

---



**EHIS**  
**cohab**

**EHIS :**  
**AGILIDADE E EMPREENDEDORISMO**



**cohab**  
Campinas



PREFEITURA DE  
**CAMPINAS**

LEGISLAÇÕES ANTERIORES

X

NOVA LEI  
LEI COMPLEMENTAR 312/2021

MOROSIDADE

Demanda alta e atendimento ao coletivo

AGILIDADE

Projetos com análises em até 15 dias úteis

GENERALIDADE

Atendendo à todos os usos

EXCLUSIVIDADE

Exclusividade em atender só EHIS

INFLEXIBILIDADE

Lei com parâmetros generalizados

SIMPLICIDADE

Parâmetros dedicados à EHIS

ATRASSO

DEMORA EM ATENDER AOS MAIS CARENTES

AVANÇO SOCIAL

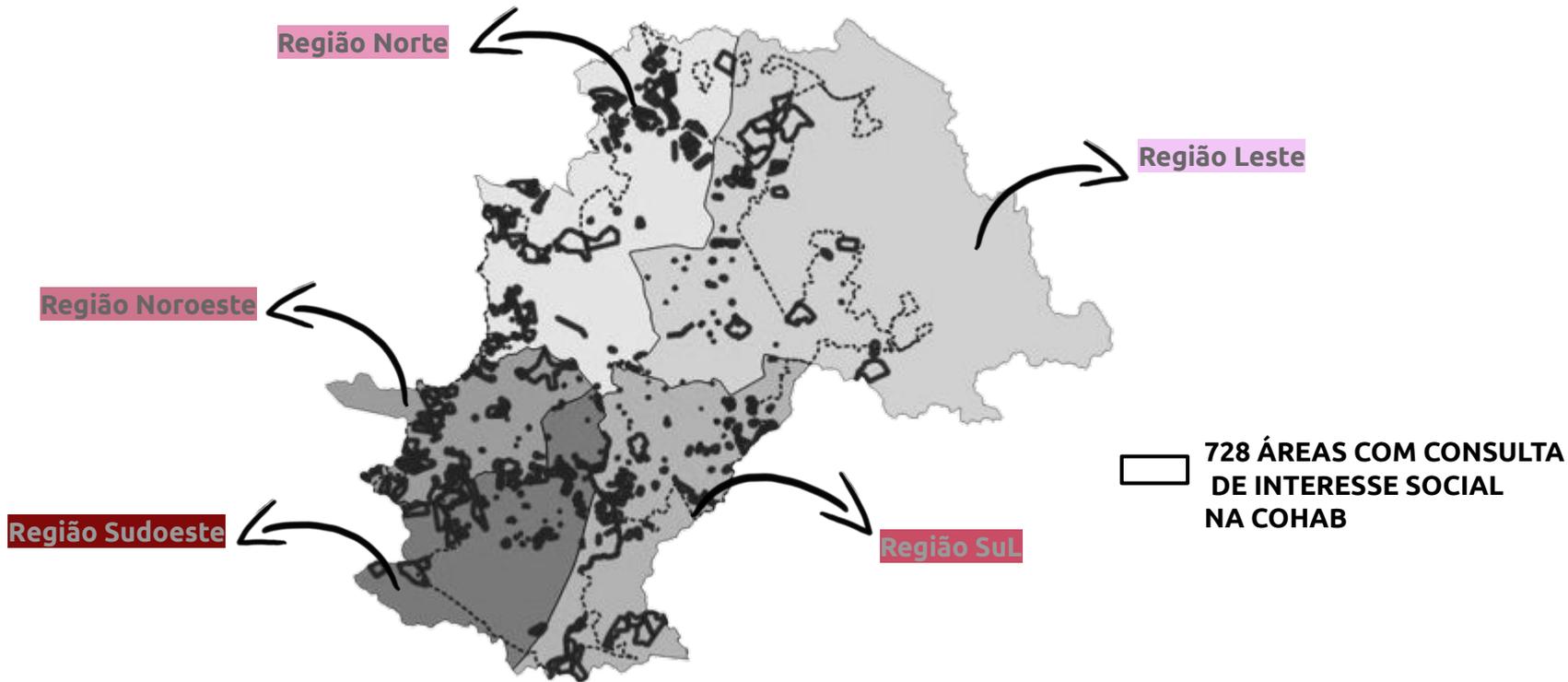
ANÁLISE TOTAL PELA COHAB

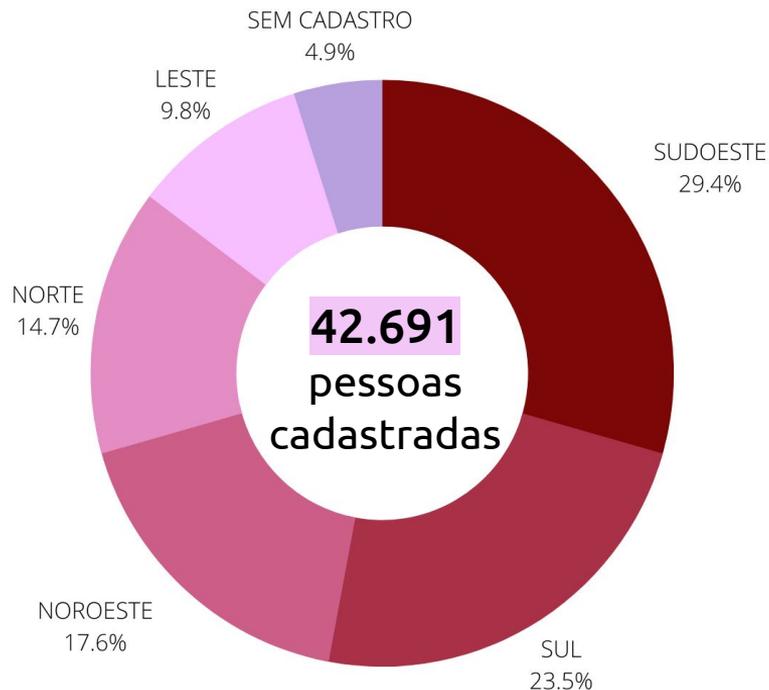


## AVANÇO SOCIAL

- Atender a **POPULAÇÃO** com interesse em moradia, fazendo empreendimentos voltados à este público, identificados pelo cadastro CIM (Cadastro dos interessados em Moradia) COHAB;
- **FACILIDADE** aos empreendedores que aprovam com mais rapidez;
- Os **PARÂMETROS** flexíveis ( vagas, densidade, altura dos empreendimentos, coeficiente de aproveitamento maior, entre outros que agregam ao projeto );
- Uso do capital **PRIVADO**, trazendo mais possibilidades e variedades ao empreendimento;
- **INCLUSÃO** Social, com acessibilidade;
- **INTERFACE** com as demais secretarias facilitando o desenvolvimento de empreendimentos;







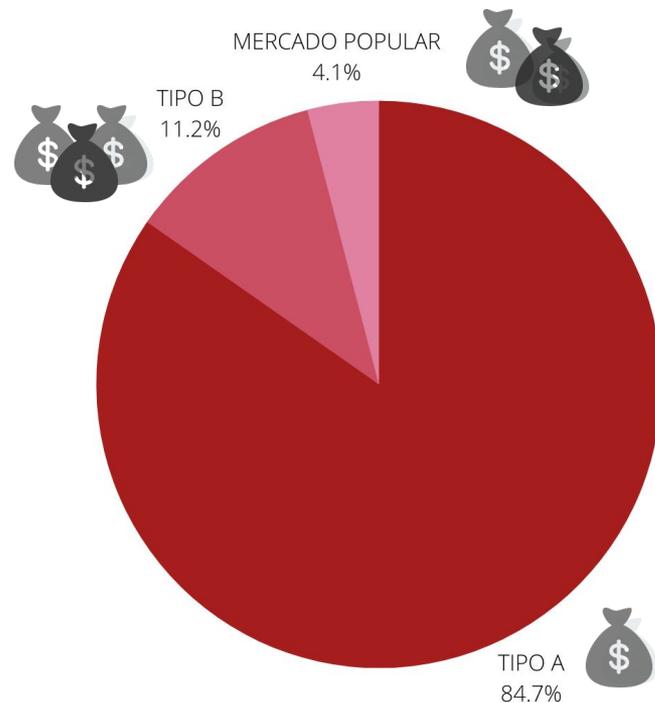
## PESSOAS CADASTRADAS PELA COHAB NO CIM - CADASTRO DE INTERESSADOS EM MORADIA



## EMPRESAS EMPREENDEDORAS QUE ATENDAM ÀS NECESSIDADES DAS PESSOAS CADASTRADAS.

- 85%** 35.868 TIPO A | Até 3 salários mín.
- 11%** 5.105 TIPO B | De 3 a 6 salários mín.
- 5%** 1.730 EHMP | Acima de 6 salários mín.

... sendo 5.629 idosos e 2.776 deficientes

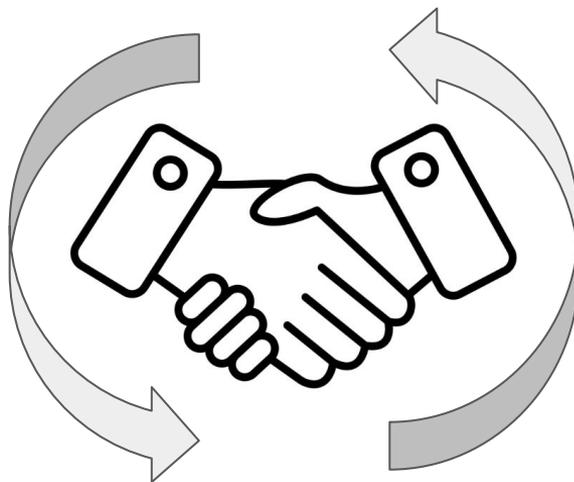




## PÚBLICA

**ANÁLISE** dos projetos em até 15 dias úteis, podendo haver até 5 análises de acordo com o decreto 22.237/22. Agilidade sem taxas.

**CONTRAPARTIDAS** físicas de 2% do total UH's construídas que serão vendidas aos cadastrados no CIM



## PRIVADO

**INVESTIMENTO** apenas na obra e nas mitigações.

**DISPONIBILIDADE** perante a lei de agregar ao projeto, aumentando de densidade e altura.

O EMPREENDEDOR TEM O PRODUTO ( MORADIA ) QUE ATENDE AO SETOR PÚBLICO COM SEU CADASTRO CIM E A CIDADE GANHA COM MELHORIAS NA HABITAÇÃO E NA INFRAESTRUTURA

A LEI COMPLEMENTAR 312 ESTÁ VIGENTE DESDE 15 DE OUTUBRO DE 2021

**22** PROJETOS PROTOCOLADOS PARA ANÁLISE DE HMV, HMH OU HU

**12** ÁREAS PROTOCOLADAS PARA ANÁLISE DE LOTEAMENTO

**223** ÁREAS CADASTRADAS PARA CERTIDÃO INFORMATIVA

AS ANÁLISES SÃO EFETUADAS EM 15 DIAS ÚTEIS PARA GERAR O ROTEIRO DE ANÁLISE QUE DELIBERA EM COMUNIQUE-SE, AO EMPREENDEDOR, O QUE PRECISA CORRIGIDO

AS CERTIDÕES INFORMATIVAS, DETERMINAM O QUE PODE OU NÃO SER IMPLANTADO NAQUELE LOTE OU GLEBA

AS ANÁLISES DE LOTEAMENTO, JÁ VERIFICAM, NA INTERFACE COM OUTRAS SECRETARIAS, SE O PROJETO ESTÁ DE ACORDO COM TODAS AS NORMAS DO MUNICÍPIO, DO VERDE, DA EMDEC ( TRÂNSITO ), ENTRE OUTROS



**CAPACITAÇÃO** no SECOVI. A equipe adquiriu mais conhecimento e competência.

**TREINAMENTO** da equipe em órgãos públicos e reuniões com outras secretarias.

**VISITAS TÉCN.** conhecendo obras e formas construtivas dos empreendedores.

**ROTEIRO TÉCN.** elaborado com todos os checklists da administração pública



**desburocratização**

**agilidade**

**transparência**

**qualidade da análise**



INVESTIMENTOS DOS EMPREENDEDORES NAS UNIDADES HABITACIONAIS E NAS MITIGAÇÕES ATRAVÉS DO EIV



### **HABITAÇÃO.**

Entrega de materiais de construção para construção de unidades habitacionais

**R\$ 240 mil**



### **EDUCAÇÃO.**

Projetos arquitetônicos e complementares para demanda de escolas.

**R\$980 mil**



### **INFRAESTRUTURA.**

Reforma de infraestrutura para circulação de pedestre em comunidade e recomposição de rua

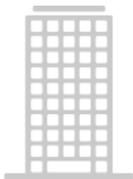
**R\$817 mil**



### **CULTURA**

Melhorias de CENTRO COMUNITÁRIO

**R\$300 mil**



**EXEMPLO UTILIZADO: MITIGAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE 768 UNIDADES HABITACIONAIS. DESTAS, 15 UNIDADES DOADAS À COHAB E VENDIDAS PARA CADASTRADOS CIM**

empreendedor



INÍCIO



PARCERIA FIRMADA

HMH, HMV, HU E CONJ.HABITACIONAL

LOTEAMENTOS



Interface com demais secretarias



EIV ( Acima de 200UH)  
Estudo de Impacto de Vizinhança

Investimento dos empreendedores melhorando a infraestrutura do bairro (PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO VIÁRIA, UNIDADES DE SAÚDE E DE EDUCAÇÃO, entre outras mitigações estabelecidas pelas secretarias em questão com até 3,5% da estimativa total de custo para produção do empreendimento (segundo o CUB)



**APROVAÇÃO**



Empreendedor consegue inicia a obra mais rapidamente e atende a população

CERTIDÃO INFORMATIVA

TODAS AS INFORMAÇÕES SOBRE A GLEBA OU LOTE, QUE NORTEIAM O EMPREENDEDOR NA HORA DE PROJETAR

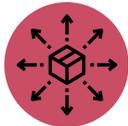
**devem garantir** contrapartidas físicas de 2% do total UH's construídas que atenderão às necessidades dos cadastrados no CIM COHAB

**devem realizar** investimentos no município por meio do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança): **até 3,5%** da estimativa total de custo para produção do empreendimento (segundo o CUB), para Empreendimento com mais de 200 UH's



DOCUMENTAÇÃO DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA LEI E NOSSO CHECKLIST

ENTENDER MELHOR A NECESSIDADE HABITACIONAL DE CAMPINAS, PROPONDO IMÓVEIS QUE ATENDAM AO MERCADO



A AGILIDADE NA APROVAÇÃO, POSSIBILITA CADA VEZ MAIS, QUE FAMÍLIAS SEJAM ATENDIDAS DE FORMA GARANTIDA E RÁPIDA.



CELERIDADE NO ATENDIMENTO. DÚVIDAS E QUESTIONAMENTOS DOS EMPREENDEDORES, SÃO RESPONDIDAS POR MEIOS DE COMUNICAÇÃO MAIS RÁPIDOS E FÁCEIS ( WHATSAPP, E-MAIL, ENTRE OUTROS )



AUMENTO DA OFERTA DE EMPREGO POR CONTA DAS OBRAS INCIDENTES. MAIS INVESTIMENTO NA ECONOMIA LOCAL.



É POSSÍVEL ESTABELECEER PARCERIAS COM EMPREENDEDORES SEM PERDER O PAPEL DE AGENTE PÚBLICO, TRAZENDO TRANSPARÊNCIA E RESPONSABILIDADE EM CONJUNTO COM POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO.



# MONITORAMENTO





**OBRIGADO !**

**ARLY DE LARA ROMEO**

**Diretor Presidente COHAB e Secretário Municipal de Habitação**

**PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS**

**Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais**



**PREFEITURA DE  
CAMPINAS**

## **EQUIPE**

**GERENTE DE PLANEJAMENTO  
DAGOBERTO DEGAN MELCHERT**

**COORDENADORA DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL  
ALESSANDRA GARCIA**

**GABRIEL HENRIQUE DA COSTA FREITAS  
JACINTO CRAGEL**

**JOSE RAFAEL FERREIRA IELO  
JEAN PIERRI BETTINI MORAIS**

**KAUÃ FERRO ALVES RODRIGUES  
RACHEL TREVISAN SAVIETO VALADARES  
THAÍS CARNEIRO DE MENDONÇA GOMES**

**APOIO JURÍDICO  
GISELA BAPTISTA TIBIRIÇA  
THUYANE CARRERO MENDES**

### **ESTAGIÁRIOS**

**ARTHUR MARTINELI DE CASTRO  
BARBARA PEREIRA VIDELA  
CARLOS HENRIQUE FREIRE JUNIOR  
FELIPE DE LUCA MENEZES  
FELIPE GIUBBINA TONINI  
LUANA FONTES RODRIGUES  
MIRIAN RIBEIRO DA COSTA SILVA  
RAFAELA JACINO**



**EHS  
cohab**



**PREFEITURA DE  
CAMPINAS**