



Habitar Melhor

CEHAB RJ: 60 ANOS DE HISTÓRIA



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

- ▶ A CEHAB-RJ completou 60 anos de fundação em 2022. Ao longo de seis décadas vem constituindo papel destacado na história da habitação popular do Estado do Rio de Janeiro, exercendo sua função social na construção de imóveis dotados de infraestrutura de qualidade para famílias de baixa renda e cumprindo o direito constitucional da população à moradia digna.
- ▶ Criada por meio da Lei Estadual nº 263, de 24 de dezembro de 1962, que dispunha sobre a reestruturação administrativa do Estado da Guanabara, foi batizada de COHAB-GB. Seu nome foi alterado para CEHAB-RJ, com a união das COHAB-GB e COHAB-RJ, após a fusão do Estado da Guanabara com o Estado do Rio de Janeiro, através do Decreto-Lei nº 39, de 25 de março de 1975. A Companhia é uma Sociedade de Economia Mista e faz parte da Administração Indireta do Estado.
- ▶ São 158.526 famílias atendidas através de ações de cunho habitacional, com a construção de conjuntos, lotes urbanizados, assim como unidades de triagem em 82 municípios de todas as Regiões do Estado, assegurando, além da casa própria, cidadania para uma população de aproximadamente 634.104 beneficiários.
- ▶ No decorrer de sua existência, a CEHAB-RJ tem expandido suas atividades no âmbito do interesse social. A Companhia vem executando importantes ações relativas a obras de infraestrutura de urbanização, construção de equipamentos urbanos e recuperação de conjuntos habitacionais beneficiando milhares de famílias em situação de vulnerabilidade social, com renda até 3 salários-mínimos, especialmente aquelas residentes em áreas de risco, insalubridade e/ou inadequação, exercendo o seu papel com competência e colocando em prática as políticas públicas traçadas pelo Governo do Estado.



CEHAB
COMPANHIA ESTADUAL DE
HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO

Antecedentes do Programa

A Falta de manutenção das edificações, redução de sua vida útil, precariedade nas condições de conservação e, no que tange a segurança e salubridade, o consequente prejuízo causado aos moradores e ao serviço público em geral.



Objetivos do Programa

Atuar fundamentalmente e preponderantemente no atendimento habitacional de cunho qualitativo com a realização de obras necessárias ao perfeito funcionamento dos sistemas de infraestrutura de urbanização e saneamento básico assim como de segurança das edificações com diversas possibilidades de intervenção, dentro de princípios sustentáveis (negócio, obra e comunidade).





Local de Intervenção

Empreendimentos construídos pela CEHAB RJ ou não, com abrangência nos 92 municípios do Estado do Rio de Janeiro.



Variáveis do Programa

- ▶ Os indicadores de Déficit Habitacional passíveis de serem construídos a partir dos dados do Censo Demográfico de 2010, segundo a escala das Áreas de Ponderação, traçar um perfil de como anda a disponibilidade quantitativa e qualidade de moradia para a população da cidade do Rio de Janeiro, especialmente considerando seus segmentos menos abastados.
- ▶ Foram utilizadas como variáveis brutas: densidade morador-dormitório, família-ordem, entre outras, posteriormente mapeadas. Como unidades espaciais analíticas, foram utilizadas: Áreas de Ponderação (APs), menor unidade espacial de análise para divulgação dos resultados da amostra do Censo Demográfico de 2010. Como fontes de dados foram considerados os micro-dados censitários extraídos do Banco Multidimensional de Estatísticas (BME/IBGE), referentes ao Censo Demográfico de 2010.



Investimento do Programa

2022

IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA – 3 Empreendimentos

2023

25 Empreendimentos

2024

26 Empreendimentos

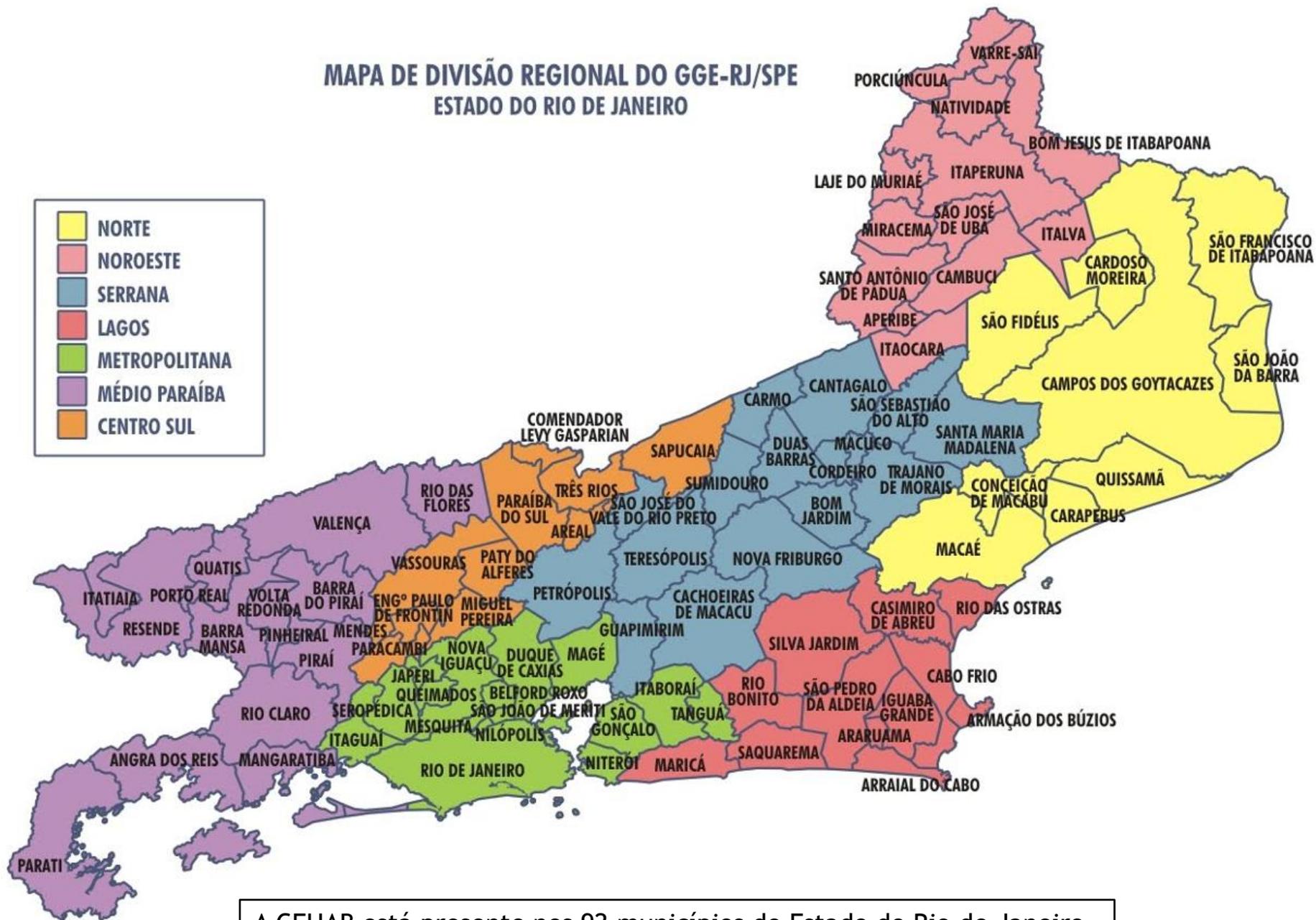
MAIS DE R\$ 384 MILHÕES (2022 / DATA BASE AGOSTO DE 2023)

R\$ 141 MILHÕES PARA INVESTIMENTO EM 2024.





MAPA DE DIVISÃO REGIONAL DO GGE-RJ/SPE ESTADO DO RIO DE JANEIRO



A CEHAB está presente nos 92 municípios do Estado do Rio de Janeiro



Reformas Concluídas 2022/ 2023

II - OBRAS CONCLUÍDAS EM 2022						
1.1 PT 16.482.0312.3529 - RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS						
PROCESSO	CONTRATO	EMPREENDIMENTO	BL	UH	BAIRRO	CIDADE
170029/001029/2022	025/2022	Conjunto Cidade Alta	64	2597	Cordovil	Rio de Janeiro
170041/000427/2021	039/2022	Conjunto Reta Rio Grande 1	6	240	Taquara	Rio de Janeiro
170041/000683/2021	075/2022	Conjunto Reta do Rio Grande 2	4	160	Taquara	Rio de Janeiro

II - OBRAS CONCLUÍDAS EM 2023						
1.1 PT 16.482.0312.3529 - RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS						
PROCESSO	CONTRATO	EMPREENDIMENTO	BL	UH	BAIRRO	CIDADE
170041/000428/2021	040/2022	Conjunto Dom Pedro I (Capitão Teixeira)	82	3280	Realengo	Rio de Janeiro
170041/000010/2022	079/2022	Conjunto Sérgio Fadel	4	60	Samambaia	Petrópolis
170041/000012/2022	059/2022	Conjnto 25 de Agosto	24	384	Vila Sarapuí	Duque de Caxias
170041/000109/2022	082/2022	Conjunto Dom Pedro II	29	296	Vila Isabel	Rio de Janeiro
170041/000474/2021	092/2022	Conjunto Bancários	34	688	Cordovil	Rio de Janeiro
170041/000228/2021	036/2022	Conjunto Porto Velho	45	1000	Cordovil	Rio de Janeiro
170041/000285/2021	043/2022	Conjunto João Adil de Oliveira	50	2000	Irajá	Rio de Janeiro
170041/000008/2022	063/2022	Conjunto Moacyr Padilha	12	220	Quitandinha	Petrópolis
170041/000053/2022	049/2022	Conjunto José dos Reis	18	288	Inhaúma	Rio de Janeiro
170041/000287/2021	035/2022	Conjunto Parque Nova Cidade	20	800	Acari	Rio de Janeiro
170041/000014/2022	093/2022	Conj. IPASE	10	440	Marechal Hermes	Rio de Janeiro
170041/000230/2021	026/2022	Conjunto Quitungo	43	1920	Braz de Pina	Rio de Janeiro
170041/000030/2022	064/2022	Conjunto Presidente Médici e Sta. Luzia	25	900	Bonsucesso	Rio de Janeiro
170041/000269/2022	073/2022	Conjunto Ex-Combatentes	24	488	Benfica	Rio de Janeiro
170026/000228/2020	007/2022	Conjunto Salgado Filho	5	200	Duque de Caxias	Duque de Caxias
170041/000350/2022	100/2022	Conjunto Arthur Rios	12	468	Campo Grande	Rio de Janeiro
170041/000050/2022	076/2022	Conjunto Adélia Martins	5	200	Mutondo	Duque de Caxias
170041/000526/2021	051/2022	Conjunto Vila Leopoldina	10	400	Duque de Caxias	Duque de Caxias
170041/000207/2021	052/2022	Conjunto Lins de Vasconcelos	20	592	Engenho Novo	Rio de Janeiro
170041/000055/2022	080/2022	Conjunto Indaiassú Leite	12	196	Inhaúma	Rio de Janeiro
170041/000109/2021	028/2022	Conjunto Dom Jaime Câmara	180	7000	Padre Miguel	Rio de Janeiro
170041/000426/2021	031/2022	Conjunto Amarelinho	4	600	Irajá	Rio de Janeiro
170041/000058/2022	029/2022	Conjunto Água Branca	37	1480	Realengo	Rio de Janeiro
170041/000429/2021	033/2022	Conjunto General Azeredo	16	640	Realengo	Rio de Janeiro
170041/000052/2022	062/2022	Conjunto Itararé	17	660	Ramos	Rio de Janeiro



Reformas em Andamento



Item	EMPREENDIMENTO	BAIRRO	MUNICÍPIO	BL	UH	Item
1	Conj. Engenho da Rainha	Engenho da Rainha	Rio de Janeiro	51	1760	1
2	Conj. Salgado Filho	Xérem	Duque de Caxias	5	200	2
3	Revitalização Praças Nova Sepetiba	Nova Sepetiba	Rio de Janeiro	-	3000	3
4	Conj. Fazenda Botafogo	Acari	Rio de Janeiro	86	3440	4
5	Senador Camará (Sapo)	Senador Camará	Rio de Janeiro	70	1920	5
6	Conj. João Adil Oliveira	Irajá	Rio de Janeiro	50	2000	6
7	Conj. Esperança - Canal do Cunha	Manguinhos	Rio de Janeiro	35	1400	7
8	Conj. Castro Alves	Del Castilho	Rio de Janeiro	21	820	8
9	Conj. Villa Lage I e II	Neves	São Gonçalo	27	1080	9
10	Conj. 25 de Agosto	Vila Sarapuí	Duque de Caxias	24	384	10
11	Recuperação Urbana e Habitacional Petropolis	Todos os Bairros	Petropólis	-	-	11
12	Conj. Castelo São Manoel	Castelo São Manuel	Petropólis	13	80	12
13	Conj. Vila Pinheiros	Manguinhos	Rio de Janeiro	34	1360	13
14	Conj. Sérgio Fadel	Samambaia	Petropólis	4	60	14
SUB-TOTAIS :				420	17504	

Item	EMPREENDIMENTO	BAIRRO	MUNICÍPIO	BL	UH	Item
15	Conj. Padre José Beltrão	Inhaúma	Rio de Janeiro	15	240	15
16	Dom Pedro II	Vila Isabel	Rio de Janeiro	29	296	16
17	Conj. Estrada Rio-SP KM 32	Prados Verdes	Nova Iguaçu	31	372	17
18	Conj. Denfim Ferreira Pacheco	Barreto	Niterói	4	160	18
19	Conj. Hab. Juscelino Kubistcheck	Praça Seca	Rio de Janeiro	17	736	19
20	Conj. Parque Cidade Alegria	Cidade Alegria	Resende	40	1280	20
21	Conj. Alair Pires	Brasilândia	São Gonçalo	67	1340	21
22	Conj. Guadalajara	Caju	Campos dos Goytacazes	18	280	22
23	Conj. Ruben Berta / Aerobitas	Ilha do Governador	Rio de Janeiro	53	1464	23
24	Conj. Poesi	Ramos	Rio de Janeiro	22	352	24
25	Centro de Saúde Albert Sabin	N. Sra. Santana	Barra do Pirai	-	-	25
28	Conj. Oiti	Senador Vasconcelos	Rio de Janeiro	11	178	28
26	Conj. Mateus Silva	Inhaúma	Rio de Janeiro	9	144	26
27	Praças no Conj. Monteiro Lobato	Rio Bonito	Rio Bonito	0	0	27
SUB-TOTAIS :				316	6842	



Prioridades de Atendimento:

- ▶ Moradores de conjuntos habitacionais de interesse social.
- ▶ Empreendimentos identificados com vulnerabilidade da condição de moradia.



Identificação com a Categoria em que concorre ao prêmio do Selo de Mérito;

Revitalização de edificações ou áreas urbanas.



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO



CEHAB
COMPANHIA ESTADUAL DE
HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO

Prazo de Execução

Programa de execução contínua e sistemática.



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO



CEHAB

COMPANHIA ESTADUAL DE
HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO

Lições Aprendidas

Utilização de soluções, técnicas e materiais que ampliem a vida útil e durabilidade das edificações e suas instalações, evitando o gasto excessivo do serviço público necessário a manutenção dos conjuntos habitacionais de interesse social.





Programa de Monitoramento e/ou Pós Ocupação (Etapas do Programa).

- ▶ **1 – Recebimento e seleção da Demanda**
- ▶ **2 – Verificação de Faixa de Renda**
- ▶ **3 – Vistoria e Levantamento Técnico**
- ▶ **4 – Elaboração de Orçamento**
- ▶ **5 – Contratação por Licitação**
- ▶ **6 – Execução das Obras**





Equipe Técnica envolvida diretamente no Programa

► Diretor-Presidente

Reginaldo Jardim Ferreira

presi@cehab.rj.gov.br

(21) 99184-3199

► Assessoria Técnica

Míriam Britto de Magalhães

Coordenadora de Operações Imobiliárias Financeiras

cif@cehab.rj.gov.br

(21) 99924-2010

Júlio Maia Ferreira dos Santos

Assessor da Presidência

Julio Maia.official@gmail.com

(21) 97904-0451

► Diretor de Projetos e Obras

Paulo Vinicius Rocha de Oliveira

projobras@cehab.rj.gov.br

(22) 98124-1927

► COORDENADORA DE PROJETOS

Carmen Guillén y Viñas

02copcehab@gmail.com

(21) 98802-5508

► COORDENADORA DE OBRAS

Ana Carolina Freitas Braga Caruso

acaruso@cehab.rj.gov.br

(21) 99094-8723





Os Conjuntos Habitacionais contemplados no programa, em diversos bairros e municípios do Estado do Rio de Janeiro, estão ficando do jeito que os moradores sempre sonharam: Pintura nova da fachada, interna das escadas, além da limpeza das cisternas e caixas d'água. A CEHAB-RJ irá entregar ainda a impermeabilização dos telhados, reformar a rede de esgoto sanitário e instalações elétricas, beneficiando diretamente mais de 32.000 pessoas.



Conjunto Ipase - Marechal Hermes

ANTES



DEPOIS





Conjunto 25 de Agosto - Duque de Caxias

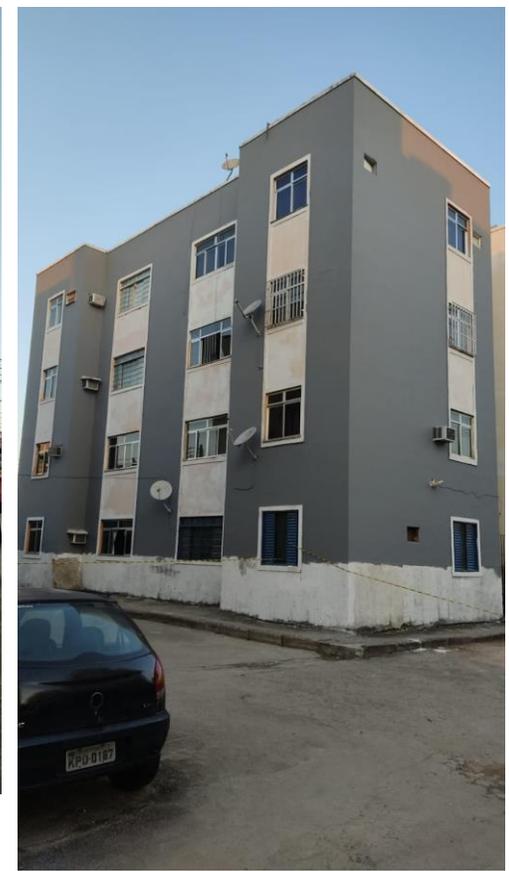
ANTES





Conjunto 25 de Agosto - Duque de Caxias

DEPOIS





Conjunto Adélia Martins - São Gonçalo

ANTES



DEPOIS





Conjunto Reta Rio Grande II - Taquara

ANTES





Conjunto Reta Rio Grande II - Taquara

DEPOIS





Conjunto EX-Combatentes - Benfica

ANTES





Conjunto EX-Combatentes - Benfica

DEPOIS

