



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL  
(SEM HAB)

AQUI TEM PROGRAMA

**CUIDAR  
DO LAR**



**JOÃO  
PESSOA**  
PREFEITURA

**CADA VEZ  
MELHOR**



**CADA VEZ  
MELHOR**

AQUI TEM PROGRAMA

# CUIDAR DO LAR

Data de criação: 29 de Dezembro de 2021

---

Essa iniciativa visa melhorar as condições de moradia, garantindo segurança, salubridade e conforto, proporcionando às famílias condições adequadas de habitação.

Público-alvo: Famílias com renda mensal de até 02 (dois) salários mínimos, residentes em João Pessoa.

---

Benefício é totalmente subsidiado, ou seja, não se trata de financiamento nem exige prestação.

# Antecedentes e Abrangências

**54%**

Domicílios particulares  
inadequados no período de  
2016-2019.

Fundação João Pinheiro, em colaboração com o  
Ministério do Desenvolvimento Regional, o Banco  
Interamericano de Desenvolvimento (BID)

Cerca de:

**70 MIL  
HABITAÇÕES**

Não oferecem as condições desejáveis  
de habitação, levantamento realizado  
pela equipe técnica da Secretaria  
Municipal de Habitação Social (SEM HAB)

# OBJETIVO

## Objetivo geral

- Promover melhorias habitacionais em unidades domiciliares da população carente do município de João Pessoa. Os serviços objeto da contratação serão realizados sob regime de empreitada a preço unitários com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários aos serviços de reforma dos imóveis, que abrange em linhas gerais, revestimentos, pintura, unidade sanitária, substituição de esquadrias e cobertura.

## Objetivos específicos

- Resgatar a cidadania e a autoestima da população residente nas áreas objeto de intervenção;
- Recuperar as edificações para melhor conforto (funcional), de salubridade e estética;
- Melhorar a saúde da população local através da melhoria das condições físicas e da estanqueidade da edificação.

# ETAPAS

## 1. Identificação das Necessidades

Levantamento das áreas ou comunidades que necessitavam de reformas habitacionais, considerando fatores como condições precárias de moradia, infraestrutura deficiente e densidade populacional

## 2. Estudo de Viabilidade

Avaliou-se a viabilidade financeira, política e social do programa, considerando fontes de financiamento, parcerias com o setor privado e apoio governamental.

## 3. Definição dos Objetivos

Estabeleceu-se metas claras para o programa, como o número de moradias a serem reformadas, os padrões de qualidade a serem alcançados e os prazos de execução.

## 4. Elaboração de Políticas e Regulamentações

Desenvolveu-se políticas e regulamentos que orientaram o programa, incluindo critérios de elegibilidade, processos de seleção, padrões de construção e critérios de concessão de subsídios.

## 5. Mobilização de Recursos Financeiros

Identificar e captar fontes de financiamento, como orçamento público, empréstimos internacionais, parcerias público-privadas ou doações, de acordo com o plano de captação de recursos estabelecido.

09

### Manutenção e Sustentabilidade

Plano de manutenção das habitações reformadas para garantir a sustentabilidade do programa a longo prazo.



08

### Avaliação de Impacto

Medir seu impacto nas condições de vida das famílias beneficiadas e na comunidade



07

### Implementação e Andamento das Reformas



06

### Planejamento e Licitação para Contratação de Empresas



# Estratégia adotada



# LEGISLAÇÃO

A Prefeitura de João Pessoa, por meio da Secretaria Municipal de Habitação (Semhab), criou o programa 'Cuidar do Lar', instituído pela Lei nº 14.310/2021 de 01 de dezembro de 2021 e Decreto nº 9.977 de 07 de março de 2022, destinado à reforma e reconstrução de casas e populares para população de baixa renda do município

# REGULAMENTAÇÕES

Decreto nº 9.977, de 07 de março de 2022 regulamenta a lei 14.310/2021, que versa sobre o Programa Cuidar do Lar, destinado à reforma e reconstrução de casas populares, para população de baixa renda, no município de João Pessoa.

# PROJETOS DO PROGRAMA

## Estudo Preliminar

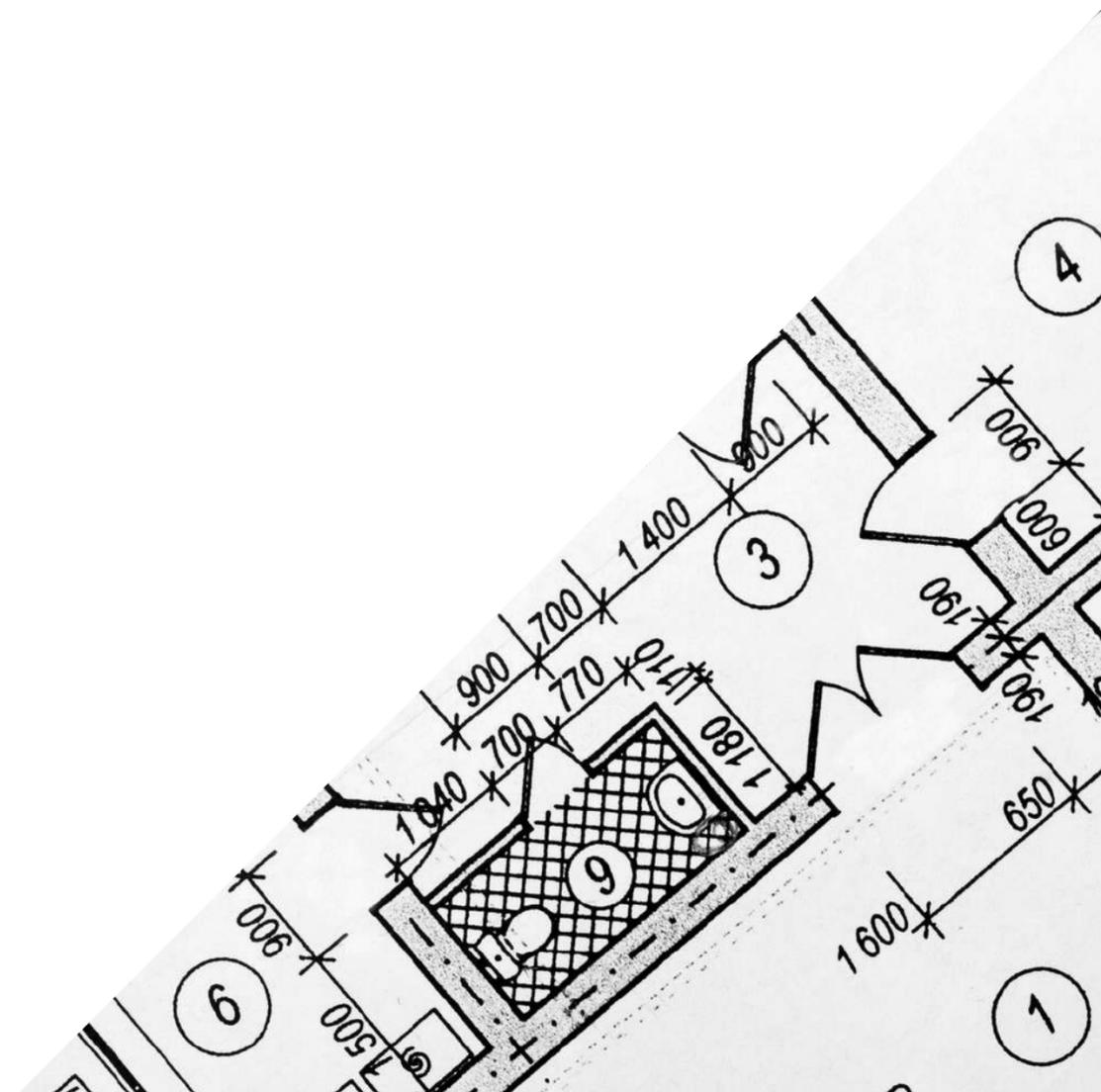
Planos detalhados para as futuras reformas, incluindo custos, cronogramas e especificações técnicas.

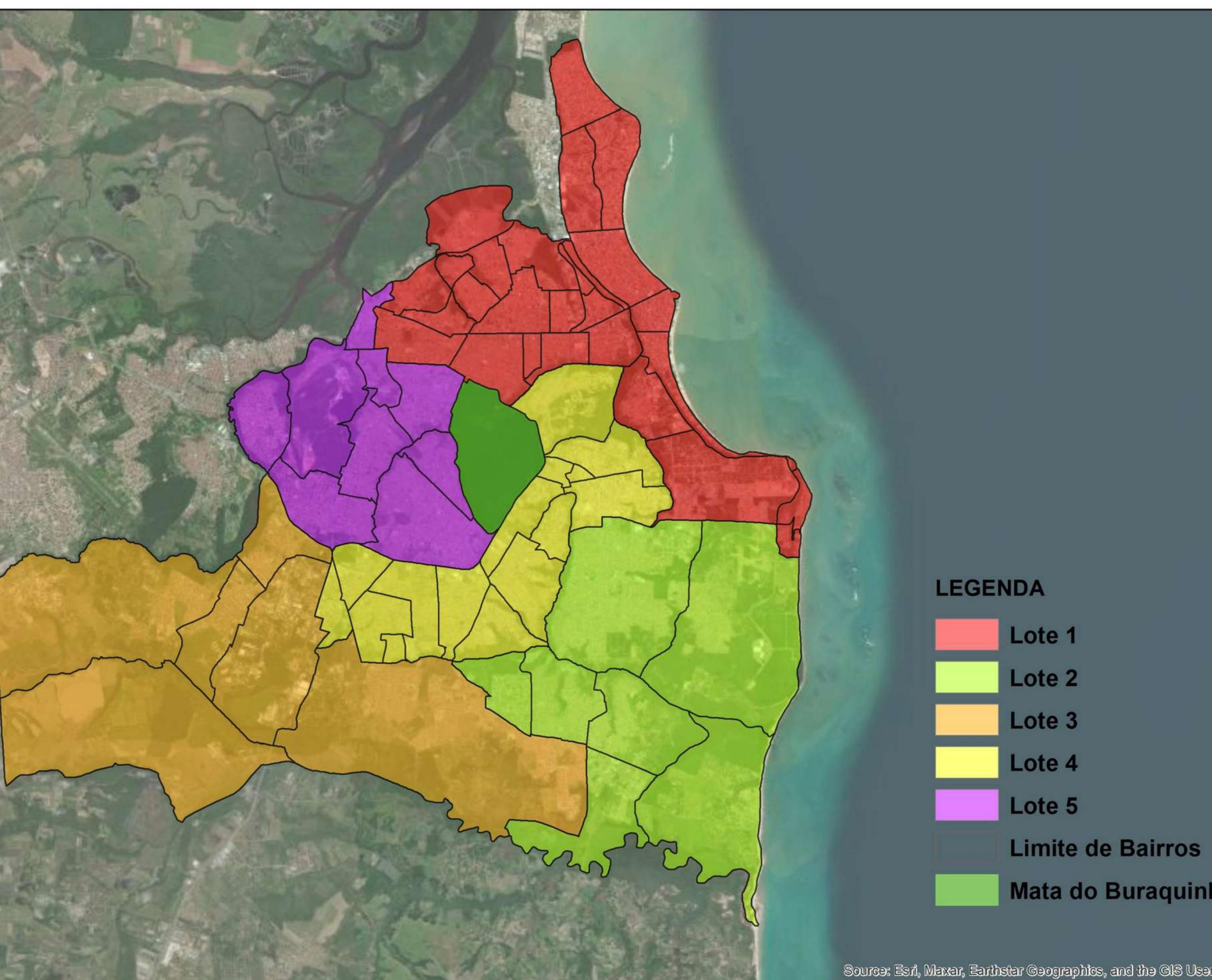
## Projeto Básico

Para cada unidade habitacional a ser reformada será elaborado Projeto Básico de Arquitetura/Engenharia de responsabilidade da SEMHAB e poderá ser adequado ou modificado de acordo com os serviços a serem executados, cabendo exclusivamente a SEMHAB realizar as modificações necessárias

Documentos integrantes do Projeto Básico, elaborados pelos técnicos da Secretaria de Habitação:

- Especificações Técnicas;
- Memorial Descritivo;
- Projeto Básico Arquitetura/Engenharia, compreende: Planta-baixa, cobertura, cortes, fachadas, pranchas de pequenas recuperações estruturais, quando necessárias;
- Orçamento detalhado com quantitativos, custos e composições;
- Memorial de cálculo de quantitativos dos serviços.





MUNICÍPIO DE  
JOÃO PESSOA

SUBDIVIDIDOS  
EM 05 (CINCO)

LOTES

AGRUPADOS

POR BAIRRO.

# METAS E RECURSOS 2022/2023

- 
- Primeira etapa do Programa com investimento de R\$5 milhões para 500 domicílios beneficiados.
- 
- Valor estimado por unidade de até 8 salários mínimos.

## Fontes de recursos

As despesas decorrentes da execução do Programa Cuidar do Lar, correrão a conta de recursos do Município de João Pessoa e do Fundo de Urbanização – FUNDURB.



# **EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA**

**Glauciene Almeida - Arquiteta e Urbanista - Diretora de Planejamento de Programas Habitacionais - SEMHAB**

**Luciano Medeiros - Engenheiro Civil - Diretor de Produção Habitacional - SEMHAB**

**Mirela Oliveira - Engenheira Civil - SEMHAB**

**Ateandson Regis - Engenheiro Civil - SEMHAB**

**Rute Calado - Tecnóloga de Geoprocessamento- SEMHAB**

**Alfredo Codevilla - Bacharel em Direito - SEMHAB**



Beneficiar na primeira fase  
cerca de 500 unidades  
habitacionais



Melhorias na qualidade de  
vida das famílias



Estabilidade e Segurança  
para famílias



Participação comunitária e  
transparência nos  
processos

# RESULTADOS E IMPACTO



ANTES



DEPOIS



ANTES



DEPOIS



ANTES



DEPOIS



S 7° 9' 57", W 34° 54' 3"  
Rua das Domésticas, 114  
Jardim Veneza  
João Pessoa PB  
58084-046



S 7° 9' 57", W 34° 54' 4"  
Rua das Domésticas, 114  
Jardim Veneza  
João Pessoa PB  
58084-046



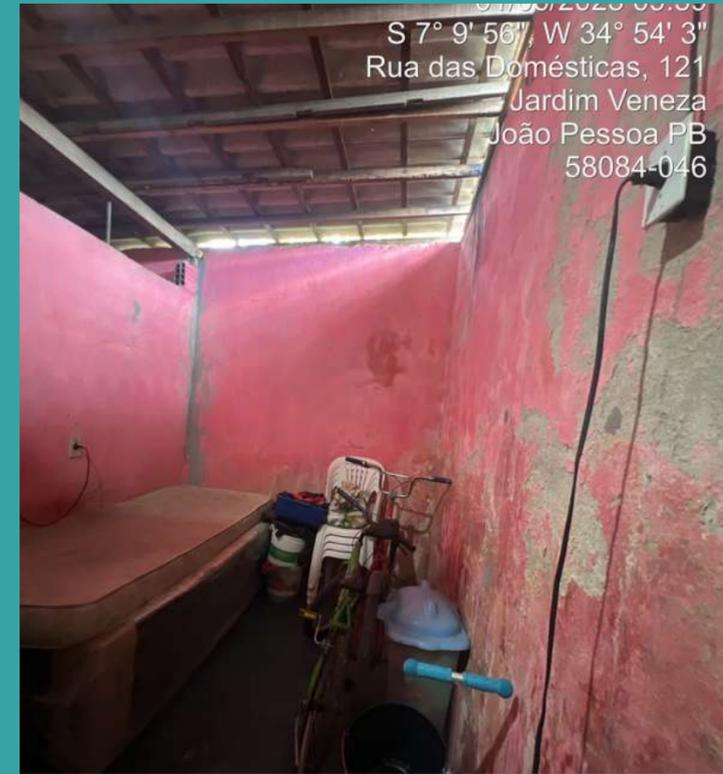
Jardim Veneza  
João Pessoa PB  
58084-046

ANTES



S 7° 9' 56", W 34° 54' 3"  
Rua das Domésticas, 123  
Jardim Veneza  
João Pessoa PB  
58084-046

DEPOIS



31/08/2023 09:56  
S 7° 9' 56", W 34° 54' 3"  
Rua das Domésticas, 121  
Jardim Veneza  
João Pessoa PB  
58084-046

ANTES



31/08/2023  
S 7° 9' 56", W 34°  
Rua das Domésticas  
Jardim Veneza  
João Pessoa PB  
58084-046

DEPOIS



ANTES



31/08/2023 09:56  
S 7° 9' 56", W 34° 54' 3"  
Rua das Domésticas, 103  
Jardim Veneza  
João Pessoa PB  
58084-046

DEPOIS



ANTES



DEPOIS

# Desafios e Indicadores

Desafios de Logística: Coordenar equipes de construção, materiais e recursos em um programa de reforma de grande escala pode ser logisticamente desafiador.

Expectativas Excessivas: As famílias beneficiárias podem ter expectativas elevadas em relação às reformas, esperando melhorias estéticas significativas além das melhorias funcionais. Isso pode levar a desapontamento quando percebem que as reformas são mais focadas em questões de habitabilidade.

Indicadores de sucesso: 500 unidades atendidas, custo médio de 8 salários mínimos por unidade, tempo médio de implementação de 1 mês por unidade.

# Entidades Parceiras

Governo Municipal de João Pessoa: A prefeitura municipal é entidade principal responsável pela implementação do programa Cuidar do Lar, fornece financiamento, regulamentações, infraestrutura e assistência técnica.

Secretaria Municipal de Habitação Social (SEM HAB): responsável por coordenar o programa, garantir a regulamentação necessária e identificar as famílias de baixa renda elegíveis e na prestação de apoio social.



# LIÇÕES APRENDIDAS

A importância de priorizar necessidades essenciais nas reformas.

O envolvimento ativo da comunidade é fundamental para o sucesso.

Medir a satisfação dos beneficiários é crucial para avaliar o impacto.

Gestão responsável dos recursos públicos garante a sustentabilidade.