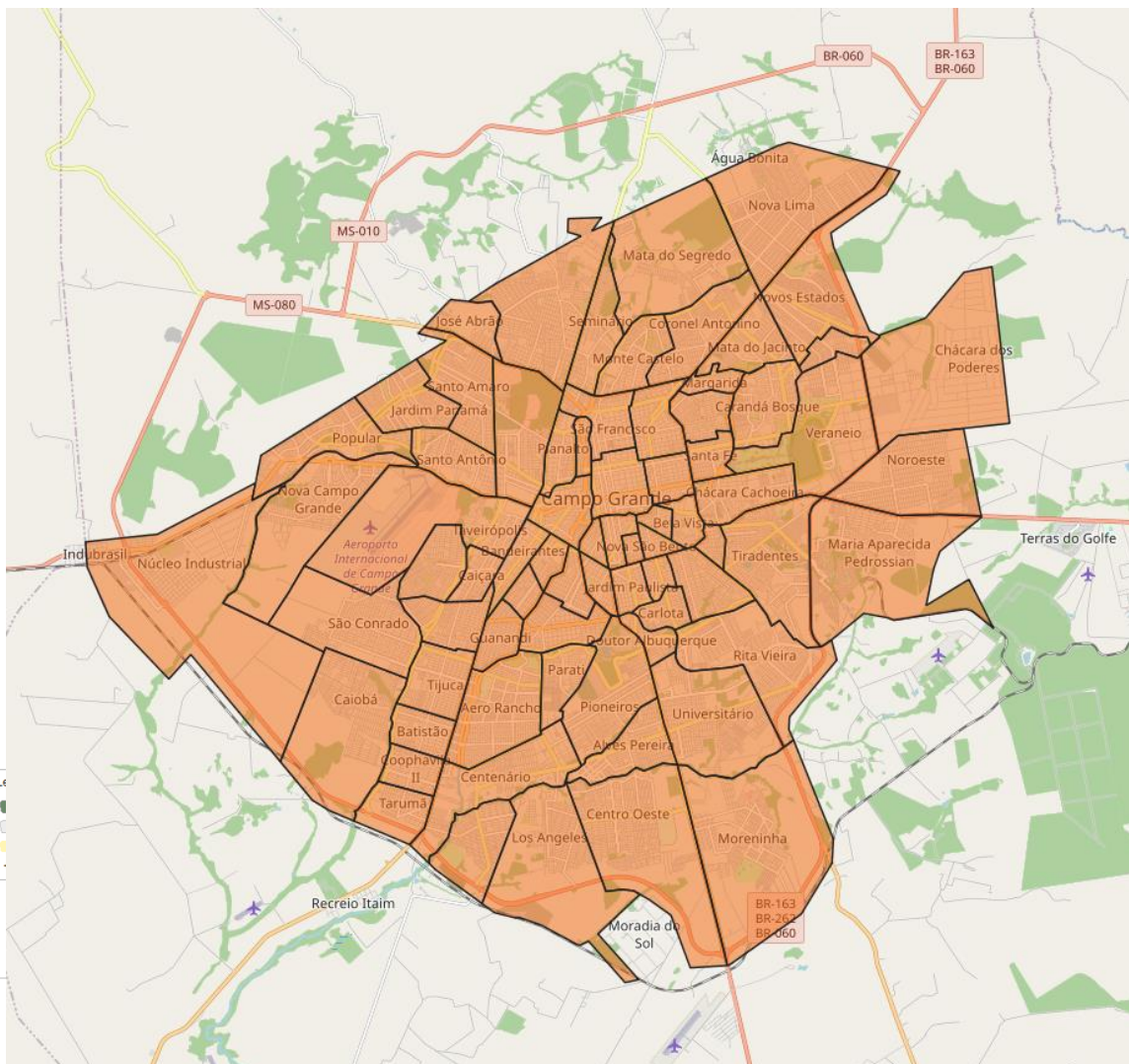


# PROGRAMA CREDIHABITA



Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS  
Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários/AMHASF

# ANTECEDENTES DO PROJETO



Área do Município 8.092,97 km<sup>2</sup>

Área Urbana 35.941,08 ha

População (Censo 2010) 786.797

População (Estimativa 2020) 906.092

Taxa de Urbanização 98,66%

Taxa Média Geom. de Cresc. Anual da Pop. 2000/2010 1,72%

Densidade Demográfica (Censo 2010) 97,22 hab/km<sup>2</sup>

# ANTECEDENTES DO PROJETO

**AMHASF**  
Agência Municipal de  
Habitação e Assuntos Fundiários



A criação de um programa de assistência técnica pensado para a política habitacional, voltada para o combate do déficit habitacional e não mais tolerância com a desestruturação urbana, a ocupação de áreas de risco, a precariedade técnico-construtiva e a falta de poder aquisitivo para o acesso das famílias aos serviços de Arquitetura e Engenharia são problemas reais e que, não só podem, como devem ser resolvidos efetivamente.

## ANTECEDENTES DO PROJETO



A Lei Nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Antes desta Lei, o Estatuto da Cidade já previa a assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos. Mas, era apenas um instituto previsto dentro da lei.

Para subsidiar e regulamentar a assistência técnica, foi criada a Lei Nº 6.123 de 09 de novembro de 2018, *que Institui o Programa CREDIHABITA da Agência Municipal de Habitação no âmbito do Município de Campo Grande - MS.*

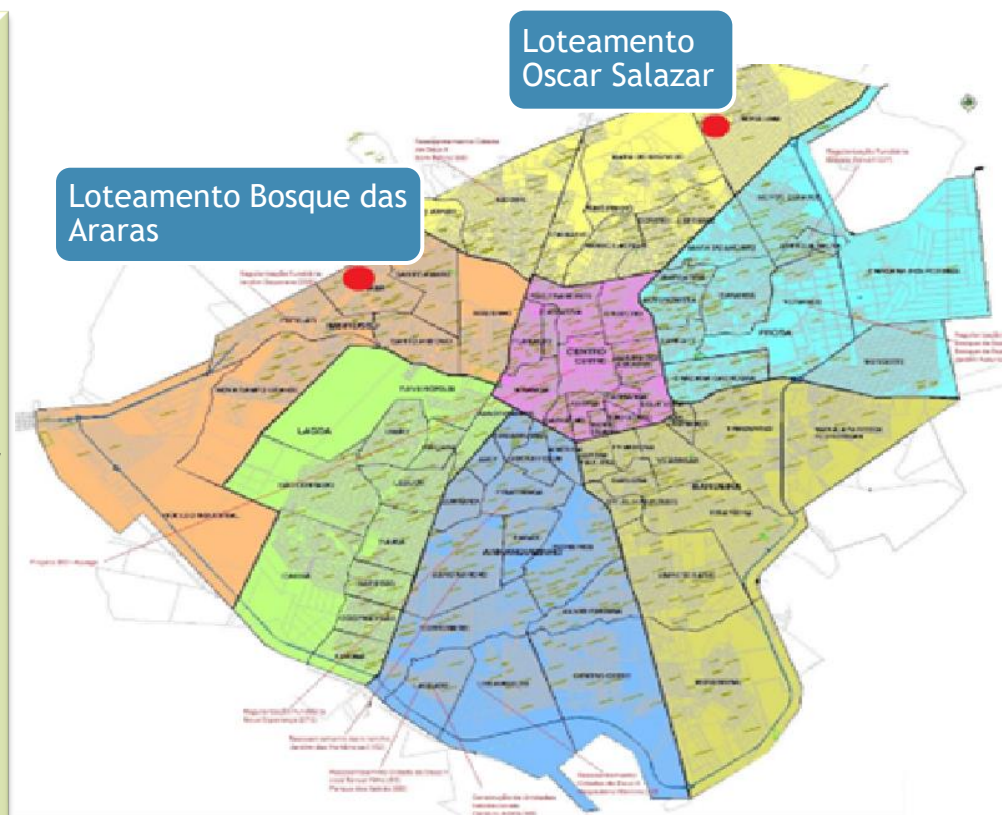
O **Credihabita** é a nova linha de crédito desenvolvida pela Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (Amhasf) para **compra de materiais de construção, contratação de assistência técnica** especializada e **pagamento das custas de documentação edilícia** de moradias da Capital. O programa contribui com assistência à famílias inteiras, onde uma simples reforma ou ampliação seria a melhor solução para pessoas de baixa renda e que dependem muito dos serviços públicos.

## OBJETIVOS DO PROJETO

O Programa CREDIHABITA, que tem por finalidade a concessão de financiamento para aquisição de materiais de construção e aquisição de assistência técnica, destinada à construção, ampliação, reforma e regularização edilícia de unidades habitacionais, que abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e na execução da obra.

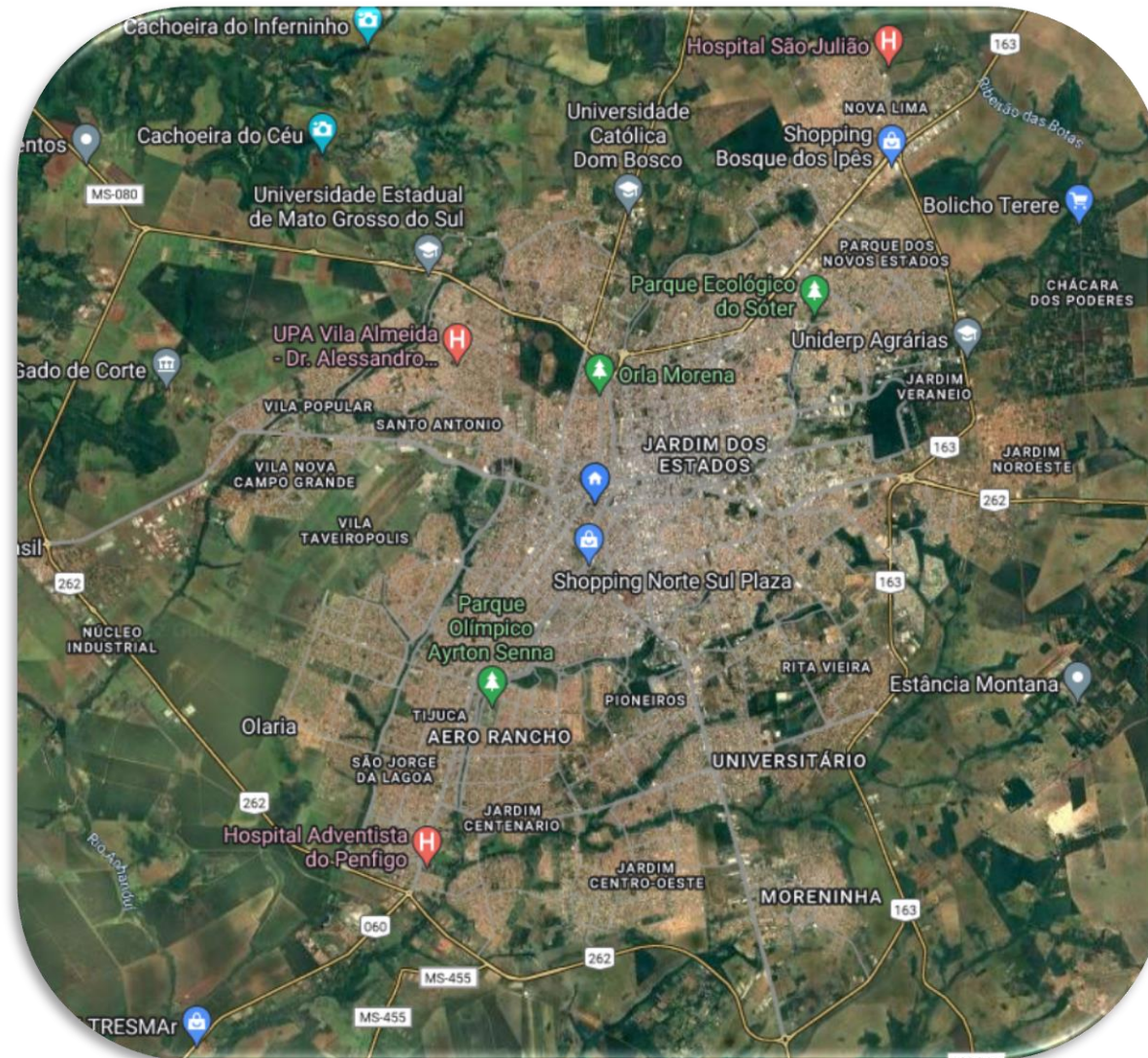
Realização de sorteio de lotes dos Parcelamentos Oscar Salazar e Bosque das Araras, realizado no Feirão Habita Campo grande, promovido pela Amhasf.

Os beneficiários foram subsidiados com créditos para a compra de materiais de construção e assistência técnica, para a execução de suas unidades habitacionais.



# LOCAL DE INTERVENÇÃO

O Programa CREDIHABITA abrange todas as sete Regiões Urbanas do Município de Campo Grande capital de Mato Grosso do Sul.



## **PRIORIDADES DE ATENDIMENTO:** **Identificação do grupo alvo**

- ✓ Atendimento à famílias que necessitam regularizar seus terrenos, iniciar construção e fazer a reforma arquitetônica necessária para ter condições dignas de uma moradia com o mínimo de conforto.
- ✓ Promover a liberação de crédito para os beneficiários inscritos no programa, bem como a oferta da assistência técnica especializada de profissional, Arquiteto/Engenheiro para o acompanhamento da execução da obra;
- ✓ As famílias sorteadas com os lotes oferecidos pelo município e inscritas no programa recebem o crédito para dar início à construção de suas residências;
- ✓ O beneficiário de lote urbanizado sorteado pela Amhasf, que ainda não tiver escriturado o imóvel e que ainda conste a matrícula em nome da Agência Municipal de Habitação, poderá receber os benefícios previstos nesta Lei, ficando dispensado de apresentar à Amhasf documentações referentes à titularidade do imóvel e do registro da titularidade na matrícula do imóvel.
- ✓ As famílias em situação de vulnerabilidade, que foram reassentadas em processos de regularização fundiária, recebem os subsídios para a construção de suas moradias.



## **PRIORIDADES DE ATENDIMENTO:** *Identificação do grupo alvo*



Loteamento Aguadinha, famílias reassentadas, e Comunidade “Só por Deus”, famílias com lotes regularizados, com casas em fase de execução.

Imagens de antes e depois da introdução do programa Credihabita.





### Programa CREDIHABITA e Sorteio de Lotes:

- ✓ Promover grandes intervenções urbanas e abranger o maior número de famílias, com impactos regionais;
- ✓ Implantar a Assistência Técnica, vinculada a construção em Lotes urbanizados, outras modalidades de autoconstrução e regularização edilícia;



## IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA EM QUE CONCORRE



- ✓ Realização de Sorteio de lotes nos Loteamentos Oscar Salazar, na região do Segredo, e Bosque das Araras, na região do Imbirussu, no município de Campo Grande.

**LOTEAMENTO OSCAR  
SALAZAR**



**LOTEAMENTO BOSQUE  
DAS ARARAS**



- ✓ Loteamento Bom Retiro com 19 famílias credenciadas e atendidas de abril de 2021 à agosto de 2021.
- ✓ Loteamento Parque dos Sabiás com 47 famílias credenciadas e atendidas de setembro de 2020 à julho de 2021.
- ✓ Loteamento Aguadinha com 107 famílias credenciadas e atendidas de dezembro de 2021 à outubro de 2022.
- ✓ Comunidade “Só por Deus” com 86 famílias credenciadas e atendidas à partir de janeiro de 2022, com monitoramento em andamento.
- ✓ Loteamento Oscar Salazar com 26 famílias credenciadas e atendidas de março à maio de 2022.
- ✓ Loteamento Bosque das Araras com 56 famílias credenciadas e atendidas à partir de janeiro de 2022, com monitoramento em andamento .



- ✓ Programa destinado às famílias que possuem baixa renda mensal, com dificuldades para pagar o aluguel de sua casa, obter financiamentos bancários e adquirir materiais de construção, a fim de promover melhorias nas condições de moradia.
- ✓ Credenciamento de Arquitetos e Engenheiros habilitados pelos Conselhos Regionais, para atuarem na assistência técnica dos projetos e execução de obra, bem como a oportunidade de trabalho para grupos de profissionais que acabaram de sair das universidades, com o foco em projetos de habitação de interesse social.
- ✓ Elaboração de planos e projetos para atender as famílias que necessitam construir, reformar, ampliar e regularizar suas moradias.
- ✓ Acompanhamento e monitoramento, com orientação e recomendações nas execução dos projetos pertinentes ao atendimento de cada família.



## QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS



- ✓ FONTE 101 - RECURSOS DO TESOURO PMCG  
R\$ 2.875.000,00
- ✓ FONTE 102 - RECURSOS PRÓPRIOS AMHASF  
R\$ 182.000,00
- ✓ FONTE 104 - RECURSOS FUNAF  
R\$ 3.959.500,00
- ✓ FONTE 133 - RECURSOS ÁGUAS GUARIROBA  
R\$ 2.375.000,00
- TOTAL: R\$ 9.391.500,00



<b>Profissionais credenciados(Arquitetos e Engenheiros)</b>	<p>A assistência técnica prevista por Lei será realizada por <b>engenheiros ou arquitetos urbanistas devidamente cadastrados nos conselhos de classe, CREA e CAU</b>, respectivamente. Os profissionais serão cadastrados para atuar no programa nas frentes de construção, reforma, ampliação e regularização edilícia, elaborando, acompanhando e/ou executando os projetos, bem como realizando todos os atos necessários para aprovação. Sendo assim, <b>a Agência Municipal de Habitação fica autorizada a realizar convênio</b> com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso do Sul (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso do Sul (CAU) para operacionalização do programa.</p>
<b>Lojas de materiais de construção credenciadas</b>	<p>A aquisição dos materiais de construção se dará mediante <b>cartão magnético</b> fornecido pela Agência Municipal de Habitação aos beneficiários, que será aceito apenas nas empresas credenciadas para atuar no programa. O valor referente ao financiamento <b>será liberado por cotas</b>, de acordo com as medições realizadas pelos assistentes técnicos e ratificada pelos coordenadores técnicos regionais responsáveis pelo acompanhamento e execução da obra.</p> <p>As cotas somente serão liberadas após a <b>comprovação da utilização do material comprado com a cota anterior</b>. Diante disso, a comprovação do uso dos recursos disponibilizados no âmbito do Programa será efetivada por meio da comprovação da devida aquisição dos materiais de construção.</p>

- ✓ O programa CREDIHABITA, desde de sua implantação em 2018, com a divulgação através dos meios de comunicação, trouxe esperança para as famílias menos favorecidas de Campo Grande, sendo para muitos, a realização do sonho da casa própria ou de sua melhoria. Mesmo diante do cenário mundial da pandemia da Covid 19, as pessoas foram inscritas e selecionadas para a aquisição de crédito e assistência técnica.
  - ✓ O trabalho em equipe, as parcerias, e a participação das famílias beneficiadas durante todo o processo foi essencial e valioso para o andamento de todo o processo de implantação do programa.
  - ✓ Diante da mútua cooperação entre todos os envolvidos, a satisfação e vontade de ir cada vez mais longe, buscando os meios de promover a aquisição de moradias, bem como subsidiar meios para o bem estar e conforto habitacional do cidadão.
- **Imagens de casas concluídas nos Loteamentos Parque dos Sabiás e Bom Retiro.**





- ✓ Reuniões com os beneficiários, com definições e propostas para a elaboração do projeto arquitetônico à ser executado.
- ✓ Especificação e quantificação de materiais de construção para compra em lojas credenciadas.
- ✓ Acompanhamento técnico dos métodos construtivos corretos para a execução da obra.
- ✓ Monitoramento de todas as etapas da obra, desde a execução ao desembolso de crédito para a compra dos materiais.

