

# Toda a preocupação do GDF para a Ceilândia

A Ceilândia, como se sabe, constitui uma das principais preocupações do Governo do Distrito Federal e mesmo da Presidência da República, que inclusive mobilizou vultosos recursos do BNH, através do Ministério do Interior, para a execução de um grande plano de infra-estrutura para aquele núcleo habitacional, que exigirão recursos da ordem aproximada de 700 milhões de cruzeiros.

Esse plano de infra-estrutura foi elaborado pela Secretaria do Governo do GDF e submetido pelo Governador ao BNH. Transcrevemos-o abaixo:

## DADOS GERAIS SOBRE O PLANO

### ÁGUA POTÁVEL

Admitindo, para a Ceilândia o mesmo índice populacional de Taguatinga (6,2 habitantes por residência, segundo dados fornecidos pela CODEPLAN), a população futura (população de projeto) será de 166.308 habitantes.

Para o atendimento dessa população o abastecimento será feito a partir do sistema de Rio Descoberto, através da estação de tratamento a ser construída na parte norte. Entretanto esse sistema só entrará em funcionamento em dezembro de 1976.

Visando a tender, em caráter precário, a população da Ceilândia, a CAESB construiu uma rede provisória de distribuição de água, em tubos PVC. Através dessa provisão é feito o abastecimento da população por meio de torneiras públicas. Esta rede é alimentada pelo sistema atual de abastecimento de Taguatinga (Córrego dos Currais e Ribeirão das Pedras).

Com a execução deste projeto - implantação da rede de distribuição de água para as residências da Ceilândia - a CAESB reforçará a adutora atualmente em carga, ampliando a capacidade de distribuição, até que sejam concluídas as obras do sistema do Rio Descoberto. Dessa forma, antes mesmo do funcionamento do sistema do Rio Descoberto, a população da Ceilândia poderá contar com abastecimento de água nas residências, tão logo seja implantada a rede de distribuição assegurada por este projeto.

- Custo do Projeto em Cr\$.: 22.779.999,95  
- Custo do Projeto em UPC.: 223.552,50  
- Prazo de execução: 21 meses

### Esgoto Sanitário

O projeto de esgotos sanitários engloba todo o sistema, desde os coletores da Ceilândia até o trecho dos interceptores e emisários, referentes aos setores "J", "L" e "M" norte de Taguatinga, de modo a possibilitar a entrada em carga de rede de esgotos sanitários da Ceilândia, destinando-se as águas residuais através do sistema de coletores de Taguatinga, opção esta adotada em vista da economia de escala que tal ocorrerá.

- Custo do Projeto em Cr\$.: 87.639.934,06  
- Custo do Projeto em UPC.: 860.058,23  
- Prazo de execução: 19 meses

### AGUAS PLUVIAIS

Por este projeto serão construídas todas as galerias de lançamento previstas para a Ceilândia, enquanto que as redes coletoras somente serão implantadas nas ruas a serem pavimentadas, de forma a possibilitar a entrada imediata em carga. A implantação dos ramais previstos para as ruas internas, as quais não serão agora

pavimentadas, ficarão para uma segunda etapa, quando da pavimentação das mesmas.

- Custo do Projeto em Cr\$ 96.908.297,00  
- Custo do Projeto em UPC.: 951.013,70  
- Prazo de execução: 21 meses.

### PAVIMENTAÇÃO

Este projeto prevê a pavimentação e colocação de meios-fios em todas as vias longitudinais Norte-Sul e das duas pistas externas Leste-Oeste, com sete metros de largura e 45 centímetros de base, num total de 32.850 metros. Prevê ainda, este projeto, a execução de pavimentação e meios-fios em seis vias transversais internas Leste-Oeste, com sete metros de largura e 30 centímetros de base, num total de 13.440 metros. Prevê também, este projeto, a pavimentação de 4.000 metros da pista de acesso, ligando o setor Sul de Taguatinga ao setor Sul da Ceilândia.

- Custo do Projeto em Cr\$ 33.000.000,00  
- Custo do Projeto em UPC.: 323.846,90  
- Prazo de execução: 15 meses.

### ILUMINAÇÃO PÚBLICA

O projeto de iluminação pública prevê a instalação de 1.546 luminárias a vapor de mercúrio, para lâmpadas de 400 W, nas vias principais e 3.389 luminárias para lâmpadas a vapor de mercúrio, de 250 W, nas ruas secundárias, num total de 4.935 lâmpadas e 1.465.650 W de iluminação.

- Custo do Projeto em Cr\$ 6.000.000,00  
- Custo do Projeto em UPC.: 58.881,25  
- Prazo de execução: 08 meses.

A execução dos projetos de infra-estrutura será feita de acordo com o seguinte cronograma:

- redes de água pluvial e de esgoto sanitário;  
- terraplenagem e base estabilizada nas ruas;  
- redes de distribuição de água potável;

- capa asfáltica;  
- meios-fios; e  
- bocas de lobo e ligação das mesmas à rede de águas pluviais.

### SAÚDE PÚBLICA

O projeto de saúde pública prevê a construção de um módulo do projeto global do Hospital da Ceilândia, que é constituído de vários módulos, possibilitando a sua construção por etapas, sem prejuízo dos que já estejam em funcionamento. O módulo a ser construído neste plano funcionará provisoriamente como posto de saúde, com a possibilidade de oferecer atendimento mais completo do que os postos de saúde convencionais, pois dispõe de maior número de consultórios.

- Custo do Projeto em Cr\$.: 13.100.000,00  
- Custo do Projeto em UPC.: 128.557,40  
- Prazo de execução: 12 meses

### EDUCAÇÃO E CULTURA

Este projeto compreende a construção de seis escolas-classe, com dez salas cada

uma, construção e equipamento de um centro de ensino polivalente, com 30 salas de aulas, complementação das estruturas existentes de seis centros interescolares e construção de quadras polivalentes para a prática de educação física nesses centros.

No ensino de 1º grau, com 60 novas salas de aulas, ocorrerá o descongestionamento das salas de aulas que funcionam atualmente com excesso de alunos e em três turnos diárias.

A criação do Centro de Ensino Polivalente abrirá perspectivas para o ensino de 2º grau, que atualmente funciona precariamente à noite numa escola de 1º grau. Manterá cursos técnico e normal absorvendo a clientela feminina que termina o 1º grau.

Com a complementação das estruturas dos centros interescolares serão atendidas as exigências da reforma do ensino e possibilitará o atendimento do ensino supletivo em melhores condições do que as atuais.

- Custo do Projeto em Cr\$ 36.662.000,00

- Custo do Projeto em UPC.: 359.774,28

- Prazo de execução: 09 meses

### SERVÍCIOS SOCIAIS

O projeto de serviços sociais prevê a construção de um Centro de Desenvolvimento Social, um auditório e três módulos para instalação de um Centro de Desenvolvimento e Integração Juvenil.

O Centro de Desenvolvimento Social será construído na área destinada à construção da sede da Administração Regional, em local mais próximo da Ceilândia Sul, o que possibilitará um melhor atendimento dessa população e um trabalho integrado com a nova Administração Regional, quando esta for implantada.

A construção de um auditório possibilitará a realização de reuniões com os moradores e a promoção de atividades artísticas e culturais.

A construção de três módulos junto ao atual Centro de Desenvolvimento Social possibilitará adaptá-lo para instalar ali um Centro de Desenvolvimento e Integração Juvenil, que atenderá a população juvenil daquela área, principalmente menores em vias de abandono, integrando-os em programas de recreação, iniciação profissional e de atividades culturais.

- Custo do Projeto em Cr\$ 3.700.000,00

- Custo do Projeto em UPC.: 36.310,10

- Prazo de execução: 06 meses

### RECREAÇÃO E ESPORTES

O presente projeto compreende a construção de dois Centros de Recreação e Esportes e nove mini-parques infantis.

Os Centros de Recreação e Esportes serão construídos, um na Ceilândia Sul, próximo ao Centro de Ensino Polivalente, sob a responsabilidade da Secretaria de Educação e Cultura e a ser por ela administrado. Compreende mini-ginásio de esportes, campos de futebol, quadras polivalentes, mini-parque infantil, vestiário, pistas de atletismo e praça pública. O outro Centro de Recreação e Esportes, com as mesmas características do primeiro, será construído na Ceilândia Norte, próximo ao novo Centro de Desenvolvimento e Integração Juvenil, sob a responsabilidade da Secretaria de Serviços Sociais e a ser administrado pela Fundação do Serviço Social.

Os mini-parques infantis serão construídos: sete sob a responsabilidade da Secretaria de Educação e Cultura localizado um deles junto a um dos Centros Integrados e seis junto às seis escolas a serem construídas por este plano; os outros dois serão

construídos: um na Ceilândia Sul e outro na Ceilândia Norte, juntos aos Centros Integrados de Atendimento ao Menor, a serem administrados pela Fundação do Serviço Social.

- Custo do Projeto em Cr\$ 7.800.000,00

- Custo do Projeto em UPC.: 76.545,63

- Prazo de execução: 08 meses

### SEGURANÇA PÚBLICA

O projeto de Segurança Pública prevê a construção de uma delegacia de polícia no setor norte e ampliação da delegacia existente no setor sul, possibilitando a distribuição dos serviços por duas unidades.

Essa medida situará o policiamento em local mais próximo da área com maior densidade demográfica e que apresenta maior índice de problemas que exigem a intervenção policial.

- Custo do Projeto em Cr\$ 1.900.000,00

- Custo do Projeto em UPC.: 18.645,73

- Prazo de execução: 04 meses

### HABITAÇÃO POPULAR

O projeto de habitação popular prevê a construção de 20 mil unidades residenciais, número esse condicionado à liberação da área ocupada pelo Exército (5.551 lotes) e dos 680 lotes reservados à SHIS, perfazendo um total de 6.231 lotes desocupados.

Dos lotes com ocupação definitiva pela população, 3.500 aproximadamente contam com habitações de alvenaria, concluídas ou na maioria em fase de construção. Os demais são ocupados com barracos, num total aproximadamente de 12.000 lotes. Somados os lotes desocupados com os lotes que possuem barracos, temos aproximadamente 18.500 lotes residenciais passíveis de construção em alvenaria, desde que liberadas as duas áreas já mencionadas.

Para execução deste projeto o Grupo de Trabalho apresenta duas alternativas:

#### 1 - PELO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Diante da dificuldade de precisar o número de habitações a serem construídas, face à dúvida quanto à liberação da área ocupada pelo Exército e face à impossibilidade da formação de canteiros de obra, em vista da ocupação dos fundos de cada lote com barracos habitados, foram estabelecidas três opções para construção, dentro desta alternativa:

A - Caso não seja liberada a referida área, a única forma possível de construção, dentro desta alternativa, será em pré-moldados.

A execução se processaria em 3 etapas consecutivas, com a construção média de 5.000 casas em cada etapa, num prazo máximo de 24 meses - oito meses para cada etapa.

B - A segunda opção está condicionada à liberação da área ocupada pelo Exército e dos 680 lotes da SHIS, somando um total aproximado de 20.000 habitações. Neste caso o projeto seria executado em quatro etapas e poderia ser pelo sistema de pré-moldados ou pelo sistema convencional. Na primeira etapa seriam construídas

6.231 unidades residenciais e com a ocupação destas seriam liberados, para novas construções, mais 4.150 lotes (incluídos na ocupação das 6.231 casas a média de 33% dos agregados). Assim ocorreria sucessivamente nas demais etapas. O prazo médio para execução do projeto por esta opção seria de 32 meses, previstos oito meses para cada etapa.

Ainda nesta opção, com vistas à redução do prazo de execução, é recomendável o estudo da possibilidade da cessão das casas em construção ao lado da Ceilândia, pelo PLANHAP (3.854 casas), às famílias agregadas aos ocupantes dos lotes naquela localidade.

Com esta medida, o projeto seria reduzido a três etapas - 24 meses - desde que liberada também a área do Exército e os 680 lotes da SHIS. Assim sendo teríamos 6.231 lotes liberados para construção inicial.

C - Construção de 20.000 habitações (incluindo a área do Exército) pelo sistema convencional ou pré-moldado, em quatro etapas de oito meses cada uma, num total de 32 meses. A divisão da execução do projeto em quatro etapas - 32 meses - tem em vista evitar o congestionamento de obras, que resultaria em falta de material e de operários para sua execução. Por esta opção seriam construídas 40% das casas de 0 (zero) quarto, 45% de 1 (um) quarto e 15% de 2 (dois) quartos, de acordo com pesquisa sócio-econômica da população.

#### 2 - PELO SISTEMA DE FINANCIAMENTO DO MATERIAL

Como introdução à segunda alternativa convém ressaltar os dados que se seguem:

- Na Ceilândia, cerca de 82% da população possui renda familiar abaixo de 02 salários. Desses, 45% estão na faixa de 0 (zero) a 01 (um) salário.

- O nível educacional de seus habitantes é bastante baixo. Na quase totalidade são famílias oriundas de invasões e favelas do Distrito Federal.

- A grande maioria possui empregos instáveis, condicionados, sobretudo, às variações de ritmo da construção civil.

- A média familiar é bastante alta, girando em torno de 6, 20 pessoas por família.

Tais fatores são fundamentais e, necessariamente, deverão ser levados em conta quando da elaboração do plano habitacional para aquela área.

Num programa habitacional, a proposta a ser definida deve ser moldar às características da população alvo, para que de fato venha atender suas reais necessidades.

De imediato, a baixa renda, bem como a instabilidade nos empregos, são fatores que impedem a montagem de um plano baseado no sistema financeiro habitacional ora existente, uma vez que a população com renda inferior a 01 salário está fora do plano de atendi-

mento pelo órgão financeiro. Por outro lado, a instabilidade nos empregos (o que normalmente gera insegurança), impede a população que poderia ser atendida (com renda superior a 01 salário) de assumir compromissos de endividamento a longo prazo, tónica daquele sistema.

A alta média familiar, por sua vez, exige moradias com maior número de dependências, fato impossível de ser atendido pelo sistema financeiro, já que neste leva-se em conta não a média familiar mas a renda familiar.

Em função disso, a segunda (2ª) alternativa seria:

- "Montagem de um plano de endividamento a curto prazo para o mutuário, no qual apenas o material para a construção seria financiado, ficando a edificação da moradia por conta do interessado, através de seu esforço próprio ou esforço mútuo familiar".

A participação comunitária (sob orientação técnica permanente) na implantação dos projetos de infra-estrutura na Ceilândia, seria uma medida bastante eficaz no momento em que se usasse essa participação para educar e orientar a população para com os projetos ora implantados, não só valorizando-os, mas também garantindo sua conservação e melhoramentos posteriores, através da própria comunidade participante.

"Aquele que se consegue com esforço próprio é infinitamente mais significativo ou valorizado do que aquilo que se consegue sem esforço algum".

Entretanto, a participação comunitária em todos os projetos talvez viesse exigir, além de uma superestrutura técnica para orientação, um tempo bastante longo, até que todos os projetos fossem implantados.

Mais viável seria essa participação em apenas um dos projetos, tornando-o veículo educativo para os demais projetos implantados, paralelamente.

Dos projetos ora implantados, o de habitação melhores condições oferece para esse tipo de programa, primeiro porque a grande maioria dos moradores da Ceilândia pertence à construção civil, atenuando com isso a orientação técnica; segundo por ser um projeto que atinge direta e perceptivelmente a todos os membros da família.

O interessado em construir sua casa própria teria liberdade na escolha dos projetos de arquitetura (05 opções), fator fundamental para o ajustamento entre a proposta habitacional e as características, aspirações e necessidades da família que irá ocupá-la.

Uma vez escolhido o projeto, haveria o financiamento do material exigido nas seguintes etapas:

- 1ª etapa - alçarce
- 2ª etapa - paredes
- 3ª etapa - cobertura
- 4ª etapa - portas e janelas
- 5ª etapa - equipamento e acabamentos.