

GESTÃO PARA VIABILIZAÇÃO DE MORADIAS RURAIS



SELO DE MÉRITO 2014
CATEGORIA:
APRIMORAMENTO DO MODELO DE
GESTÃO PARA O FORTALECIMENTO DO
SISTEMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná



1. Antecedentes do projeto

- ✓ Paraná apresenta perfil econômico agrícola;
- ✓ O déficit habitacional na área rural é de 33.877 unidades de acordo com o Censo 2010 do IBGE;
- ✓ Ausência de incentivos destinados à habitação rural levou, durante anos, ao êxodo das famílias do campo;
- ✓ O Governo do Estado conta em sua estrutura com a Companhia de Habitação do Paraná, responsável pela política habitacional de interesse social em nível estadual;
- ✓ As primeiras experiências de construção de moradias no campo aconteceram em pequenas propriedades e Vilas Rurais, destinadas aos trabalhadores do campo, com recursos sazonais do Tesouro do Estado, do Programa de Subsídio Habitacional e do Banco Interamericano de Desenvolvimento;
- ✓ Até o lançamento do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, não haviam recursos suficientes para a construção de moradias rurais, dada a dificuldade da obtenção de crédito pelos agricultores.



A REALIDADE



Dalvina Silva- Luiziana



Tereza e Antônio Useloto – Icaraíma



Djanira e Urbano dos Santos - Iretama



Maria, Emily e Mariele Burecki – Cândido de Abreu

2. Objetivos do projeto

- ✓ Melhorar a qualidade de vida da população residente no meio rural, através da viabilização da construção de moradias dignas e sustentáveis;
- ✓ Estimular a permanência da população rural na região de origem, favorecendo a economia local e evitando o processo de favelização das cidades.

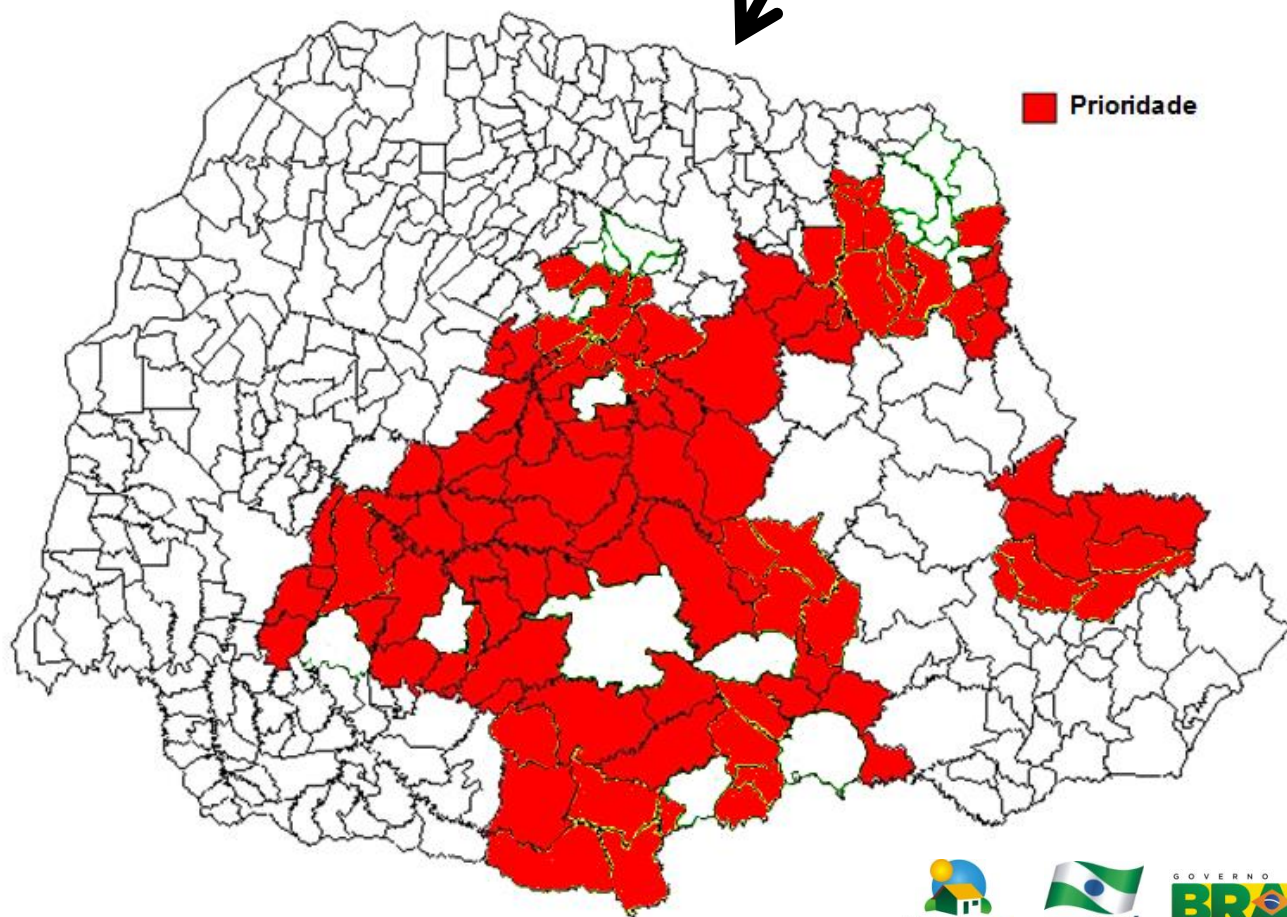
Meta fixada para o período de 2011-2014

- ✓ Viabilizar a construção de 10 mil casas nas áreas rurais em 300 dos 399 municípios paranaenses.



3. Local de intervenção

- ✓ Pequenas propriedades rurais, predominantemente descentralizadas em municípios paranaenses;
- ✓ Áreas de extrema pobreza, com baixo IDH.





4. Público Alvo

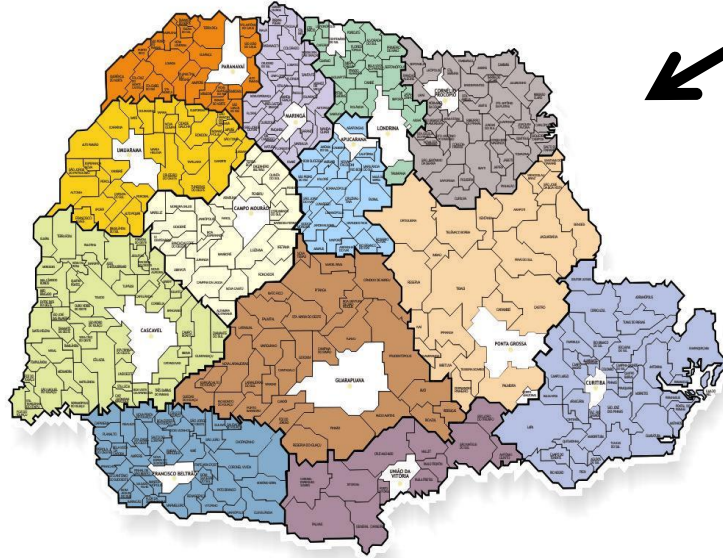
- ✓ Famílias de pequenos agricultores, proprietárias de terras com áreas não superior a quatro módulo fiscais, com renda bruta anual de até R\$ 15 mil
- ✓ Trabalhadores rurais;
- ✓ Assentados da reforma agrária;
- ✓ Famílias integrantes de comunidades quilombolas, extrativistas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades tradicionais.

5. Prioridade no atendimento

- ✓ Mulheres chefes de família;
- ✓ Famílias com idosos ou deficientes;
- ✓ Precariedade da atual moradia;
- ✓ Famílias residentes em áreas de risco;
- ✓ Menor renda per capita;
- ✓ Primeira moradia para casais jovens.

6. Gestão Integrada

- ✓ Para cumprir todas as atribuições e aumentar o alcance do projeto, a Cohapar atua de forma descentralizada em 13 regiões do Paraná;



- ✓ Para viabilizar a execução dos projetos, foi adotada a política de parcerias, com os seguintes entes:
 - ✓ Governo federal, através do Ministério das Cidades, que fornece o modelo do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR)
 - ✓ Agentes financeiros
 - Caixa Econômica Federal
 - Banco do Brasil

6. Gestão Integrada

- ✓ Entidades Sociais
 - ✓ Federações;
 - ✓ Sindicatos;
 - ✓ Cooperativas;
 - ✓ Associações .
- ✓ Outros órgãos do governo estadual
 - ✓ Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento;
 - ✓ Emater;
 - ✓ Companhia Paranaense de Energia;
 - ✓ Companhia de Saneamento do Paraná;
 - ✓ Instituto das Águas.
- ✓ Prefeituras Municipais;
- ✓ Para viabilização das moradias rurais a Cohapar utiliza dois sistemas:
 - ✓ Gestão de Produção;
 - ✓ Gestão em Parceria.



6.1. Gestão de Produção

- ✓ A Cohapar é responsável por todo o processo, desde a participação na identificação e acompanhamento social das famílias a serem beneficiadas até a entrega do empreendimento;
- ✓ Inicialmente foram contratadas casas de 52m², com orçamento de R\$ 25 mil, que posteriormente passaram a ser de 46 m² com orçamento de R\$ 28,5 mil, sendo até 35% deste valor destinado aos custos de mão de obra.

RURAL 46 – GRUPO 1



PERSPECTIVA



6.1.1. Prospecção e seleção das famílias

- ✓ Trabalho integrado da equipe social da Cohapar com os técnicos sociais das prefeituras e da Emater;
- ✓ As prefeituras e a Emater divulgam o projeto nos municípios e encaminham a demanda para apreciação do Conselho de Desenvolvimento Rural, que também participa da seleção, classificação e recolhimento da documentação necessária;
- ✓ Com as famílias já selecionadas, são realizadas vistorias técnicas pela equipe de engenharia e social da Cohapar nas propriedades.



Reunião com beneficiários durante obra – Rio Bom

6.1.2. Contratação das famílias

- ✓ Com as informações e documentos colhidos de maneira descentralizada, os escritórios regionais da Cohapar examinam, conferem e organizam a documentação em quatro volumes:
 - ✓ Social;
 - ✓ Engenharia;
 - ✓ Imóvel;
 - ✓ Beneficiários;
- ✓ Após inspeção e formatação, a documentação é protocolada na Caixa Econômica Federal ou no Banco do Brasil, agentes financeiros credenciados junto ao governo federal, para aprovação e liberação dos recursos das obras;
- ✓ Com o padrão construtivo da moradia já pré-aprovado pelos agentes financeiros, não há necessidade de nova análise e o processo torna-se mais rápido.



6.1.3. Antes das Obras

- ✓ Após a aprovação da documentação, os agentes financeiros firmam contratos com as famílias, bem como um termo de cooperação e parceria com a Cohapar para a execução das obras;
- ✓ Os serviços de terraplanagem, limpeza dos terrenos e transporte de materiais são de responsabilidade das prefeituras, amparados por Convênios firmados com a Cohapar;
- ✓ Cada beneficiário contrata a própria mão de obra, o que gera oferta de empregos e aumento de renda na região. Além disso, o regime de autoconstrução dispensa licitação ou contratação de construtora, o que reduz a burocracia do processo.
 - O recursos para pagamento da mão de obra são repassados para cada família, de acordo com o andamento da obra.



Vistoria antes das obras -
Rosário do Ivai

6.1.4. Durante as obras

- ✓ Com a anuência de dois representantes eleitos dentre as famílias beneficiados de cada empreendimento, engenheiros da Cohapar auxiliam na compra dos materiais e fiscalizam a execução da obra quinzenalmente;
- ✓ Durante o intervalo, técnicos da Secretaria de Estado da Agricultura, da prefeitura e da Emater supervisionam o canteiro de obras de cada unidade e comunicam à Cohapar sobre qualquer possível problema;
- ✓ As parcelas iniciais dos recursos financeiros são antecipadas e as demais são liberadas pelos agentes financeiros de acordo com o andamento geral de todas as unidades em obra no empreendimento.



Obras do empreendimento João Surá – Adrianópolis

6.1.4. Durante as obras

- ✓ Após a formalização dos contratos, é dado início ao trabalho social, que prepara as famílias para a transição entre a antiga e nova residência, fomentando o desenvolvimento comunitário;
- ✓ O trabalho envolve ações de mobilização comunitária, educação sanitária e ambiental, preservação patrimonial e geração de trabalho e renda;
- ✓ Nesta etapa, também é feito o Diagnóstico Rural Participativo (DRP), um conjunto de técnicas que permitem que as comunidades façam o seu próprio diagnóstico e tracem planos para autogestão do desenvolvimento.



Reunião com beneficiários – Marilândia do Sul



Reunião com beneficiários – Califórnia



Reunião com beneficiários – Borrazópolis

6.1.5. Após as Obras

- ✓ A conclusão das obras é atestada pela Cohapar e pelo agente financeiro responsável, que então liberam as famílias para ocuparem as novas residências;
- ✓ O acompanhamento social continua durante 30 dias após a mudança, com monitoramento e avaliação das atividades desenvolvidas.



Curso de Panificação – São João do Ivaí



Curso de Olericultura – Bom Sucesso

6.2. Modelo de Gestão em Parceria

- ✓ A Cohapar também fomenta a produção habitacional no meio rural por meio de outras entidades através de incentivos, tais como:
 - ✓ Disponibilização de projetos construtivos já aprovados pelos agentes financeiros;
 - ✓ Acompanhamento e supervisão técnica das obras;
 - ✓ Acompanhamento social das famílias atendidas;
 - ✓ Subsídio financeiro complementar de até R\$ 3 mil por casa.
- ✓ Os recursos aportados são do Tesouro Geral do Estado, viabilizados através de assinatura de Termos de Cooperação Técnica entre a Cohapar e as entidades.



7. Estratégia adotada

- ✓ Gestão descentralizada através de 13 escritórios regionais, localizados próximos aos municípios e aos agentes financeiros;
- ✓ Projeto arquitetônico padrão da moradia pré-aprovado pelos agentes financeiros;
- ✓ Famílias selecionadas através de diagnósticos das equipes de campo da Emater, priorizando os municípios com baixo IDH e com perfil socioeconômico direcionado à agricultura familiar;
- ✓ Sistema de autoconstrução assistida, com a orientação da compra de materiais realizada pela Cohapar e a contratação da mão de obra feita pela família, como forma de valorização da economia local;
- ✓ Contratação de apontadores de obras para garantir a qualidade da construção da moradia rural;
- ✓ Prioridade para prefeituras proativas que oferecem reciprocidade dentro de suas atribuições.

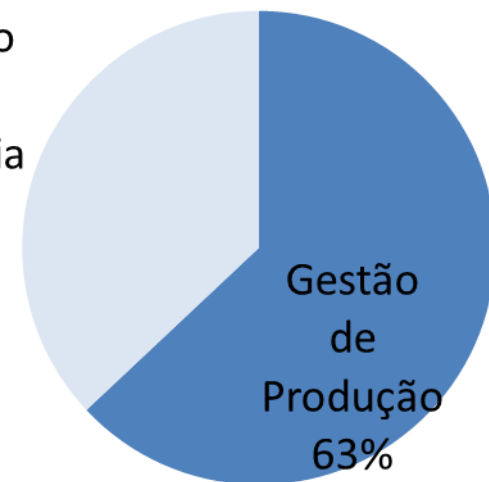


8. Cronograma

UNIDADES	2011	2012	2013	2014	TOTAL
PREVISTAS	2500	2500	2500	2500	10000
CONTRATADAS	2455	4077	4487	X	11019
CONCLUÍDAS	984	767	3955	X	5706

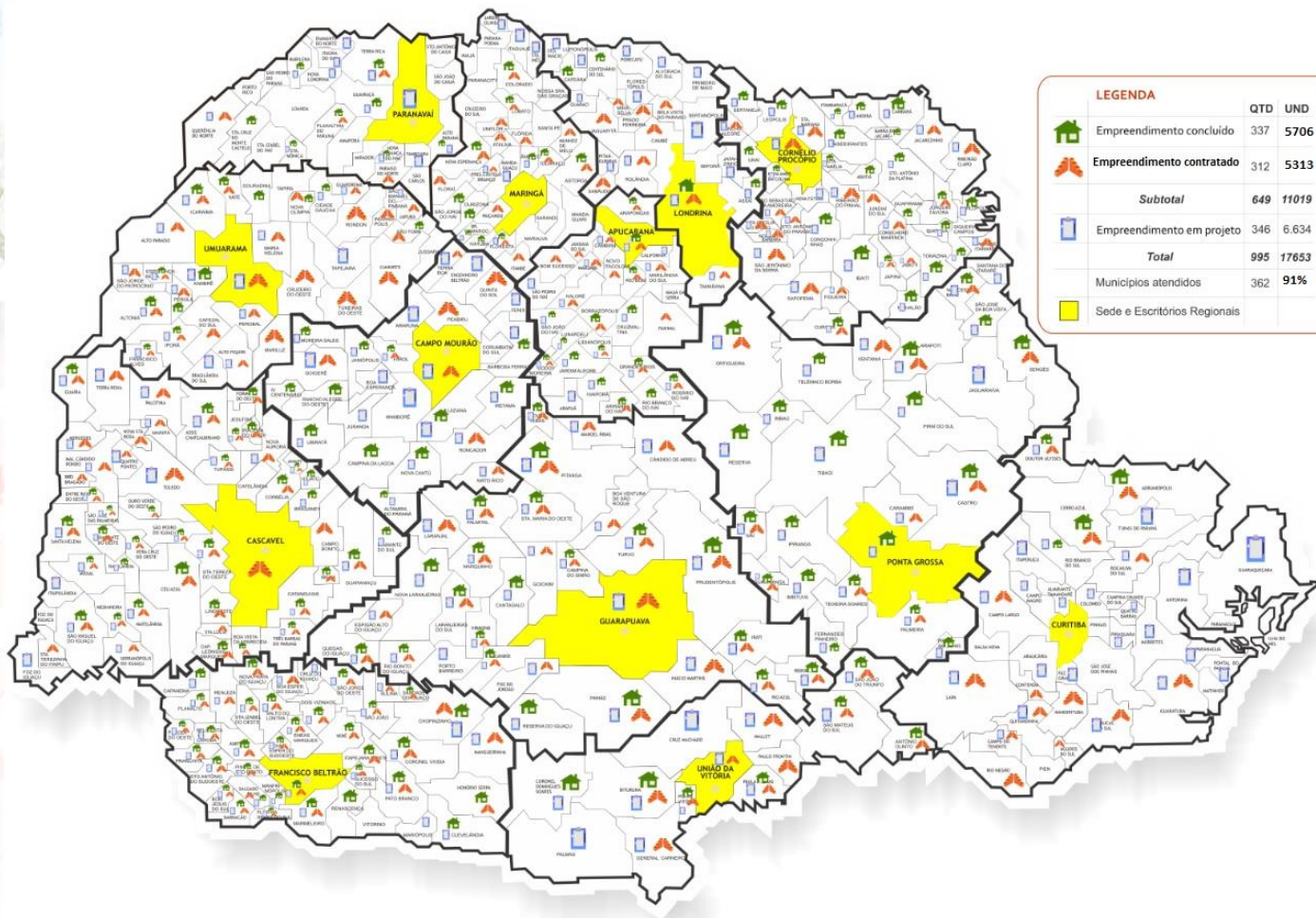
- ✓ Em novembro de 2013, o projeto superou a principal meta: contratar 10 mil casas.
- ✓ Em dezembro de 2013 atingiu o número de 11.019 unidades contratadas;
- ✓ Durante o ano, também foi alcançada a meta secundária de atender 300 municípios do Paraná. Atualmente, 362 municípios já são beneficiados com habitação rural.

Gestão em
Parceria
37%



9. Mapa de atuação

Municípios atendidos pela Cohapar com habitação rural: 2011-2013



10. Papel dos parceiros no projeto

- ✓ **Cohapar:** Seleção das famílias, elaboração dos projetos construtivos, gestão do processo de contratação, trabalho social, gestão da execução das moradias e aporte de recursos financeiros complementares;
- ✓ **Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil:** Agentes financeiros;
- ✓ **Prefeituras:** Apoio institucional, seleção das famílias, coleta da documentação, terraplanagem e limpeza dos terrenos e transporte dos materiais de construção;
- ✓ **Cooperhaf e Fetaep:** Executores dos projetos apoiados pela Cohapar no modelo de gestão em parceria;
- ✓ **Incra:** Apoio institucional e auxílio com a documentação das famílias de assentamentos agrários.
- ✓ **Companhias Estaduais de Saneamento (Sanepar) e Energia (Copel):** Instalação de água e do sistema elétrico nas moradias;
- ✓ **Instituto das Águas:** Construção de poços artesianos.





11. Dificuldades encontradas e superadas

- ✓ As propriedades rurais apresentam-se, em sua maioria, de forma bastante descentralizada no município, com grande dificuldade de acesso para a entrega de material e acompanhamento das obras;
- ✓ Elevado tempo de deslocamento entre uma obra e outra do mesmo empreendimento.
- ✓ Muitas das famílias não possuem a documentação necessária para a contratação;
- ✓ Falta de fornecedores e escassez de mão de obra nos pequenos municípios;
- ✓ Insegurança inicial por parte dos beneficiários;
- ✓ Orçamento fixo de R\$ 28,5 mil (R\$ 609,76/m²), que exige criatividade para seu cumprimento.



12. Equipe técnica diretamente envolvida

✓ Cohapar:

- ✓ Supervisor: Telmo Samolenko Dias;
- ✓ Coordenador: Kerwin Kuhlemann;
- ✓ Projeto Social: Socióloga Bernadeth Dickow;
- ✓ Projeto Arquitetônico: Arquiteta Heloisa de Souza;
- ✓ Equipe dos escritórios regionais: técnicos administrativos, gerentes regionais, engenheiros civis, técnicos em desenvolvimento social e monitores de obras.

✓ Emater:

- ✓ Coordenação: Eng. Agrônomo Rodolfo Moser;
- ✓ Equipe dos Escritórios Regionais: engenheiros agrônomos, técnicos sociais, extencionistas locais e gerentes regionais.

✓ Prefeituras:

- ✓ Servidores das áreas de agricultura, habitação e ação social.

13. Lições aprendidas durante o projeto

- ✓ A política de parcerias é essencial para o sucesso da gestão de habitação de interesse social, permitindo a contratação de mais de 11 mil moradias em apenas três anos;
- ✓ Quando existe integração institucional, iniciativa e reciprocidade entre as entidades envolvidas, é possível transformar em realidade as políticas públicas existentes e levá-las às mais remotas localidades;
- ✓ Para o sucesso de um projeto, é fundamental que os aspectos culturais do público-alvo sejam respeitados. Manter a população em seu local de origem é essencial para a preservação da sua cultura;
- ✓ A habitação rural é de suma importância para o desenvolvimento das famílias do campo, pois evita o êxodo rural e melhora a qualidade de vida da população como um todo.



A MUDANÇA



Dalvina Silva - Luiziana



Tereza e Antônio Useloto – Icaraíma



Djanira e Urbano dos Santos - Iretama



Maria, Emily e Mariele Burecki – Cândido de Abreu

BETO RICHA

GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ

MOUNIR CHAOWICHE

PRESIDENTE DA COHAPAR

ORLANDO AGULHAM JUNIOR

DIRETOR DE PROGRAMAS E OBRAS

SUELI TOSHIKO SAKAI MARQUES

DIRETORA DE PROJETOS

LUCIANO VALÉRIO BELLO MACHADO

DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO

NELSON CORDEIRO JUSTUS

DIRETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E RELAÇÕES COMUNITÁRIAS

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná



Ministério das
Cidades

