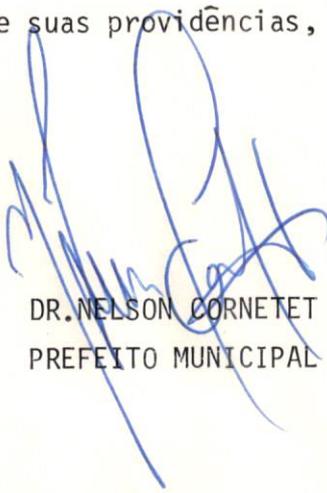
OF.Nº 188-CH/GAB-88

Guaíba, 5 de janeiro de 1988

Senhor Presidente

Tendo em vista haveremos alterado a codificação constante no projeto nº 143, em função de já estarmos em novo exercício financeiro, solicitamos que V.Sa. faça a substituição do projeto em referência pelo de nº 145, em anexo, permanecendo inalterados os documentos que acompanharam a primeira remessa, em 22 de dezembro. O projeto 145, substitutivo, deverá ser votado na reunião extraordinária que estamos convocando através do ofício nº 186.

Sem mais, no aguardo de suas providências, firmamo-nos atentamente.


DR. NELSON CORNETET
PREFEITO MUNICIPAL

Ilustríssimo Senhor
Vereador Gabriel Coutinho
MD Presidente do Legislativo
N/CIDADE





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 145/88

ABRE CRÉDITO SUPLEMENTAR NO VALOR DE
CZ\$ 2.581.917,00 (DOIS MILHÕES E
QUINHENTOS E OITENTA E UM MIL E NOVE
CENTOS E DEZESSETE CRUZADOS) E DÁ O
TRAS PROVIDÊNCIAS.

DR. NELSON CORNETET, Prefeito Municipal de Guaíba.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono
promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º - É aberto, no orçamento vigente, um Crédito Suplemen
tar no valor de Cz\$ 2.581.917,00, com a seguinte classificação:

1034-421000-267 - Aquisição de Imóveis..... Cz\$ 2.581.917,00

ART. 2º - O Crédito aberto terá como recurso a redução em
igual valor da Reserva de Contingência do Orçamento do corrente exercício:

2000-999999-074 - Reserva de Contingência.....

..... Cz\$ 2.581.917,00

ART. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei
trará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUAÍBA, em.....

DR. NELSON CORNETET
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

AIRTON RODRIGUES
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F0112B04FBFCDD88B4D94303



02 1988
12 01 88

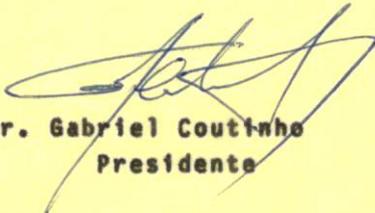
Senhor Prefeito:

Pelo presente, encaminhamos a V.S^a., em anexo, cópias dos Projetos-de-Lei nº 144/88 - aprovado por unanimidade e o 145/88 - aprovado por maioria pela Câmara Municipal, em Sessão Extraordinária do dia 11 do corrente para fins de sanção desse Executivo.

Outrossim, solicitamos-lhe a gentileza de enviar -nos, se sancionados forem os projetos, uma via das leis correspondentes para integrar os arquivos de nossa secretaria.

Sem outro objetivo, subscrevemo-nos com

cordiais saudações.


Ver. Gabriel Coutinho
Presidente

Ilm^o Sr.
Dr. Nelson Cornetet
M.D. Prefeito Municipal
N/CIDADE.

PLE 145/1988 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 018195 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 605C9FC03F6112B04FBFCD88B4D94303

