

Selo de Mérito 2018 - ABC/FNSHDU

Submission Date	2018-02-19 17:49:40
Entidade/Instituição proponente do Projeto (sigla e por extenso)	Cohab (Companhia de Habitação Popular) de Campinas
Cidade e UF da instituição	Campinas - SP
Título/Identificação do Projeto (máximo de cinco palavras)	EHIS - Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social
Categoria do Projeto	4.3. Ações, Planos e Programas voltados para a produção de HIS e/ou gestão
Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição inscrita:	Samuel Ribeiro Rossilho - Secretário Municipal de Habitação e Diretor Presidente da COHAB Campinas
E-mail do responsável pelo Projeto	andreasd.prefeitura@gmail.com
Telefone com DDD do responsável pelo Projeto:	19 3119-9520
Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:	19 9 9175-0627
Objetivos do Projeto	<p>GERAL:</p> <p>Criar instrumentos indutores e de parcerias que incentive a produção habitacional com a participação do setor privado</p> <p>ESPECÍFICOS:</p> <p>I- Resgatar e fortalecer o papel da COHAB Campinas como agente público que complementa e executa os Programas Habitacionais planejados pelo município;</p> <p>II- Superar os erros do passado na implantação de projetos com elevado número de unidades habitacionais e baixa qualidade;</p> <p>III- Executar e gerir procedimentos e processos de aprovação de projetos habitacionais de interesse social que superem a burocracia e respeitem o tempo de mercado do empreendedor.</p>
Beneficiários diretos	População deficiente de moradia, pois o projeto prevê aumento da oferta de unidades habitacionais
Beneficiários indiretos	A cidade como um todo, pois a partir do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), haverá investimento nos bairros e na cidade para a melhoria do entorno e mitigação de impactos causados pelos novos empreendimentos

Detalhamento do Projeto

Criar um instrumento para atender a demanda por moradia em todos o território da cidade, onde o zoneamento permite, para que a oferta de novos empreendimentos habitacionais de interesse social possam contribuir para:

- atender a necessidade de construção de novas moradias - déficit habitacional quantitativo; e
- superar as condições inadequadas de habitação nos núcleos informais - déficit habitacional qualitativo.

Parcerias (mencionar as outras instituições que participam do projeto mesmo que não haja aporte financeiro relevante)

Cohab Campinas, SEHAB (Secretaria de Habitação) de Campinas

Investimento (colocar a entidade e o valor correspondente)

- 30 áreas protocoladas (em diferentes fases de pré-análise)
- 15 mil UH's (se implantados todos os projetos)
- ~R\$170 mil (preço médio de venda das unidades habitacionais)
- ~R\$2,55 bilhões VGV (valor potencial de venda de todas as unidades)

- 2% (ou 3%)
~ 300 a 450 UH's contrapartidas entre
~ R\$ 51 e 76 milhões para a COHAB Campinas

- até 60 mil pessoas atendidas (se implantados todos os projetos)

- estimativa que varia entre
~ R\$ 50 e 75 milhões
de investimentos nos bairros e na cidade para a melhoria do entorno e mitigação de impactos
(EIV, calculado sobre o custo de produção e tamanho médio UH de 50 m²)

Outras informações:**LIÇÕES APRENDIDAS COM EQUÍVOCOS DO PASSADO**

É preciso encontrar instrumentos de indução para os investimentos em produção habitacional em cenários de escassez de recursos;
Desenvolver projetos com mescla de tipologias que atendam diferentes faixas renda e usos num mesmo empreendimento e/ou loteamento;
É possível estabelecer parcerias com o investidor privado sem perder o papel de agente público, a transparência e a responsabilidade com a política pública;
Desburocratização e agilidade na tramitação e aprovação dos processos;
É preciso garantir projetos arquitetônicos de interesse social com qualidade, não fazê-lo traz ônus incalculáveis aos municípios (segregação socioespacial, criminalidade, dentre outros, sem inserção à cidade);

É preciso contínuo monitoramento do sistema de aprovação proposto e de seus instrumentos para não se desvirtuar o seu uso na aprovação de empreendimentos voltados à alta renda ou se perder o seu propósito em superar a burocracia e respeitar o tempo de mercado do empreendedor.

Anexar arquivos com a apresentação do Projeto (pdf ou ppt), fotos (jpg ou png) e texto jornalístico (.doc)

[Selo de Merito 2018_apresentacao do projeto_EHIS.pdf](#)
[Selo de Merito 2018_texto jornalístico_EHIS.docx](#)
[Selo-de-Merito-2018_fotos_EHIS.zip](#)