

# Projeto Novo Ganchinho COHAB Curitiba



Companhia de Habitação Popular de Curitiba



CURITIBA

## Antecedentes do Projeto



Alto custo da moradia formal + realidade socioeconômica das famílias de baixa renda + indicadores de vulnerabilidade = contexto urbano excludente

→ locação, coabitação e cessão de imóvel, moradia inadequada, ocupação de áreas de risco e irregulares

→ insegurança para as famílias em relação à moradia, pertença, fixação e estabelecimento de relações e redes de vizinhança.

PMCMV: oferta de recursos para investimentos que aliam desenvolvimento e crescimento econômico local, garantindo acesso à moradia com padrões sustentabilidade, segurança e habitabilidade, em um compartimento da cidade com vocação para o uso habitacional.

## Objetivos do Projeto



### **Geral:**

Prover solução habitacional completa, com infraestrutura e equipamentos públicos, para famílias residentes em áreas de ocupação irregular do município de Curitiba e para aquelas inscritas no cadastro de atendimento da COHAB-CT.



## Objetivos do Projeto



### Específicos:

Construção 2.796 unidades habitacionais, integradas ao bairro Ganchinho;  
Recuperação ambiental e implantação de infraestrutura nas áreas de origem das famílias reassentadas;  
Promover o acesso das famílias à rede de equipamentos e serviços públicos;  
Fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, visando a permanência na nova moradia;  
Implementação de ações intersetoriais com vistas à autonomia das famílias e sustentabilidade dos resultados;  
Preparação das famílias para o processo de mudança e adequação aos novos padrões de moradia;  
Fomentar o planejamento e gestão do orçamento familiar como forma de racionalizar o custo geral da moradia;  
Estimular as vocações produtivas das famílias, promovendo a capacitação profissional e inserção no mercado de trabalho;  
Implementar ações socioeducativas com vistas à prevenção sanitária, ambiental e desenvolvimento da vivência comunitária.

# Áreas de Origem dos Beneficiários



Vila Ipiranga



Vila Xisto



Vila Coqueiros



Vila Pq. Náutico



## Prioridades de Atendimento



Considerando:

- a) carência de infra-estrutura urbana;
- b) irregularidades urbanas e fundiárias;
- c) situações de risco;
- d) necessidade de recuperação ambiental de áreas degradadas do ponto de vista ambiental;
- e) condições de habitabilidade;
- f) indicadores sociais,

Delimitadas 24 áreas de intervenção para reassentamento



## Prioridades de Atendimento



A política habitacional do município de Curitiba prevê duas formas de acesso à moradia:

- cadastro de inscrições permanente, mais conhecido como Fila da COHAB – famílias que procuram a COHAB-CT, com interesse na aquisição de imóveis;
- cadastro social realizado pela equipe técnica da COHAB-CT nas áreas de intervenção, com vista ao reassentamento de famílias em situação de risco ou à regularização fundiária em locais onde não impedimento para o uso habitacional.



## Prioridades de Atendimento



### Reassentamentos:

Para o reassentamento são considerados fatores como:

- precariedade das casas localizadas às margens dos diversos rios e córregos do município;
- localização em áreas com ação de reintegração de posse em curso e sem possibilidade de regularização fundiária;
- existência de casas danificadas de forma irreversível, sem condições de reconstrução no local;
- famílias assistidas pelo auxílio-moradia da Companhia;
- transferência considerada imprescindível à regularização fundiária da área ocupada.

## Prioridades de Atendimento



### **Atendimento à fila:**

Portaria 610, de 26 de dezembro de 2011,  
do Ministério das Cidades

### **Critérios nacionais:**

Famílias residentes em área de risco ou insalubre ou que tenham sido desabrigadas;  
Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;  
Famílias que façam parte pessoas com deficiência.



## Prioridades de Atendimento



### **Atendimento à fila:**

Resolução nº 19 CONCITIBA, de 13 de setembro de 2012

### **Critérios locais:**

Famílias atendidas pela rede de proteção social do município que estejam em situação de vulnerabilidade social e habitacional;

Famílias com no mínimo 1 (um) dependente menor de 18 anos de idade;

Famílias que residam no Município em imóvel alugado.

## Prazo de Execução

Empreendimento	Faixa de renda	Apartamentos	Casas	Sobrados	Total do empreendimento	Investimentos	Ano de entrega
Novo Bairro I	1 *		1	34	35	R\$ 1.563.194,82	2013
Novo Bairro II	1		1	56	57	R\$ 2.548.273,53	2013
Novo Bairro III	1		1	108	109	R\$ 4.876.642,76	2013
Novo Bairro IV	1	112			112	R\$ 5.014.950,47	2013
Novo Bairro V	2 **	336			336	R\$ 19.656.000,00	2013
Buriti	1	96			96	R\$ 4.300.800,17	2013
Ipê	2	416			416	R\$ 23.900.000,00	2013
Araçá	2	224			224	R\$ 13.384.000,00	2012
Parque do Iguaçu I	1	416			416	R\$ 18.628.400,00	2013
Parque do Iguaçu II	1	352			352	R\$ 15.760.800,00	2013
Parque do Iguaçu III	1		83	560	643	R\$ 28.459.985,00	2013
Total		1952	86	758	2796***	R\$ 138.093.046,80	

## Estratégia Adotada



- Captação de recursos financeiros – programa Minha Casa, Minha Vida/Caixa Econômica Federal + participação da Prefeitura de Curitiba com obras de infraestrutura – **Total: R\$ 144 milhões**
- Produção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura
- Reassentamento, recuperação ambiental e regularização fundiária nas áreas de origem
- Trabalho técnico social com as famílias nas fases de pré e pós-ocupação das unidades
- Articulação com as demais Políticas Públicas para assegurar às famílias acesso à rede de proteção social do município.
- Ações integradas nas áreas de assistência social, saúde, educação, trabalho, cultura, entre outras, visando a apropriação do espaço e pertença por parte de seus moradores.

<b>COHAB</b>		
<b>Área Técnica</b>	<b>Responsável</b>	<b>Quantitativo de profissionais envolvidos</b>
Serviço Social	Meiri Morezzi	38
Comercialização	Sueli Maria de Oliveira	25
Engenharia	Luciana Cardon Castro	15
Comunicação	Célia Raquel Gomes	4
Fomento Habitacional	Vivian Troib	10
Articulação Regional	Sílvio Carneiro	11
Arquitetura	Melissa Kesikowski	10

<b>REGIONAL BAIRRO NOVO</b>	<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>	<b>FORMAÇÃO</b>
SGM - Secretaria Geral do Município	Loir da Silva	Ensino Médio
FAS - Fundação de Ação Social	Cláudio Roberto N. Alberti	Assistente Social
FAS - Fundação de Ação Social - Planejamento	Rosane Maciel	Assistente Social
SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente	Leila Maria Zem	Bióloga
SME - Secretaria Municipal da Educação	José R. Brandão de Lima	Pedagogo
SMS - Secretaria Municipal de Saúde	Shunaida Sonobe	Enfermagem
SMAB - Secretaria Municipal de Abastecimento	Maria Leite	Gestão Pública
SMTE - Secretaria Municipal do Trabalho e Emprego	Maria Francisca Pansini	Assistente Social
SMU - Secretaria Municipal de Urbanismo	Ana Márcia González	Arquiteta
SMDS - Secretaria Municipal de Defesa Social	Adelson Lopes	Inspetor
SMELJ - Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude	Veridiana Maranhão	Educação Física
FCC - Fundação Cultural de Curitiba	Luzia S. da Silva	Administração

## Papel dos Parceiros no Projeto



**Ministério das Cidades:** Gestor do PMMV

**Caixa Econômica Federal:** Repasse de recursos para o município; Habilitação das famílias selecionadas; Contratação das unidades com o beneficiários;

**Famílias Beneficiárias:** Cumprimento das etapas do PMCMV; Participação efetiva no Projeto;

**Secretarias e Fundações do Município:** Implementação de ações conjuntas para sustentabilidade da intervenção



## Lições Aprendidas



A construção de parcerias é fundamental, pois possibilita discussões focadas na realidade local e no processo de construção das ações junto com as famílias envolvidas.

A participação dos beneficiários e o estabelecimento de canais de comunicação entre os técnicos sociais e as famílias contribuem para criar vínculos diretos entre as partes.

O envolvimento das três esferas de governo no processo, a intersetorialidade de ações no âmbito do poder público, a interdisciplinaridade dos diversos profissionais engajados no projeto e o empoderamento das famílias garantem a criação de um sentimento de valorização e pertencimento entre estes moradores e seu território.



- Acompanhamento do Serviço Social da COHAB-CT durante 6 meses após a entrega das unidades.
- Objetivo do trabalho social pós-ocupação:
  - a) dar apoio no processo de mudança;
  - b) orientar a gestão de condomínios;
  - c) estimular o vínculo com a moradia e a permanência no imóvel;
  - d) promover a inclusão das famílias nos programas sociais do município e do governo federal;
  - e) garantir acesso aos equipamentos e à rede de serviços públicos.