

REVISTA BRASILEIRA DA

# Habitação



ANO 11 • Nº 12 • NOVEMBRO/2019

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO E  
FÓRUM NACIONAL DE SECRETÁRIOS DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

## \$em obras

Os desafios atuais  
da moradia popular

### FÓRUM NACIONAL

Estados e municípios buscam  
alternativas para a habitação popular

### FINANCIAMENTO HABITACIONAL

ABC propõe novo modelo  
para construir mais casas  
com menos dinheiro

### ENTREVISTA | GUSTAVO CANUTO

Ministro fala das dificuldades orçamentárias





**MAIS UMA VEZ  
CONSTRUÍMOS  
O NOSSO CAMINHO  
ATÉ UMA GRANDE  
CONQUISTA, COM  
QUALIDADE  
E DEDICAÇÃO.**

**1º LUGAR  
NO SETOR  
CONSTRUÇÃO  
IMOBILIÁRIA -  
CAPITAL  
FECHADO**

Agradecemos aos nossos colaboradores, parceiros e clientes que escolheram a **PACAEMBU CONSTRUTORA** e nos ajudaram a conquistar o **1º LUGAR NO SETOR CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA - CAPITAL FECHADO**, sendo destaque nas categorias **Sustentabilidade Financeira, Recursos Humanos, Inovação e Qualidade, Responsabilidade Social e Governança Corporativa**, do anuário *As Melhores da Dinheiro 2019*.



**pacaembu.com**  
**0800 735-7501**

   /pacaembuconstrutora

**PACAEMBU**  
Construtora

VOCÊ MERECE VIVER BEM

## 4 EDITORIAL

Redução de recursos federais para habitação preocupa e desafia estados

## 7 ARTIGO

Flavio Amary defende o fortalecimento do papel dos estados na Política Nacional de Habitação

**10** Proposta da ABC para novo programa habitacional: financiar 100% do valor com prestações mais baixas

**14** Regularização fundiária avança, mas faltam recursos

**26** Concurso nacional para projetos de eficiência energética



Programa Viver Mais Paraná

CASOS DE SUCESSO **28**



Ascom/MDR

ENTREVISTA **8**

**GUSTAVO CANUTO** | MINISTRO DO MDR

Principais dificuldades do primeiro ano à frente do ministério



## 12 FÓRUM DE HABITAÇÃO

Fórum Nacional realça o esforço dos estados para atender população de baixa renda



Villa Sanhauá (SEM HAB-JP/PB)

## 19 SELO DE MÉRITO 2019

Criatividade a serviço da habitação popular

REVISTA BRASILEIRA DA  
**Habitação**

ANO 11 • Nº 12 • NOVEMBRO/2019

ISSN 2176-5693

A REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO  
É UMA PUBLICAÇÃO DA ABC E DO FNSH DU.

SCN Quadra 1, Bloco E, Edifício Central Park,  
Sala 1907, CEP 70711-903, Brasília/DF, Telefone:  
(61) 3327-2003 – Contato: abcohabs@uol.com.br

**EXPEDIENTE**

Coordenação geral: **Nelson Nicolau Szwec** •  
Jornalista responsável: **Ana Beatriz Santos Carlos**  
(MTB 0011240/DF) • Projeto gráfico e diagramação:  
**Eduardo Trindade** • Revisão: **Denise Goulart** • Fotos:  
Jornalista **Jamilson Bispo**, **Companhias e Secretarias**  
**de Habitação**, divulgação ABC e banco de imagens.  
• Impressão: **Gráfica Athalaia** • Tiragem: **10 mil**  
**exemplares** (3.500 distribuídos no estado de São Paulo  
e 6.500 nos demais estados e no Distrito Federal)

**DIRETORIA DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS  
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO (ABC)**

Presidente:

**Maria do Carmo Avesani Lopez** (Agehab/MS)

Vice-presidente Administrativo e Financeiro:

**Dino Athos Schruft** (Cohapar/PR)

Vice-presidente de Programas Habitacionais e Arranjos  
Institucionais: **Emília Correia Lima** (Cehap/PB)

Vice-presidente de Desenvolvimento Social:

**Eurípedes José do Carmo** (Agehab/GO)

Vice-presidente de Desenvolvimento Tecnológico:

**Maurício Queiroz Prado** (Cohab-Santista)

Vice-presidente para Assuntos de Regularização

Fundiária: **Jorge Luiz Lange** (Cohapar/PR)

Vice-presidente para Assuntos do Sistema Financeiro da  
Habitação: **Luiz Candido de Oliveira** (Cohab-Londrina)

Diretor da Região Norte:

**José Antonio Scaff Filho** (Cohab/PA)

Diretora Adjunta Regional Norte:

**Keilla Cristina C. da Silva** (Suhab/AM)

Diretor Regional Nordeste: **Bruno Lisboa** (Cehab/PE)

Diretora Adjunta Regional Nordeste:

**Gilvana Nobre Gayoso Rodrigues Freitas** (ADH/PI)

Diretor da Região Centro-Oeste:

**Enéas José de Carvalho Netto** (EMHA-Campo Grande)

Diretor Adjunto Regional Centro-Oeste:

**Leonardo Pierre Firme** (Cohab/DF)

Diretor da Região Sudeste:

**Alexsandro Peixe Campos** (Cohab/SP)

Diretor Adjunto da Região Sudeste:

**Vinicius Issa Lima Riveretes** (Cohab-Campinas)

Diretora da Região Sul:

**Elaine Ribeiro de Souza Anderle** (Fozhabita)

Diretor Adjunto da Região Sul:

**Deloir Scrimin Junio** (Prolar-Ponta Grossa/PR)

Secretário Executivo: **Nelson Nicolau Szwec**

CONSELHO FISCAL:

Presidente: **Pablo Thiago Lins O. Cruz** (Cehab/RN)

1º Conselheiro: **Mauro Kugler** (Cohab-Curitiba)

2º Conselheiro: **Anastase Paptitis Vapoortizis**

(Codesaima/RR)

## Cenário preocupante e desafiador

**Maria do Carmo Avesani Lopez**

Presidente da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC)

O cenário atual da habitação popular no Brasil é muito preocupante. A redução de verbas no Orçamento Geral da União (OGU) foi de R\$ 24,5 bilhões em 2015 para R\$ 2,2 bilhões em 2020, sem previsão de recursos para novas contratações na modalidade Faixa 1. Se persistir o ambiente de contingenciamento orçamentário e mais cortes, a previsão orçamentária para o próximo ano será insuficiente sequer para pagamento das obras já contratadas.

Vale recapitular um pouco da história: entre a extinção do BNH (Banco Nacional da Habitação), em 1986, e as primeiras operações com o PSH (Programa de Subsídio à Habitação), em 2002, as políticas estatais de habitação ficaram restritas a alguns estados que mantiveram e fortaleceram as suas Companhias de Habitação, a exemplo de São Paulo (com mais vigor), Paraná e Minas Gerais.

Os juros bancários altos afastaram a população mais pobre do mercado de financiamento imobiliário. Não por acaso assistimos ao crescimento vertiginoso de ocupações em áreas públicas e privadas e proliferou o modelo de autoconstrução habitacional entre as classes populares. Alternativa esta muitas vezes precária e, em sua maioria, informal.

Não é alarmismo supor que corremos o risco de viver novamente uma realidade parecida. Quando o Estado não oferece solução viável, cada um se defende como pode.

O modelo do PMCMV desempenhou muito bem a missão para a qual foi concebido: construiu mais de 4 milhões de moradias, aqueceu a economia e gerou milhões de empregos, mas revelou-se pouco sustentável no que se refere a criar uma política de habitação popular duradoura.

O Fórum Nacional de Habitação, que realizamos neste ano, debateu o cenário atual e nos desafiou a buscar soluções sem contar com grandes investimentos do Governo Federal. Precisamos criar fontes de recursos para moradia, a exemplo dos estados de São Paulo e Paraná e de vários municípios, e resgatar o protagonismo dos estados e municípios e de suas Companhias e Agências de Habitação.

O modelo que estamos propondo de financiamento habitacional, com a constituição de um Fundo Garantidor Nacional, é uma forma de construir mais casas populares com menos recursos. Trata-se de um modelo sustentável que, na medida em que as Companhias de Habitação forem se estruturando para operá-lo, poderá atender a população de baixa renda com pequena capacidade de pagamento, e representa uma alternativa ao cenário sombrio que estamos vislumbrando para o setor. ●

## Relatório do TCU aponta 14 mil obras do PAC que estão paralisadas

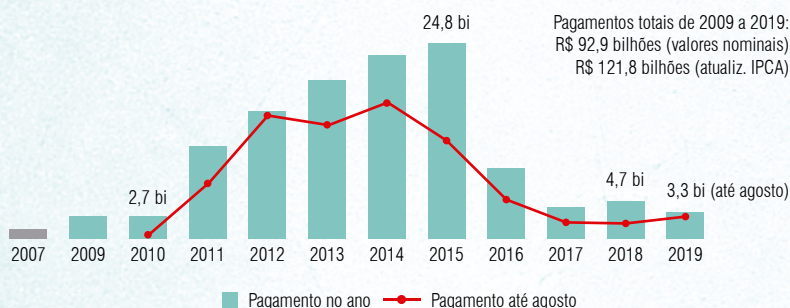
Segundo o Tribunal de Contas da União (TCU), falta de repasses, erros nos projetos de engenharia e desistência das empresas envolvidas levaram ao cenário constatado pelos auditores. São mais de 14 mil empreendimentos paralisados com recursos do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento). No caso do setor da habitação, são 19 mil moradias espalhadas por 10 empreendimentos no país, sendo que a auditoria operacional realizada pelo TCU e um estudo da Fundação Ge-

túlio Vargas (FGV) apontaram que nove deles foram implantados em áreas carentes de serviços públicos básicos. A fiscalização resultou em determinações e recomendações “para induzir uma maior integração entre políticas públicas sob a responsabilidade de distintos órgãos da União e criar mecanismos para garantir que os entes subnacionais cumpram com seus compromissos firmados, no tocante à disponibilização dos serviços públicos sob sua responsabilidade”.

## Orçamento menor para 2020

Na PLOA (Proposta de Lei Orçamentária) elaborada pelo Governo Federal para 2020, apenas R\$ 2,2 bilhões serão destinados ao PMCMV. De 2009 a 2018, a média anual orçamentária do MCMV foi de R\$ 11,3 bilhões.

### Evolução anual – Minha Casa, Minha Vida



Fonte: SIGA Brasil. Ações 00AF, 00CW, 00CX, 00CY E 0E64. Valores atualizados pelo IPCA. Inclui restos a pagar.



## Sem contratações para a Faixa 1

Não há previsão de novas contratações para esta modalidade em 2019, e também não há previsão para 2020. Segundo informações do MDR, mais de R\$ 3,7 bilhões do OGU foram aplicados no MCMV, sendo R\$ 3,25 bilhões destinados ao pagamento de obras já contratadas de empreendimentos da Faixa 1, que atende famílias com renda mensal de até R\$ 1,8 mil.



## PMCMV: Oferta Pública registra obras paralisadas em mais de mil cidades

São 44 mil obras de moradias paradas desde agosto de 2018, quando encerrou o prazo previsto em lei para a continuidade do PMCMV na modalidade Oferta Pública. Essas obras estão localizadas em 1.107 municípios brasileiros com população inferior a 50 mil habitantes.

Em janeiro deste ano, a ABC apresentou o problema ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), propondo a edição de uma Medida Provisória para concessão de novo prazo que possibilitasse a conclusão das obras.

Depois de muitas discussões técnicas, o processo se encontra no Ministério da Economia para apresentação de parecer, pois envolve o desembolso de cerca de R\$ 340 milhões, ou seja, menos de 8 mil, em média, por unidade habitacional.

A ABC entende que a solução dessa questão, além de beneficiar mais de 150 mil pessoas que estão esperando por suas casas, evitará esqueletos de obras, aquecerá as economias locais e evitará a quebra de pequenas construtoras que estão sem receber parcelas das obras já realizadas.

# CONJUNTO HABITACIONAL VILA CLAUDETE

CABO DE SANTO AGOSTINHO / PE

- 2.620 residências
- 2 Creches-escola
- Escola de Ens. Fundamental
- Escola de Ens. Médio
- 2 postos de saúde
- Centro de referência de atendimento social
- Academia da cidade
- Mini terminal de ônibus
- 2 Estações de trat. de esgoto
- Parque Ecológico

Foto: Rafael Medeiros



# Habitação de interesse nacional

Flavio Amary

Presidente do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano

A habitação no Brasil passa por um momento de transição. O Governo Federal está elaborando novas opções para o Minha Casa, Minha Vida (MCMV), até então principal programa habitacional do país. Há vontade política na busca de alternativas, novas fontes de investimento, bem como novas modelagens e produtos.

O fortalecimento do papel dos estados na Política Nacional de Habitação e a permanente interlocução com a União são imprescindíveis para encontrarmos o alinhamento e um discurso uníssono em favor da habitação de interesse social no Brasil.

Desde que assumi a Secretaria da Habitação do Governo do Estado de São Paulo, tenho promovido encontros e recebido Secretários de Estado dos demais entes da Federação, estabelecendo intercâmbio de ideias, compartilhando iniciativas inovadoras e buscando aproximação cada vez mais intensa. Apesar de cada estado possuir realidades diferentes, com características regionais específicas, o objetivo é o mesmo: cumprir a missão de atender as famílias que mais precisam de moradia.

Com muita satisfação, e grande senso de compromisso, assumi a Presidência do Fórum Nacional dos Secretários de Estado de Habitação e Desenvolvimento Urbano,

em votação realizada no Palácio dos Bandeirantes. Ao longo dos últimos anos, o Fórum tornou-se o principal evento do segmento público de habitação do Brasil.

Realizamos quatro encontros em 2019: Brasília, São Paulo, Foz do Iguaçu e Porto Alegre. A reativação do fórum se dá em um momento oportuno, com a urgente necessidade de retomada dos investimentos, fomento da economia e reversão da crise. A chapa eleita é pluripartidária e contempla representantes de cada canto do país, com o objetivo de assegurar a participação dos estados na elaboração das políticas habitacionais.

Nesse sentido, o Governo de São Paulo anunciou o Programa Nossa Casa, que vai fomentar, em parceria com a iniciativa privada, a produção habitacional nos municípios. O programa paulista, assim como experiências exitosas que estão sendo desenvolvidas em outros estados, pode servir de inspiração na reformulação dos programas de habitação em âmbito nacional. São Paulo está comprometido com a retomada do crescimento no Brasil.

Vale ressaltar que nosso estado conta ainda com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e a agência Casa Paulista, que oferece subsídios para as famílias de baixa renda.

Trata-se de braços operacionais importantes da pasta, capazes de complementar e potencializar os investimentos do Governo Federal.

Não poderia deixar de mencionar o importante papel da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) e da Presidente Maria do Carmo Avesani Lopez no apoio e articulação dos setores que promovem a habitação de interesse social.

Acredito, mais do que nunca, que juntos somos mais fortes. Ações articuladas e soma de esforços e recursos trazem mais resultado do que o trabalho de cada estado isoladamente. Além disso, acredito na busca do consenso, do equilíbrio e da conversa para que, juntos, consigamos dar voz às iniciativas estaduais para aprimorar a habitação no país.

Pensar grande e trabalhar em equipe são alguns itens do decálogo da atual gestão paulista, que nosso Governador João Doria faz questão de lembrar constantemente nas reuniões semanais de secretariado.

Confiante, encaro o Fórum como o início do trabalho de um grande time em favor da habitação no Brasil e uma grande oportunidade para construir soluções e incluir a habitação social como agenda prioritária e um tema de legítimo interesse nacional. ●



**GUSTAVO CANUTO** | MINISTRO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

## Ministro Gustavo Canuto faz um balanço do primeiro ano à frente do MDR

Pagamento de dívidas e restrições orçamentárias marcaram o período

**REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO**  
– Qual era a situação do setor de habitação no início da sua gestão?

**GUSTAVO CANUTO** – Iniciamos o ano de 2019 com restrições orçamentárias em todo o âmbito do Governo Federal.

Logo que assumimos a gestão do Ministério do Desenvolvimento Regional já tivemos o grande desafio de unificar duas grandes pastas: o Ministério da Integração Nacional e o das Cidades, além da Secretaria de Recursos Hídricos, que fazia parte do Ministério do Meio Ambiente.

Inicialmente, solicitei às equipes que realizassem um amplo e minucioso diagnóstico de todas as

ações em andamento e pendências em seus setores. Os contratos firmados até dezembro de 2019 pela gestão passada somam valores superiores ao orçamento disponibilizado ao MDR em 2019. Somente o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) demanda pagamento mensal de R\$ 700 milhões. Desse modo, para atender a integralidade das ações no MDR, em 2019, seriam necessários R\$ 8,4 bilhões.

Ocorreu que, conforme estabelecido em fevereiro pelo Decreto nº 9.711/19, foram disponibilizados uma média mensal de R\$ 600 milhões ao MDR. Entre janeiro e setembro, o MDR recebeu R\$ 5,4 bilhões. Para o mês de outubro, o documento indicou R\$ 289

milhões e para cada mês subsequente – novembro e dezembro – estavam previstos R\$ 89 milhões. Agora em novembro, conseguimos uma suplementação, graças a uma parceria com o Ministério da Economia, e nosso limite foi ampliado para R\$ 689 milhões – dos quais repassamos R\$ 359,3 milhões à habitação.

Com esses pagamentos, liquidamos as faturas em aberto até o dia 18 de setembro, seguindo a ordem cronológica das faturas. Essa é uma recomendação do Tribunal de Contas da União (TCU) para evitar judicialização dos processos – o que poderia acarretar prejuízo à Administração Pública. Por esse motivo, são respeitados os prazos de 30, 60 e 90 dias em atraso.



**RBH** – *Quais ações foram priorizadas?*

**GC** – Desde o início do ano, temos feito gestão responsável e transparente das contas e pagamentos dos contratos em andamento da pasta. Na área de habitação, como as obrigações assumidas pelo extinto Ministério das Cidades superam os valores orçamentários e financeiros disponibilizados ao MDR em 2019, priorizamos os pagamentos das obras já contratadas em andamento a fim de evitar paralisações no âmbito da Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

**RBH** – *O que o MDR conseguiu efetivamente fazer na área de habitação em 2019?*

**GC** – Mais de 1 milhão de pessoas foram beneficiadas com novas moradias em 2019. Ao todo, por meio do Programa de Habitação de Interesse Social do Governo Federal, foram entregues nesse período quase 250 mil residências em todos os estados e no Distrito Federal, contemplando todas as faixas da iniciativa.

O volume de investimentos do OGU para o Programa desde o início do ano já soma R\$ 3,7 bilhões. Os recursos possibilitaram a criação e manutenção de cerca de 76 mil postos de trabalho no país. Só neste mês de novembro, o MDR destinou mais R\$ 359,3 milhões às obras de habitação popular. O aporte é resultado do esforço do Governo Federal para garantir a continuidade de empreendimentos importantes e a manutenção de empregos nas cidades.

**RBH** – *E para o futuro?*

**GC** – Iniciamos estudos para a elaboração de uma proposta do novo Programa de Habitação de Interesse Social. Equipes técnicas do Governo – Ministério do Desen-

volvimento Regional, Ministério da Economia, Casa Civil e Caixa Econômica Federal – estão dedicadas à reformulação do Programa, que terá novo nome, novas diretrizes e faixas de renda distintas às que existem hoje no Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

O objetivo é assegurar que os recursos públicos – Orçamento Geral da União – sejam aplicados de forma mais eficiente para garantir moradia digna às famílias que mais precisam – as de baixa renda – e em consonância com as necessidades habitacionais regionais.

A medida também pretende corrigir falhas identificadas no diagnóstico que realizamos do MCMV, tais como a comercialização irregular de unidades habitacionais e o crescimento desordenado de condomínios, entre outras.

Inicialmente seriam dois públicos-alvo principais para o novo Programa de Habitação de Interesse Social: (1) a população que não tem condições de assumir um financiamento e deve ser atendida por meio de *vouchers*; e (2) as famílias que têm condições de acessar um financiamento mas que precisam de algum apoio do governo.

**RBH** – *Quais são as perspectivas para o setor em curto e médio prazos? O governo trabalha com metas de construção por faixa de renda? Quais são as metas?*

**GC** – Como respondido anteriormente, está em elaboração o novo Programa de Habitação do Governo Federal. Pretendemos enviar, ainda neste ano, o Projeto de Lei ao Congresso Nacional.

Dentre as propostas, a partir do público-alvo, as faixas de renda serão definidas de acordo com as condições socioeconômicas das

"O VOLUME DE INVESTIMENTOS DO OGU PARA O PROGRAMA DESDE O INÍCIO DO ANO JÁ SOMA R\$ 3,7 BILHÕES. OS RECURSOS POSSIBILITARAM A CRIAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CERCA DE 76 MIL POSTOS DE TRABALHO NO PAÍS."

regiões do país. Para isso, a ideia é seguir a divisão territorial criada pelo IBGE em 2017, com 133 regiões intermediárias. Dessa forma, os estados seriam subdivididos em regiões geográficas intermediárias e com realidades socioeconômicas semelhantes, para que sejam tratadas como blocos de municípios.

Com o objetivo de tornar o processo mais transparente e dar divulgação dos beneficiários contemplados, o MDR está realizando tratativas junto ao Ministério da Cidadania para que a seleção ocorra por meio do Cadastro Único ou para que essas informações sejam utilizadas como referência.

Para atender a parcela da população que não tem condições de assumir um financiamento, uma das mudanças em estudo é a criação de um *voucher* com três modalidades: construção, melhoria habitacional e aquisição de imóveis novos ou usados. Deverão ser priorizadas famílias em vulnerabilidade social e enquadradas nos critérios e necessidades habitacionais regionais. ●



## ABC propõe alternativa para viabilizar financiamento para habitação popular

Otimizar os recursos disponíveis para construir mais moradias populares com a participação de estados e municípios, reduzir os custos de produção e financiar 100% do valor de venda

O fim do período de abundância de recursos para investimento em habitação popular, tanto por parte do Governo Federal quanto do FGTS, impõe aos segmentos responsáveis pela habitação de interesse social a necessidade de buscar alternativas mais sustentáveis para o financiamento habitacional (o quadro ao lado traz o detalhamento do modelo).

### 200 mil moradias por ano

O Fundo Garantidor precisará do aporte de 3 a 4 bilhões de reais por ano para possibilitar a construção e o financiamento de no mínimo 200 mil moradias para atender a população de baixa renda. Essas operações também

poderiam financiar a construção em lotes próprios e a compra de imóveis usados.

Pelos estudos realizados pela ABC, os valores das unidades habitacionais poderão variar de 60 a 100 mil reais, conforme o tipo de operação, infraestrutura necessária, tamanho e especificações da unidade, gerando uma prestação mensal entre R\$ 330 e R\$ 500, considerando uma taxa de juros anual de 4% de remuneração para o FGTS. Esse valor considera como subsídio apenas o terreno e a infraestrutura. Se os recursos aportados pelo estado, município, União ou até mesmo pelo FGTS (valor que hoje é apresentado como desconto) forem doados ao



## Proposta da ABC de modelo de financiamento habitacional

- a) Criação de um Fundo Garantidor que possa receber recursos a fundo perdido, por exemplo, do FGTS (parte da rubrica de desconto) e dos estados e municípios proponentes e interessados em participar do projeto;
- b) Para cada bilhão de real depositado, o Fundo Garantidor viabilizaria o empréstimo para a Companhia de Habitação (Cohab ou outro agente autorizado) credenciada a operar o programa correspondente a R\$ 5 bilhões;
- c) Os recursos necessários para a produção das unidades (e, posteriormente, para suportarem os financiamentos) seriam alocados pelo FGTS por meio da criação de um Fundo de Investimento Imobiliário – FII, com taxa de juros anuais que garanta a cobertura dos custos do FGTS;
- d) A Companhia credenciada ficaria responsável por montar a operação, além de receber terrenos doados por estados e municípios e constituir uma SPE (Sociedade de Propósito Específico) para contratar construtoras para a realização das obras sob fiscalização e acompanhamento da Cohab;
- e) Depois de prontas, as unidades habitacionais seriam vendidas a preço de custo para as famílias com renda familiar de até três salários mínimos;
- f) As Cohabs ficariam responsáveis pela administração dessas carteiras pelo prazo do financiamento, recebendo as prestações e pagando o FGTS.

beneficiário, o valor do financiamento terá redução proporcional e, em consequência, será reduzido também o valor da prestação.

Para operar neste sistema, as Companhias de Habitação precisarão estar devidamente estruturadas e obedecer a determinados princípios de governança corporativa. Além disso, será necessária aprovação de lei federal e normas infralegais que possibilitem a criação do Fundo Garantidor e o aporte de recursos.

Sobre essa questão, a ABC entendia que a MP 889 já poderia contemplar a alteração na lei do FGTS para possibilitar essa autorização. Em reunião com o relator, Deputado Hugo Motta, a Associação chegou a defender essa inclusão no relatório. A proposta até constou em uma versão preliminar do relatório, porém, não chegou a prosperar. Ficou no texto a possibilidade de utilização do FGTS em imóveis fora do Sistema Financeiro de Ha-

bitação (SFH), o que, de certa forma, pode facilitar essas operações. A ABC defende que a nova legislação que está sendo elaborada pelo Governo Federal contemple a possibilidade de adoção desse modelo de operação.

### Vantagens adicionais do modelo

Outra vantagem inquestionável desse modelo é o fortalecimento das pequenas construtoras locais, uma vez que para a grande empresa não é viável investir em pequenas obras nas cidades do interior dos estados. Um modelo como esse também permite a parceria com sindicatos de categorias, associações e movimentos sociais, o que poderia viabilizar o atendimento das famílias de baixa renda vinculadas aos mesmos.

O modelo proposto pela ABC visa atender as necessidades da população brasileira onde se concentra

em torno de 80% do déficit habitacional e que mais sofre as consequências da escassez de recursos.

### Cohabs presentes em quase todos os estados

Embora esse modelo não seja exclusivo para as companhias públicas de habitação, é inegável que as Cohabs terão um protagonismo muito grande nesta nova política habitacional. Atualmente, 21 estados da Federação contam com órgãos da administração indireta para responder pela política habitacional. Esses órgãos precisarão ser aperfeiçoados e mais bem estruturados para atender as novas demandas.

De imediato, várias companhias estaduais e até municipais apresentam condições para participar das operações neste modelo. A adesão das demais certamente seria viável em médio prazo, sendo condicionado ao interesse dos governos de estados e municípios. ●



## Fórum Nacional debate os rumos da habitação popular no Brasil

O evento contou com a participação de autoridades do setor e gestores públicos que apresentaram alternativas para o desenvolvimento das políticas habitacionais em estados e municípios

NESTA EDIÇÃO, O EVENTO REUNIU MAIS DE 450 PESSOAS. PARTICIPARAM GESTORES PÚBLICOS DE DIVERSOS MUNICÍPIOS E DE QUASE TODOS OS ESTADOS BRASILEIROS. O FNHIS OCORREU NOS DIAS 21, 22 E 23 DE AGOSTO.



O 66º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), realizado em Foz do Iguaçu com o apoio da Companhia de Habitação do Estado do Paraná (Cohapar) e do Instituto FozHabita da Prefeitura de Foz do Iguaçu, revelou o enorme esforço desenvolvido por estados e municípios em manter o atendimento da demanda por habitação de interesse social no cenário adverso com a falta de recursos federais.

O evento foi muito produtivo. A troca de ideias e de conhecimento é muito importante para que experiências exitosas possam ser replicadas. Um dos objetivos do Fórum é premiar com o Selo de Mérito as boas práticas como forma de reconhecimento do desempenho e da capacidade de encontrar soluções locais que podem ser adaptadas e replicadas.

“Espero que a troca de experiências e discussões seja importante para a concepção da política habitacional

que o Governo Federal está desenvolvendo. E para que a gente possa conseguir esse desafio tão grande, que é produzir habitação de interesse social e atender o déficit habitacional”, ressaltou a Presidente da ABC e da Agehab/MS, Maria do Carmo Avesani Lopez.

“O encontro de tantas lideranças, tanto dos entes públicos quanto dos setores, é essencial. Este encontro me parece o mais importante. Estamos vivendo um momento de transição. O programa Minha Casa, Minha Vida foi um programa que deu certo e realizou muitas obras. Estamos passando por um *upgrade* desse programa. Esse programa não vai acabar. Esse programa vai continuar e vai melhorar. Só que, para isso, nós precisamos de parcerias e criar novos recursos, novas fontes e novos programas”, destacou o Secretário Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional, Celso Matsuda.

Durante a mesa de encerramento e sessão solene participaram autoridades do setor. Da esquerda para a direita, o Prefeito de Foz do Iguaçu, Chico Brasileiro; o Superintendente Nacional da Caixa Econômica Federal, Alexandre Cordeiro; o Secretário Executivo de Habitação do Estado de São Paulo, Fernando Marangoni; a Presidente da ABC e da Agehab/MS, Maria do Carmo Avesani Lopez; o Presidente da Cohapar, Jorge Lange; e o Secretário Nacional de Habitação do MDR, Celso Matsuda.



## Governo Federal e habitação popular

Para o setor de habitação de interesse social o cenário é preocupante devido à escassez de recursos e à ausência de perspectivas de mudança dessa realidade em curto prazo. Durante o Fórum foram apresentados balanços e ideias do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) e da Caixa Econômica Federal para 2020. A Presidente da ABC e da Agehab/MS, Maria do Carmo Avesani Lopez, foi a mediadora da mesa de diálogos e reafirmou a importância e a necessidade de que os estados busquem alternativas próprias, sem depender tanto do Governo Federal.

O Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) priorizou a retomada dos pagamentos e de obras paralisadas, pois não há espaço no orçamento da União para novos investimentos, afirmou o Secretário Nacional de Habitação, Celso Matsuda. Ele esclareceu também que no início da nova gestão os repasses foram baixos devido ao contingenciamento, pois o novo governo estava assumindo e tentando entender a real situação antes de fazer novos compromissos.

“Quero destacar que eu prefiro ser franco, pois é na verdade que a gente consegue identificar quais são os fatores principais, que nós poderemos nortear uma nova fase, um novo momento”, afirmou Celso Matsuda.

O Secretário Nacional de Habitação apresentou um balanço que o MDR fez desde o início do ano. Foram entregues 234.199 mil unidades habitacionais no primeiro semestre de 2019 – de obras que estavam em andamento – e 153.952 mil unidades habitacionais contratadas nas diversas regiões do país, que se limitaram às faixas 1,5, 2 e 3, com apenas 10% do subsídio proveniente do OGU (Orçamento Geral da União) e os 90% restantes do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço).

O Superintendente Nacional da Caixa Econômica Federal, Alexandre Cordeiro, destacou a importância da parceria da CAIXA com os agentes públicos e a ABC para as mudanças que ocorrerão.

Segundo ele, “a Caixa Econômica não é apenas um banco comercial. Ela tem na sua missão ser o banco da casa própria. Ser um banco que atende a população de menor renda”. Para Alexandre, o atual cenário vai demandar diálogo para construir novos modelos de negócios, porque, queira ou não, o programa Minha Casa, Minha Vida, que completou 10 anos este ano, sem dúvida é um imenso sucesso. Foram mais de 5,5 milhões de unidades contratadas ou em produção. Porém, o atual cenário é diferente do que tínhamos há 10 anos. E vai demandar que a gente consiga uma série de outros instrumentos, inclusive que já existem regulamentações, mas que o PMCMV, de alguma forma, fez com que nós tivéssemos uma certa inércia para poder utilizar esses instrumentos durante muito tempo. Temos visto uma série de iniciativas, mas a posição que a CAIXA tem muito forte hoje é de que, com certeza, participará e será o principal agente público do novo programa habitacional do Governo Federal”, declarou o Superintendente Nacional da Caixa Econômica Federal.



O Secretário Nacional de Habitação, Celso Matsuda, apresentou o balanço realizado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e as perspectivas.

## Regularização fundiária

Os avanços proporcionados pela Lei nº 13.465/2017 (Regularização fundiária) e os gargalos enfrentados na aplicação da legislação foram debatidos durante o 66º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social.

O arquiteto Silvio Figueiredo apresentou os avanços, conquistas e desafios da regularização fundiária no Brasil. Silvio destacou que a Lei nº 13.465/2017 ampliou o alcance ao considerar todos os núcleos informais com o uso de características urbanas, ainda que situados em zonas rurais. Além disso, explicou a importância do conceito de assentamento irregular, que foi alterado para Núcleo Urbano Informal, contemplando os núcleos clandestinos e irregulares, com usos residenciais e não residenciais, e sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios horizontais, verticais ou mistos.

A nova legislação envolve todas essas modalidades de ocupação do solo mencionadas e instituiu uma nova classificação na modalidade da regularização: Reurb-E (interesse específico) e Reurb-S (interesse social).



### A lei define diversos instrumentos urbanísticos:

- parcelamento do solo;
- condomínios (puro, de lotes, urbano simples);
- conjuntos habitacionais;
- loteamento de acesso controlado;
- direito a laje.

A relação dos cartórios, população e agentes públicos que atuam nas políticas de regularização fundiária também foi destacada como imprescindível durante o processo. Para o representante do IRIB, Instituto do Registro Imobiliário do Brasil, e Oficial do Registro de Imóveis em Paranaguá/PR, Patrick Roberto Gasparetto, é necessária a aproximação dos agentes que atuam na regularização fundiária com os cartórios. Segundo Patrick, 50% por cento da população brasileira se encontra marginalizada pelas dificuldades de conseguir o documento do seu imóvel. A lei surge para facilitar e pretende chegar ao registro, por isso a importância do diálogo constante dos registradores com os agentes públicos. Ele destacou também a importância do sistema de registro eletrônico para facilitar e tornar o processo mais rápido.

Dentre os vários problemas enfrentados na aplicação da legislação, a arquiteta e advogada especialista em direito ambiental, Sophia Rachid, destacou os principais problemas nos processos administrativos e tecnológicos. Dentre eles, a falta de técnicos qualificados, ausência de capacitação, interpretação equivocada dos dispositivos legais, inexistência de mapeamento e base cartográfica e equipamentos obsoletos ou sucateados. Além disso, há problemas legais e financeiros que, segundo a advogada, travam o processo.

Ela também enfatizou a parceria implementada pela ABC e a empresa Urbalegis, da qual é diretora, na capacitação de agentes públicos com cursos realizados em diversos estados. Esses cursos já atingiram mais de 400 pessoas de 10 estados brasileiros.



A mesa de diálogos que tratou da regularização fundiária abordou os problemas enfrentados na aplicação da legislação e como os agentes públicos estão fazendo para ampliar o acesso da população às políticas de regularização.



Foram apresentadas experiências exitosas de regularização fundiária que ganharam o Prêmio Selo de Mérito.

Os projetos de regularização fundiária que ganharam o Prêmio Selo de Mérito 2019 foram apresentados e debatidos na sequência desta mesa de diálogos no dia 21 de agosto. São eles:

- *Construindo a Política Fundiária de Canaã* – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás / Pará (Idurb – Canaã dos Carajás/PA)
- *Aldeia Urbana, Loteamento Novo Dia* – Agência Municipal de Habitação de Campo Grande / Mato Grosso do Sul (EMHA-CG/MS)
- *Mediando Direitos: Cidadania e Habitação Social* – Companhia de Habitação de Londrina / Paraná (Cohab-LD/PR).

Também foi apresentado o Programa Cidade Legal, desenvolvido pelo Governo do Estado de São Paulo junto aos municípios paulistas.

## A importância das companhias de energia e saneamento na HIS

A importância de parceria e trabalho integrado entre as companhias de habitação, saneamento e energia foram enfatizados no Fórum, na mesa de diálogo que reuniu a Companhia de Habitação do Estado do Paraná (Cohapar), a Companhia Paranaense de Energia (Copel) e a Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar).

“Através de um projeto de lei, o governo do estado conseguiu fazer com que as companhias de ener-

gia e de saneamento participassem dos nossos projetos de habitação de interesse social. Isso permite uma redução de custos, e a gente consegue diminuir do preço do empreendimento; automaticamente, é como se fosse um subsídio para o mutuário”, afirmou o Presidente da Cohapar, Jorge Lange.

Segundo o Presidente da Cohapar, dos R\$ 3 bilhões investidos no programa habitacional, cerca de R\$ 111 milhões foram aplicadas pela Copel e pela Sanepar para garantir infraestrutura energética e saneamento, isso possibilitou a contratação de 61 mil casas no estado.

A mesa contou com a participação do Presidente da Sanepar, Claudio Stabile, e do Gerente da Divisão de Projetos e Obras de Cascavel da



Os presidentes da Cohapar, Sanepar e Copel participaram do Fórum e apresentaram o projeto de parceria entre as instituições.

Copel, Marcelo Lemos. Para eles, a moradia é um direito humano fundamental, mas esse direito somente se completa com uma infraestrutura básica que é indispensável. Garantir a moradia adequada assegura os direitos essenciais à saúde, educação, empregabilidade, autoestima e bem-estar geral das pessoas.

## PPP

A parceria público-privada foi uma das alternativas encontradas pelo estado de São Paulo para combater o problema do deficit habitacional. O país está vivendo um período de escassez de recursos, por isso a criatividade e a busca por alternativas têm sido cada vez maiores. Segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV), para zerar o índice do deficit habitacional na capital paulista seriam necessárias cerca de 474 mil unidades habitacionais. Já o estado de São Paulo registrou um deficit habitacional de cerca de 1,8 milhão de habitações.

O Secretário Estadual de Habitação do Estado de São Paulo, Flávio Amary, o Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), Reinaldo Iapequino, e o

O Presidente da CDHU, Reinaldo Iapequino, o Secretário Estadual de Habitação do Estado de São Paulo, Flávio Amary, e o Presidente da Cohab/SP, Aleksandro Campos, apresentaram o projeto de PPP que está sendo implantado na capital. A Presidente da ABC, Maria do Carmo, foi a mediadora da mesa de diálogos.

Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, Aleksandro Campos, apresentaram quais são os planos e projetos que estão sendo implantados e as expectativas para os próximos anos.

A PPP da Habitação municipal na cidade de São Paulo tem como objetivo a construção de 34 mil moradias, além de incentivar a requalificação de áreas ociosas, recuperar áreas ambientalmente degradadas e acelerar a produção e organizar a oferta de HIS e HMP (Habitação de Mercado Popular). Dentre as es-



tratégias utilizadas, o Presidente da Cohab/SP destacou a promoção da diversidade de usos e rendas nos empreendimentos, a implantação de infraestrutura básica, a seleção de áreas próximas a grandes eixos de transportes existentes (ônibus, metrô ou trem) e incluir prestação de serviços pelo setor privado às famílias selecionadas para as moradias.

A primeira fase já foi licitada e prevê a construção de 13.180 mil unidades habitacionais, sendo 73,2% das unidades destinadas à habitação de interesse social.



## SISTEMA DE GESTÃO DE CADASTROS HABITACIONAIS

Mais eficiência para políticas públicas de habitação.

Sustentabilidade e tecnologia georreferenciada para empreendimentos imobiliários.



Rua Osvaldo Cruz, 2515  
Centro - Cascavel - PR -  
Fone (45) 3039-6652

[www.ctmgeo.com.br](http://www.ctmgeo.com.br)

## Fontes de financiamento: FGTS e emendas parlamentares



Com a constante redução de verbas no OGU é importante contar com outras fontes de financiamento para moradia popular.

Os temas referentes a fontes de recursos para a habitação popular foram reunidos na mesa de diálogo realizada na manhã da quinta-feira, dia 22, com a participação do Presidente do Conselho Curador do FGTS (CCFGTS), Igor Vilas Boas, e do Diretor da Consultoria de Orçamento e Fiscalização da Câmara dos Deputados, Ricardo Volpe. O Secretário de Habitação do Estado de São Paulo, Flávio Amary, foi o moderador.

Nos últimos 10 anos, a legislação que rege o FGTS sofreu diversas modificações para melhorar a aplicação na habitação de interesse social. Segundo Igor Vilas Boas, é uma missão do Fundo trabalhar para a melhoria e qualidade de vida, principalmente por meio da habitação. Ele destacou que o pouco espaço para fazer os recursos fluírem dificulta a administração desses recursos.

“Para o Fundo de Garantia, que tem um papel tremendamente relevante para a habitação no país, é uma oportunidade de desenvolver novos modelos de negócio e entender

melhor a realidade. É importante que, com o passar do tempo, essa parceria amadureça e se desenvolva e a gente consiga encontrar novas formas de fazer o recurso investido pelo FGTS todo ano em habitação popular chegue efetivamente ao interior do país, chegue aos seus destinatários”, frisou o Presidente do CCFGTS, Igor Vilas Boas.

O Diretor da Consultoria de Orçamento e Fiscalização da Câmara dos Deputados, Ricardo Volpe, explicou que as despesas obrigatórias do Governo Federal não deixam espaço para fazer novos projetos de políticas públicas. “De fato temos um estado que não cabe na receita”, afirmou Volpe. Para ele, o PMCMV tem um efeito multiplicador na economia, além de reduzir o déficit habitacional. Para possibilitar que recursos de emendas parlamentares sejam utilizados para subsidiar projetos de habitação de interesse social, Volpe explicou como funciona o processo de proposição de emendas e como esses recursos poderão complementar e ajudar os projetos do setor de habitação de interesse social.



## Parcerias entre estados e municípios nos programas habitacionais

As experiências de parcerias bem-sucedidas entre estados e municípios para atender a necessidade de construção de habitação de interesse social foram retratadas pelos estados de São Paulo, Paraná e Mato Grosso do Sul.

O Programa Nossa Casa, do estado de São Paulo, foi instituído pelo Decreto Estadual nº 64.419 e estima investimento de R\$ 1 bilhão na construção 60 mil unidades até 2022. O programa promoverá parcerias entre o estado, as prefeituras e a iniciativa privada para fomentar a produção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda. Serão 11 mil unidades habitacionais viabilizadas pela CDHU e outras 15.735 fomentadas pela Casa Paulista. A meta é entregar 60 mil unidades até 2022.

Já no Paraná, o programa estadual visa a produção de unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias de um a seis salários mínimos, com recursos estaduais e aquisição através de parcelamento junto à companhia. A implantação dos empreendimentos é realizada em área doada pelo município ou de propriedade da Cohapar. A arrecadação pela companhia das parcelas pagas pelos beneficiários permitirá o reinvestimento dos valores em produção habitacional.

No Mato Grosso do Sul, a Agehab criou o projeto Substituição de Moradia Precária, para atender a

população que não foi alcançada por nenhum programa habitacional federal ou estadual e as demandas dos municípios para substituir a moradia precária das famílias. O projeto é uma parceria da Agehab com os governos estadual e municipal e o cidadão. O material de construção ficou em torno de R\$ 19.000,00 por unidade, o beneficiário participou com o seu lote e em alguns casos com mão de obra, e o município contribuiu com a construção e/ou assistência técnica.

Outro programa da Agehab é o Lote Urbanizado, que é viabilizado pela parceria entre o governo estadual, o governo municipal e o cidadão. O Projeto Lote Urbanizado, Aquisição, Autoconstrução, Reforma e Ampliação da Unidade Habitacional foi instituído pela Lei nº 4.888, de 20 de julho de 2016. É destinado à população com renda familiar de até cinco salários mínimos. A 1ª etapa da obra será executada pela Agehab/MS e a 2ª etapa é a compra de material e contratação de mão de obra para a execução. O prazo para os beneficiários concluírem a obra é de 24 meses após a assinatura de autorização para execução da obra.



Participaram da mesa de diálogos, da esquerda para a direita, o Coordenador da Filial de Habitação de Interesse Social do Oeste do Paraná, Wedley Oliveira Godinho; a Presidente da ABC e da Agehab/MS, Maria do Carmo Avesani Lopez; o Secretário Nacional de Habitação, Celso Matsuda; a Presidente do Instituto FozHabita, Elaine Anderle; o Secretário de Habitação do Estado de São Paulo, Flávio Amary, e o Superintendente de Programas da Cohapar, Kerwin Kuhlemann.



## Pós-ocupação e sustentabilidade

O Secretário Nacional da Habitação, do Ministério do Desenvolvimento Regional, Celso Matsuda, coordenou a mesa de diálogos que teve a apresentação de projetos voltados para o trabalho social nas comunidades. Os projetos visam o desenvolvimento social, socioeconômico e ambiental.

O município de João Pessoa, no estado da Paraíba, trouxe uma ex-

periência de grande relevância, que tem como ênfase a integração do trabalho social com o oferecimento de serviços públicos na área de assistência social, saúde, segurança pública, esporte, lazer, cultura, transporte e educação. A Secretária de Habitação Social, Socorro Gadelha, explicou que esse projeto-referência foi implementado nas residências Colinas de Gramame VI e VII.

“O trabalho social integrado contribuiu para o estímulo e o comprometimento da população com a conservação da moradia e do meio ambiente”, frisou Socorro Gadelha.

Apresentaram os projetos de trabalho social os presidentes da Prolar, Dino Athos Schrutt; da Cehab-RN, Pablo Thiago Lins; a Secretária Municipal de Habitação Social de João Pessoa, Socorro Gadelha; e representantes das equipes de trabalho.

O mediador do debate foi o Secretário Nacional de Habitação, Celso Matsuda.

Nesta mesa de diálogo também foram apresentados e debatidos os projetos da Cehab/RN e da Prolar/PR, que estão detalhados nesta edição da Revista Brasileira da Habitação, na matéria que aborda os projetos premiados com o Selo de Mérito.

## Mais experiências exitosas

Duas outras mesas de gestores públicos apresentaram os projetos premiados pelo Selo de Mérito 2019.



No dia 21, o projeto de Mapeamento de Assentamentos Precários nas Regiões Metropolitanas foi apresentado pela Gerente de Programas para Demandas Específicas da CDHU, Maria Cláudia Pereira de Souza, e o projeto Grande Transformação Urbana, da Cohab Curitiba/PR, apresentado por Osmar e Samira.



No dia 23 foram abordados outros projetos com experiências exitosas. O projeto “Uma fonte alternativa de recursos”, pela Cohab Campinas, o “Mutirão de audiências pré-processuais”, pela Cohab de Minas Gerais, o “Vila Santa Casa”, da Cohab Santista (SP), e o “Intervenção Urbana na Vila Valo do Salso”, da Demhab Porto Alegre/RS.



## Projetos vencedores revelam boas experiências com poucos recursos

NESTA EDIÇÃO DA PREMIAÇÃO FORAM DESTAQUES OS PROJETOS QUE MOSTRARAM OS ESFORÇOS PARA ATENDER A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA COM DESTAQUE PARA PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Em 2019, o Prêmio Selo de Mérito consagrou 16 projetos. Foram diversos projetos inscritos, sonhos, equipes, instituições e estados. A premiação é uma referência para o setor de habitação de interesse social. Os projetos foram divididos em quatro categorias. A comissão julgadora, formada por profissionais de órgãos públicos e privados, analisou todos os projetos. A outorga dos troféus foi realizada durante a solenidade oficial do 66º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, com a presença das autoridades.

### CATEGORIA: NOVAS TECNOLOGIAS OU SISTEMAS ALTERNATIVOS A SERVIÇO DA HIS

#### MAPEAMENTO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS NAS REGIÕES METROPOLITANAS

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU/SP)

A Secretaria da Habitação e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo assumiram o desafio de estruturar o diagnóstico colaborativo das necessidades habitacionais nas regiões metropolitanas paulistas com foco no conhecimento qualificado do território. O princípio adotado no projeto é de que o desenvolvimento dos trabalhos deve partir da identificação pelos próprios municípios das favelas, loteamentos irregulares e cortiços presentes nos seus territórios. A plataforma geocolaborativa Sistema de Informações Metropolitanas foi desenvolvida para facilitar o mapeamento das áreas e a inserção de seus atributos. Com isso é possível obter não apenas a situação de cada assentamento mapeado, mas, sobretudo, sua classificação em uma tipologia de intervenção.



**CATEGORIA: PROJETOS, AÇÕES, PLANOS E PROGRAMAS  
VOLTADOS PARA A PRODUÇÃO E/OU GESTÃO DE HIS**

**TRANSFORMAÇÃO DA VILA NORI**

Companhia de Habitação Popular de Curitiba / Paraná (Cohab Curitiba/PR)

Localizada a 7 km do centro da cidade de Curitiba, a Vila Nori é uma ocupação irregular surgida no final da década de 1980 em área de fundo de vale e na encosta de um morro. Tem restrições da Legislação Ambiental devido ao uso da terra para habitação e Áreas de Preservação Permanente (APP) da bacia do Rio Barigui. Muitas casas foram construídas junto às margens de um córrego e a população enfrentava o risco de deslizamentos de terra. Foram cadastradas no local 300 famílias. Destas, 156 viviam em moradias precárias, sendo necessário o reassentamento. Por isso, foi construído o empreendimento Moradias Maringá, no bairro Cachoeira. As outras 143 famílias que estão em locais sem restrições habitacionais estão sendo beneficiadas com obras de infraestrutura e regularização fundiária.



**CONSTRUINDO A POLÍTICA FUNDIÁRIA EM CANAÃ**

Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás (Idurb/PA)

Para atender a demanda de regularização fundiária da população do município de Canaã dos Carajás, no estado do Pará, o Idurb desenvolveu o programa “Canaã, meu lugar”, baseado nas regras da Lei Federal nº 13.465/17. O primeiro projeto de Reurb-S do programa ocorreu no bairro Paraíso das Águas, onde se encontram assentadas aproximadamente 443 famílias em 553 lotes. Na primeira etapa foram regularizados 448 imóveis, sendo 174 regularizados gratuitamente através de legitimação fundiária. O Idurb está realizando os estudos técnicos ambientais exigidos para proceder à regularização dos imóveis afetados pelas áreas de risco geotécnicos e à regularização de mais 3 mil imóveis em oito bairros do município.

**SUBSTITUIÇÃO DE MORADIA PRECÁRIA**

Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab/MS)

O projeto de Substituição de Moradias Precárias atende famílias em situação de vulnerabilidade. O estado entra com a compra dos materiais de construção e o município com a mão de obra. Até agora já foram entregues 108 moradias e mais 588 estão em execução na capital e no interior do estado do Mato Grosso do Sul. Em Campo Grande, 192 unidades estão sendo construídas por moradores que passaram por capacitação oferecida pela Fundação Social do Trabalho (Funsat). A Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab), por meio do governo do estado, subsidiou a compra dos materiais de construção no valor de R\$ 4,9 milhões a fim de finalizar a construção das casas no bairro Bom Retiro, em Campo Grande.



Foto: Jornalista Jamilson Bispo

## FORNECEDOR ALTERNATIVO DE RECURSOS PARA REURB

Companhia de Habitação Popular de Campinas / São Paulo – (Cohab Campinas/SP)

Apesar de a Lei nº 13.465/2017 ter facilitado o processo de regularização fundiária no Brasil, a falta de recursos financeiros para as obras necessárias limita muito o seu alcance social. O município de Campinas criou um arcabouço jurídico que permite mitigar esse problema e possibilita que a Cohab receba contrapartidas para regularizar núcleos habitacionais localizados próximos a novos empreendimentos sujeitos aos estudos de impacto de vizinhança (EIV). Assim, é possível implantar melhorias no entorno do empreendimento e dos núcleos próximos, atendendo obras essenciais de superação de riscos em núcleos urbanos que constituem a meta do município. A lei municipal obriga que todo empreendimento novo, com mais de 200 unidades habitacionais, deve garantir contrapartidas físicas de no mínimo 2%.



## TRABALHO TÉCNICO-SOCIAL – PRAIA MAR

Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado do Rio Grande do Norte (Cehab/RN)

As casas do conjunto Praia Mar, em Natal, passaram por sucessivas invasões ao longo dos anos. Em 2019, foi realizada a reintegração dos imóveis aos proprietários originais. Após a instalação dos últimos proprietários legais, a Cehab/RN promoveu a conclusão das obras de infraestrutura do local. O conjunto ganhou diversos espaços multiuso, dentre os quais praça e quadra de esportes, além de pavimentação. Por meio de uma parceria da Cehab com a Fundação de Apoio ao Instituto Federal do RN (Funcern), foi viabilizada a regularização das moradias com a entrega de títulos de propriedade aos reais donos das casas. Além disso, está sendo desenvolvido um projeto técnico-social em benefício da comunidade e suas 202 famílias com ações sociais e de qualificação profissional.

## MUTIRÃO DE AUDIÊNCIAS PRÉ-PROCESSUAIS

Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (Cohab/MG)

Criado em 2017, o Mutirão de Audiências Pré-processuais, por meio de parceria com o Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) e a Cohab-Minas, realiza audiências com moradores do município para negociar o débito dos imóveis e viabilizar a emissão de escritura com o reconhecimento do direito de propriedade do imóvel. Esse programa já promoveu 3.954 audiências com um percentual de acordos de 95%. O programa surgiu após a identificação de um grande número de demandas referentes a débitos e propriedade das habitações construídas pela companhia. Para garantir a solução desses litígios e evitar longos processos para as famílias de baixa renda regularizarem sua situação, foi assinado um Termo de Cooperação Técnica com o TJMG e estabelecidos diversos procedimentos. O modelo foi replicado em outros municípios.





### PROGRAMA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO PARANÁ

Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar/PR)

Com a criação do Fundo Estadual de Combate à Pobreza para financiar os projetos de casas populares, a Companhia de Habitação do Paraná atende uma camada da população excluída dos programas federais ao mesmo tempo em que vislumbra a recuperação da autonomia financeira. A iniciativa beneficia famílias com renda mensal de até seis salários mínimos, mas, principalmente, aquelas que ganham até três salários mínimos, que representam 90% do déficit habitacional no país. Por se tratar de imóveis financiados, a companhia precisa ter uma margem de segurança com baixo potencial de inadimplência. Com isso, é gerado um ciclo virtuoso, em que os recursos obtidos via financiamento podem ser reutilizados na construção de novos conjuntos habitacionais.

### VILA SANTA CASA

Companhia de Habitação da Baixada Santista / São Paulo (Cohab-ST/SP)

O Empreendimento Habitacional de Interesse Social Santos "T" (Vila Santa Casa) está localizado no bairro da Encruzilhada, na cidade de Santos/SP. Entregue em 2018, o mesmo foi destinado ao atendimento da demanda da 4ª fase da antiga comunidade denominada Vila Santa Casa. As moradias eram precárias, sendo construídas em alvenaria e de materiais variados, incluindo madeira e sucata. Com a intervenção, foi construído um prédio de 19 pavimentos, com 7 unidades por pavimento, o que totaliza 133 unidades habitacionais (área construída: 11.893,92 m²). Cada unidade habitacional é composta por sala, cozinha, área de serviço, banheiro e 2 dormitórios. O condomínio conta com centro comunitário, área de lazer, vagas para automóvel, moto e bicicleta. O empreendimento tem a parceria da Prefeitura de Santos, CDHU-SP e Cohab-ST.



### REGULARIZAÇÃO DA VILA VALE DO SALSO

Departamento Municipal de Habitação de Porto Alegre / Rio Grande do Sul (Demhab-POA/RS)

O projeto de regularização fundiária e urbanística da Vila Vale do Salso teve como origem uma ocupação irregular às margens do Arroio do Salso, em Porto Alegre, com dimensão territorial superior a 123 mil m². O projeto teve duas fases: a primeira fase está sendo finalizada este ano com a entrega das obras e o registro cartorial. Foi realizado o cadastro socioeconômico (renda inferior a dois salários mínimos) que identificou 285 famílias beneficiadas. O projeto contou com R\$ 816.258,27 do Orçamento Geral da União. A Prefeitura aportou R\$ 209.296,99 como contrapartida no contrato e o Demhab, a parcela de R\$ 27.738,60. A segunda fase (Vale do Salso II e III) contou com recursos próprios da Prefeitura (R\$ 401.524,26). Esta etapa ainda está sendo executada. Em fevereiro de 2019, a conclusão da primeira fase garantiu aos moradores legalmente habilitados receberem os títulos de registro de seus imóveis.

CATEGORIA: RELEVÂNCIA SOCIAL E/OU URBANA

### ALDEIA URBANA, LOTEAMENTO NOVO DIA

Agência Municipal  
de Habitação de  
Campo Grande /  
Mato Grosso do Sul  
(EMHA-CG/MS)



Aldeia Urbana é o projeto que realizou a regularização fundiária do loteamento indígena Novo Dia, por meio da Lei nº 13.465/2017. Após procedimentos de cadastro social das famílias, georreferenciamento da área, análise e aprovação do loteamento e o registro no Cartório, em 24 de abril de 2019 foi realizada a entrega a cada família da matrícula individual do lote já averbada em nome do beneficiário. A viabilização da regularização fundiária no local, além de valorizar os imóveis, proporcionou a devida segurança jurídica dessas famílias. Cada família passou a ter o endereço oficial do seu imóvel, deixando a antiga condição de ocupantes.



### REVITALIZAÇÃO VILLA SANHAUÁ

Secretaria  
Municipal de  
Habitação  
Social de João  
Pessoa / Paraíba  
(Semhab-JP/PB)

Os antigos casarões da rua João Suassuna, no Centro Histórico de João Pessoa, serão revitalizados e transformados em espaço de moradia e comércio. Orçado em R\$ 4,2 milhões, com recursos próprios da Prefeitura, a obra irá transformar os oito casarões em 17 unidades habitacionais e seis comerciais. As unidades vão de 40 a 73 metros quadrados. A área foi transformada em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Foi necessária a realização de pesquisa arqueológica devido ao risco de desabamento dos casarões, que já foi feita e aprovada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

# NOSSO TRABALHO ENCHE SUA VIDA DE SAÚDE.



**Planejamento a longo  
prazo que promove  
o desenvolvimento  
econômico do nosso  
Estado.**

**Mais de  
R\$ 7 bilhões em  
investimentos  
para os próximos  
5 anos.**

**192 laboratórios  
próprios (172 para  
análises da água e  
20 para o esgoto).**

**Referência  
na área de  
saneamento na  
América Latina.**

**Análises  
constantes  
para garantir a  
qualidade da água.**

  
**SANEPAR**

**PARANÁ**   
GOVERNO DO ESTADO

CATEGORIA: ESPECIAL



**CASA DA FAMÍLIA – PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL**

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo / São Paulo (Cohab-SP/SP)

A primeira parceria público-privada (PPP) municipal de habitação prevê a construção de 34 mil novas habitações e investimentos de R\$ 7,5 bilhões a serem realizados pela iniciativa privada para atender famílias de baixa renda. Além de ser uma alternativa no combate ao déficit habitacional do município de São Paulo, a PPP da Habitação garante a manutenção predial por 20 anos, apoio à gestão condominial e trabalho técnico social pré e pós-ocupação. Serão construídas 13.180 unidades habitacionais em até seis anos, cujos contratos foram assinados em junho de 2019 e totalizam R\$ 2,2 bilhões. O valor será investido pelas construtoras e a Prefeitura fará o pagamento em contraprestações a partir do início da entrega das unidades habitacionais e ao longo do prazo de concessão.

**RECONHECENDO DIREITOS: CIDADANIA E HABITAÇÃO SOCIAL**

Companhia de Habitação de Londrina / Paraná (Cohab-LD/PR)

O projeto da Cohab Londrina tem origem nos conjuntos da Companhia que demandam por regularização fundiária, mas abrange de forma ampla o atendimento ao direito à cidadania da população envolvida. Graças ao trabalho social foram identificadas as principais carências das famílias buscando-se parcerias com universidades e organizações da sociedade civil para enfrentá-los. Dessa forma, além da regularização dos imóveis, as famílias estão contando com apoio jurídico para resolver problemas como inventários, divórcios e até tendo acesso a cursos para melhor inserção no mercado de trabalho. Já foram regularizados 28 loteamentos (cerca de 7.000 lotes). Desses, restam ainda aproximadamente 1.580 a serem regularizados.



**CULTIVAR ENERGIA – HORTA COMUNITÁRIA**

Companhia de Habitação de Ponta Grossa / Paraná (Prolar-PG/PR)



Lançado em 2017, o projeto Cultivar Energia foi desenvolvido pela Prolar em parceria com a Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento (SMAPA), com a Copel (Companhia de Energia do Paraná), que fornece a área para o plantio, e com a Sanepar (Companhia de Saneamento do Paraná), que auxilia na captação e utilização de água para a horta. A iniciativa busca promover a produção de alimentos orgânicos e a disseminação de conhecimentos sobre os cuidados necessários nas linhas de alta tensão, além de oferecer alternativas de geração de renda e aproximar a comunidade. Todos os inscritos terão acesso a uma faixa de aproximadamente 15 m<sup>2</sup>. A produção das hortaliças será para consumo dos participantes, podendo ser comercializado o excedente.





# CURSO DE CAPACITAÇÃO E APERFEIÇOAMENTO EM Regularização Fundiária

*Conheça os principais fundamentos e atualizações sobre regularização fundiária*

O curso promovido pela ABC em parceria com a Urbalegis prepara profissionais para interpretar e aplicar corretamente os conceitos e instrumentos incorporados à Lei nº 13.465/2017. Participe! Confira quando o curso estará em sua região e faça sua inscrição.



ABORDAGEM  
MULTIDISCIPLINAR



ÊNFASE EM ASPECTOS  
URBANÍSTICOS E JURÍDICOS



CERTIFICADO DE  
CONCLUSÃO DE CURSO



**PÚBLICO** | Advogados, registradores imobiliários, gestores e servidores públicos, urbanistas, profissionais da área social e demais atores do setor.



**DURAÇÃO** | 16 horas-aula distribuídas em dois dias úteis.



**DESCONTOS** | Preços especiais para filiados da ABC.



**TURMAS** | Entre em contato com a ABC para programar um curso na sua região – Telefone: (61) 3327-2003.

## CORPO DOCENTE



**SILVIO FIGUEIREDO** | Arquiteto, especialista em planejamento urbano. Coordenou o grupo de trabalho que elaborou a Lei nº 13.465. Foi Diretor do Departamento Nacional de Assuntos Fundiários Urbanos do Ministério das Cidades. Na Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, implementou o Programa de Regularização – Cidade Legal. Foi um dos coordenadores do Projeto de Avaliação de Governança da Terra – LGAF, promovido em São Paulo pelo Banco Mundial. Atua há trinta e cinco anos nas esferas pública e privada, com ênfase nas questões urbanas, habitacionais e de regularização fundiária.



**SOPHIA RACHID** | Arquiteta, advogada, especialista em Direito Ambiental pela USP/SP. Responsável pelo Departamento de Projetos, Aprovação e Licenciamento de Empreendimentos da Urbalegis.

Perita judicial e assistente técnica, com atuação em matérias da esfera cível e ambiental, análise de TACs e ações civis promovidas pelo Ministério Público. Na prefeitura de Guarulhos/SP, foi Diretora de Assuntos Fundiários da Secretaria da Habitação.



**FRANCISCO FILOMENO DE ABREU NETO** | Advogado. Especialista em Políticas Públicas pelo Instituto de Economia da UFRJ. Mestre em Desenvolvimento Urbano pela UFPE. Atuou na área de planejamento governamental e regional no Governo do Estado do Rio de Janeiro. Foi Assessor em Regularização Fundiária na Comissão de Direitos Humanos da Assembleia Legislativa do Ceará. Como Diretor de Regularização Fundiária Urbana no Ministério das Cidades, participou diretamente da elaboração da Lei nº 13.465.



**INFORMAÇÕES** | <https://cursocapitacao.wixsite.com/regfundiarria>

APOIO



REALIZAÇÃO



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS  
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO

# Concurso selecionará projetos inovadores para habitações sociais mais sustentáveis

Segundo a Empresa de Pesquisa Energética (EPE), em 2018, 21,4% da energia elétrica produzida no Brasil foi consumida em prédios residenciais. E esta tendência é crescente, tendo em vista o déficit habitacional, mesmo com as tentativas do governo em investir na produção de habitações de interesse social, como a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), em 2009, que já investiu mais de R\$ 467 bilhões na contratação de 5,5 milhões de unidades habitacionais, das quais mais de 3,9 milhões já foram entregues aos seus beneficiários.

Apesar das diretrizes de qualidade da habitação definidas pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), obrigatórias para a construção de unidades do PMCMV, e do sucesso da produção habitacional em larga escala, ainda há necessidade de melhoria nas condições de conforto dos moradores. E em um país de grande extensão como o Brasil, que possui oito zonas bioclimáticas, as peculiaridades de cada local devem nortear as medidas para aprimorar o conforto térmico da habitação, possibilitando a redução das despesas com energia e um incremento nos ganhos com eficiência energética.

Para incentivar soluções em eficiência energética, conforto ambiental e uso racional de recursos, o projeto Eficiência Energética para o Desenvolvimento Sustentável – Foco em Habitação Social (EEDUS) irá promover um concurso voltado para o setor privado de projetistas e construtores. O referido projeto foi pactuado no âmbito da Cooperação Alemã para o Desenvolvimento Sustentável, por meio da parceria entre a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional (SNH/MDR) e a *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) GmbH, por encargo do Ministério Federal da Cooperação Econômica e do Desenvolvimento (BMZ), da Alemanha.



Para mais informações, visite:  
<http://mdr.gov.br/habitacao/EEDUS>



Jocely Loyola representou a ABC e apresentou o projeto durante a audiência pública na Eletrobras, no Rio de Janeiro.

O objetivo do concurso é que os concorrentes proponham soluções inovadoras de projetos e sistemas construtivos, que sejam viáveis nos aspectos técnico, operacional e financeiro, de forma a modernizar as políticas públicas de habitação social no Brasil. Os projetos devem enfrentar o desafio de ganhar qualidade sem aumentar o custo da edificação, além de responder a demandas de conforto em diferentes climas, o que exige flexibilidade e possibilidade de fácil reconfiguração dos sistemas construtivos.

## Construção

Para que os modelos de unidades habitacionais ganhadores sejam efetivamente construídos, a Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC), em cooperação com a SNH/MDR e com apoio do EEDUS, submeteu uma proposta de projeto ao 3º Plano de Aplicação dos Recursos do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (3º PAR Procel). A proposta, no valor de R\$ 4 milhões, prevê a construção e o monitoramento de 16 unidades habitacionais em diferentes cidades brasileiras com o apoio dos governos locais. Dessa forma, seriam avaliadas a viabilidade de implementação em larga escala das medidas propostas e a capacidade de adaptação às diferentes regiões do país. Em 14 de outubro, representantes da ABC

e da GIZ participaram de uma audiência pública na Eletrobras, no Rio de Janeiro, para defender a proposta, que será discutida pelo Grupo Coordenador de Conservação de Energia (GCCE), conduzido pelo Ministério de Minas e Energia.

A participação dos governos locais é de grande relevância, especialmente no atual cenário econômico e fiscal do Brasil, que vem provocando uma desaceleração da construção de habitação social para a população mais carente. A Faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida, voltada a famílias de renda mais baixa, depende de um grande aporte de subsídios. No cenário atual, esta iniciativa terá seus recursos cada vez mais restritos. Atualmente, o Ministério do Desenvolvimento Regional estuda novas formas de atuação para a revisão do Plano Nacional de Habitação e a construção de uma nova Política Nacional de Habitação que permita o acesso à moradia digna e melhores condições de vida à população mais vulnerável.

Diante desta realidade, o diálogo e a participação dos governos locais sobre as abordagens adotadas são fundamentais para minimizar o déficit habitacional com melhoria das condições de vida, incluindo aumento de eficiência energética e conforto, em busca de um desenvolvimento urbano mais sustentável. ●

Em um cenário econômico e social cada vez mais desafiador, modernizamos nossos processos de gestão, com investimentos em tecnologia, capacitação e inovação, para continuar investindo na **melhoria da qualidade de vida daqueles que mais precisam** do apoio do poder público.

Confiantes pelos avanços obtidos, mas conscientes do que ainda precisa ser feito, continuamos trabalhando pela **inclusão social de milhares de famílias paranaenses através da oferta de condições dignas de moradia.**



**COHAPAR**  
Companhia de Habitação do Paraná





População acompanhou ao vivo o sorteio dos nomes.

## Sorteio de moradias de Mato Grosso do Sul foi realizado por sistema eletrônico

Pela primeira vez, o sorteio de moradias do Programa Minha Casa, Minha Vida, da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab), foi realizado on-line e ao vivo para a população, por meio de um *software* chamado Habix.

A fim de tornar os processos dos programas habitacionais mais ágeis e transparentes, há muitos anos a Agehab tem utilizado este *software*, otimizando a gestão dos processos administrativos e de seleção de famílias. “O sistema contribuiu para a transparência do processo de seleção das unidades habitacionais no

estado e, de forma simples e objetiva, auxiliou as famílias a terem acesso às informações. O atendimento também ficou mais ágil, facilitando o trabalho dos servidores e impactando diretamente na prestação de serviços para a população”, destaca a Diretora-Presidente da Agehab, Maria do Carmo Avesani Lopez.

Pelo sistema, os servidores públicos realizam o levantamento das demandas habitacionais, analisam e classificam as famílias interessadas segundo os critérios e prioridades definidos em lei, entre outras ações. Já o cidadão pode se inscrever para os programas habitacionais de forma on-line (pelo celular, pelo computador, entre outros dispositivos), sem precisar se deslocar para um posto de atendimento presencial, reduzindo o custo com transporte e otimizando o tempo.

O *software* pode realizar diversos tipos de processos seletivos para programas habitacionais, cada processo é pautado por uma legislação

específica. O processo seletivo por sorteio eletrônico, que foi realizado pela Agehab na capital do Mato Grosso do Sul, foi desenvolvido segundo a Portaria nº 163, que instituiu o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH) e aprovou o Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Antes, com o sorteio manual, era necessário separar os nomes dos habilitados pelas prioridades e critérios, recortar os papéis, organizar as urnas, entre outras ações. Além deste tempo de preparação, o sorteio em si e a divulgação do resultado também eram mais demorados. O sorteio aconteceu com um 'clique', em poucos minutos foi gerada a lista com as pessoas sorteadas e, praticamente em tempo real, a população pôde consultar essa lista pelo site da Agehab. O sorteio eletrônico tornou o processo mais ágil, transparente e seguro. ●

Sorteio realizado em poucos minutos pelo *software* Habix.

# Substituição de moradia precária

Projeto em Mato Grosso do Sul é sinônimo de vida nova para famílias carentes

Famílias que antes moravam em situação precária, em barracos de madeira cobertos com lona, hoje vivem com mais qualidade de vida em casas de alvenaria. Uma parceria entre o Governo do Estado de Mato Grosso do Sul e os municípios tem levado dignidade a centenas de pessoas que já não acreditavam em uma mudança de vida.

O projeto de substituição de moradias precárias atende famílias em situação de vulnerabilidade; nele o estado entra com a compra dos materiais de construção, e o município, com a mão de obra e a assistência técnica. Até agora já foram entregues 171 moradias e mais 472 estão em execução na capital e no interior do estado.

O trabalho em conjunto rendeu ao projeto o Prêmio Selo de Mérito 2019, na categoria “Projetos, planos e programas voltados para a produção ou gestão de habitação de interesse social”. A premiação é dada pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC). Em Campo Grande, o projeto se ajustou à realidade de 136 famílias que antes viviam em situação de miséria na favela Cidade de Deus, próxima ao lixão.

As famílias foram transferidas para um bairro da capital, passaram por capacitação oferecida pela Fundação Social do Trabalho (Funsat) e estão construindo as próprias casas. Durante um ano,



tempo do curso, cada participante recebe um salário mínimo e cesta básica da Prefeitura.

A Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (Agehab), por meio do Governo do Estado subsidiou a compra dos materiais de construção, no valor de R\$ 4,9 milhões, a fim de finalizar a construção das casas do Bom Retiro.

Luzia Vicente da Silva é uma das beneficiadas. Antiga moradora da favela, hoje, além do sonho da casa própria, é capacitada no curso de pedreira e pintora oferecido pela Prefeitura.

“É uma emoção muito grande para mim e meu marido, pois foram seis anos morando num barraco, passando frio e com medo da chuva. Agora eu estou num paraíso, essa casa para mim é tudo. Eu já tinha perdido a esperança de ter uma vida melhor, mas hoje eu sou grata a Deus e a todos que me ajudaram a realizar esse sonho”.

Em Nova Andradina, o prefeito foi além e entregou as moradias mobiliadas. No município, nove casas foram construídas em um novo local,



Famílias que antes moravam em barracos de madeira cobertos com lona, hoje vivem com mais qualidade de vida em casas de alvenaria.

já que os moradores viviam sem a mínima condição de conforto. “Estou me sentindo uma pessoa importante, porque lá onde a gente morava, nós não tínhamos quase nada, só algumas panelas e uma cama para dormir com meus filhos. Para muitos, ter uma mesa para almoçar com a família não é nada, mas para mim é a realização de um sonho. Serei eternamente grata”, disse a dona de casa Gislene Ferreira da Silva, beneficiada com um imóvel.

Para a Diretora-Presidente da Agehab, Maria do Carmo Avesani Lopez, a parceria entre estado e município está rendendo bons frutos para a população. “A casa própria é o sonho da maioria das famílias e com este projeto não oferecemos apenas uma moradia, mas sim um lar, onde cada beneficiário terá a oportunidade de construir uma nova história”. ●



# Seguro Habitacional

Proteção completa para Unidades Habitacionais.

A Excelsior Seguros possui ampla e longa expertise no Seguro Habitacional, oferecendo as coberturas de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) e Morte ou Invalidez Permanente do Titular (MIP). Este Seguro é contratado principalmente por Companhias de Habitação, Construtores, Incorporadores e demais agentes financeiros.

# Cohab/SP oferece oportunidades de renegociação de dívidas

O intuito da ação é auxiliar as famílias a retomarem o pagamento de seus imóveis de maneira segura e rápida

A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab/SP) oferece a oportunidade para mutuários colocarem em dia as parcelas de suas unidades que estejam pendentes. A ação ocorre em parceria com a Procuradoria-Geral do Município (PGM), o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP) e o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc), por meio de reuniões mensais que já levaram o serviço para mais de 12.500 famílias, obtendo aproximadamente 98% de acordos efetuados, o que resultou em aproximadamente R\$ 50 milhões que voltarão aos caixas do município.

Os mutuários que têm 3 ou mais parcelas em atraso recebem a convocação da Cohab/SP, com o timbre da Justiça, para comparecerem aos locais dos eventos, onde mediadores treinados pelo Cejusc e um funcionário da Companhia efetuam as conciliações. Na reunião são apresentadas opções para o mutuário escolher a que melhor respeite o orçamento de sua família. Se a negociação for frutífera, o novo contrato segue para o juiz presente homologar no ato, validando o novo acordo.

Como parte da iniciativa, a Cohab/SP realizou duas edições do “Mutirão

de Renegociação – Cohab Negocia”, nos dias 1º de maio, em Cidade Tiradentes, e 9 de novembro, no CEU Aricanduva, Zona Leste da capital paulista. Para os eventos, foram convocadas aproximadamente 5.800 famílias que tinham parcelas em atraso. As mediações foram similares às ocorridas nas sedes do Cejusc. Com apenas esses dois eventos, o retorno esperado é de mais de R\$ 44 milhões para a Companhia.

Rosimeire Pacheco foi convocada, participou da mediação e firmou o acordo. “A Cohab foi uma mãe pra mim. Eu fiquei muito feliz por poder negociar a minha dívida e até me emocionei, pois agora eu sei que as coisas vão dar certo e finalmente terei uma casa pra chamar de minha”, afirmou a moradora do Conjunto Habitacional Artur Alvim.

O convênio entre os órgãos se tornou exitoso em 2017, com a realização de dois eventos mensais na sede do Cejusc municipal e um

em Itaquera. Devido à elevada taxa de adesão, em 2018, o número de ações de conciliação foi aumentado em 100%. De acordo com o Presidente da Cohab/SP, Alex Peixe, a ação é eficiente e traz benefícios para os dois lados: “De uma forma legal, ágil e justa, a Companhia volta a receber de quem estava inadimplente, o que auxilia o município e a própria pessoa, que passa a ter segurança jurídica e a cada parcela fica mais próxima de realizar o sonho da casa própria”.

A conciliação tem sido a melhor forma de garantir que o mutuário em atraso não perca seu imóvel financiado e também que a Companhia volte a receber as prestações dos contratos renegociados. Além disso, a medida desjudicializa o processo e economiza tempo e dinheiro para ambas as partes. Hoje, um processo como esse, caso entre na Justiça, pode custar ao mutuário mais de R\$ 4.000,00, com prazo médio de 5 anos para um desfecho. ●



Cohab/SP realizou mutirões de renegociação para que os mutuários pudessem colocar em dia as parcelas pendentes de seus imóveis.

# Prolar apresenta planejamento de novos programas e projetos

A Companhia de Habitação de Ponta Grossa (Prolar) mantém uma atuação eficaz e inovadora em seus programas e projetos sociais. Ainda em 2019 serão lançados projetos de relevância em prol da habitação social. Entre eles destaca-se o Programa Morar Melhor Ponta Grossa, que vai priorizar a reforma de casas num limite de até R\$ 7.000,00 por família. A projeção

de investimentos é de R\$ 1,5 milhão e atenderá aproximadamente 250 famílias, além do lançamento do “Prolar Negocia”, que é o programa de recuperação de crédito voltado àqueles que se encontram com pendências financeiras.

A intenção da Prolar é viabilizar mais qualidade de vida para as famílias, oportunizando reformas e melhorias

em locais que necessitam de intervenções, objetivando uma estrutura melhor de moradia. O programa permitirá obras de acessibilidade e construção de banheiro. Outro ponto central da iniciativa é a melhoria das condições de saneamento que podem ser incluídas nas reformas e que têm um impacto significativo na qualidade de vida e na melhoria da saúde das famílias.





## Recuperação de créditos

Na área de finanças, destaca-se o futuro lançamento do “Prolar Negocia”, programa de recuperação de créditos voltado às famílias com pendências financeiras junto à Prolar. Este programa contará com até 100% de desconto em juros e multas, constituindo um importante elo entre a população e a Companhia, promovendo condições diferenciadas para a regularização dos débitos e a quitação do imóvel.



O Programa Negocia busca contribuir para o resgate do crédito e para a diminuição dos índices de inadimplência da Companhia.

Não se pode negar que nos últimos anos houve um grande aumento no percentual de endividamento das famílias. Com esse projeto, a intenção é contribuir para o resgate do crédito e para a diminuição dos índices de inadimplência da Companhia, o que também viabiliza a ampliação das novas frentes de trabalho para a disponibilização de oportunidades de moradia.

## Prolar móvel

Para 2020, além dessas iniciativas, também será implantado o Prolar Móvel, que levará a estrutura da Prolar até os bairros de Ponta Grossa priorizando a agilidade nos requerimentos sem qualquer custo para a população. Os munícipes às vezes deixam de se locomover até a sede da Prolar por não possuírem condições financeiras. O Prolar Móvel conta com a aquisição de um veículo modelo van totalmente adaptado para prestar o atendimento que hoje é realizado exclusivamente na sede da Companhia, contando com toda a estrutura material, beneficiando toda população de baixa renda e garantindo conforto e praticidade para as pessoas.



O Prolar Móvel irá descentralizar o atendimento à população e ampliará o acesso à Companhia.

Além disso, uma unidade móvel entre os serviços da Prolar permite a ampliação do acesso da população à Companhia nos mais diversos locais, descentralizando o atendimento e aumentando o público em potencial.

## NOVA DIREÇÃO E CONTINUIDADE DE TRABALHO

Em 31 de outubro, em Assembleia Geral, foi indicado o advogado Deloír José Scremin Junior como novo Diretor-Presidente da Companhia. Deloír afirma que sua gestão será focada no fortalecimento das políticas já implementadas pela Prolar e na ampliação de serviços que favoreçam a melhoria da qualidade de vida e acesso da população.

“A Prolar vem se destacando nos últimos anos como uma das instituições de referência na área de habitação de interesse social não só pela viabilização, através de um processo ágil e eficiente, de oportunidades de moradia, mas também pela promoção de iniciativas que buscam fortalecer o pertencimento, o desenvolvimento e a criação de raízes das famílias dentro dos novos condomínios. A intenção é que nós avancemos nessa missão, implementando novos projetos relacionados à melhoria de residências, à facilitação do acesso à Prolar e à regularização fundiária”, destaca Scremin.

A cerimônia de passagem de cargo aconteceu no início do mês de novembro e contou com a presença do Prefeito Marcelo Rangel, do secretariado municipal e de seu antecessor, Dino Schrutt, que foi convidado pelo Governo do Estado do Paraná a assumir o cargo de Diretor Jurídico da Cohapar. Advogado e Diretor Adjunto da Região Sul da ABC, Deloír possui larga experiência junto à Prolar, onde figurava entre os diretores da instituição desde 2013. ●



**Habix**

## Tecnologia para gestão de programas habitacionais

O software Habix reúne em apenas uma plataforma todas as atividades de **gestão de programas habitacionais**, automatizando a análise e classificação das famílias cadastradas de acordo com os critérios definidos em Lei. Ele atua em conformidade com o **Programa Minha Casa Minha Vida** e possibilita o sorteio conforme demanda de cada estado ou município.

O **sorteio** dos nomes contemplados pode ser realizado em poucos minutos **de forma eletrônica**, tornando todo o processo **mais ágil** e eficaz.



Inovação com  
apenas um **clique**!



[www.digix.com.br](http://www.digix.com.br)

(67) 3345-6565 |   /somosdigix

Assista ao vídeo e saiba  
mais sobre o Habix.



Serão construídos 15 condomínios para pessoas acima dos 60 anos com renda mensal de um a seis salários mínimos.

## Paraná constrói 15 condomínios para idosos

Para o Presidente da Caixa, programa é exemplo e poderá ser replicado para todos os estados

UM GRANDE E IMPORTANTE PROGRAMA DE HABITAÇÃO PARA ATENDER PESSOAS COM MAIS DE 60 ANOS QUE NÃO TÊM CASA PRÓPRIA ESTÁ SENDO CONSTRUÍDO PELA COHAPAR. CADA CONDOMÍNIO CONTARÁ COM INFRAESTRUTURA DE SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E LAZER.

O programa Viver Mais Paraná, criado pelo Governo do Estado para atender idosos carentes com moradias, pode inspirar políticas públicas e linhas de financiamento voltadas para a terceira idade em todo o país. A informação foi dada pelo Presidente da Caixa Econômica Federal, Pedro Guimarães, durante visita a Curitiba no fim de outubro.

Os detalhes da iniciativa paranaense foram apresentados pelo Governador Carlos Massa Ratinho Junior aos principais representantes do banco. Após o encontro, ficou acordado que a vice-presidência de Habitação da Caixa e a Companhia

de Habitação do Paraná (Cohapar) terão um vínculo direto para análise dos avanços do programa.

“É um programa interessante para a terceira idade, adorei a ideia. Pode ter alcance nacional. A Caixa tem vocação para atender os mais carentes, as crianças e os deficientes, mas faltava um projeto mais estruturado para a terceira idade, por isso vamos estudar como encaixar esse programa”, afirma Guimarães.

### O programa

Neste primeiro momento, serão construídos 15 condomínios para pessoas acima dos 60 anos, com renda de um a seis salários mínimos, com prioridade para aqueles de menor renda. Somente cidades com mais de 70 mil habitantes foram contempladas, mas o objetivo é ampliar os projetos para localidades menores no futuro.

“O Brasil não dispõe de uma política pública de habitação para idosos em nível nacional, então, o Governador Ratinho Junior se an-

tecipou a esta crescente demanda da população que está cada vez mais envelhecida”, relata o Presidente da Cohapar, Jorge Lange. “Nesses condomínios, os idosos terão todo conforto e acessibilidade necessários, e, principalmente, a possibilidade de convivência com outros idosos”, conclui.

Serão 40 moradias adaptadas por condomínio, construídas em estruturas horizontais fechadas, com espaço para saúde, assistência social e lazer. Os projetos arquitetônicos contam com praça de convivência, biblioteca, sala de informática, academia ao ar livre, horta comunitária, salão de festas e piscina para hidroginástica.

Os beneficiários poderão residir nas casas por tempo indeterminado, sozinhos ou em casais, com o pagamento de uma contrapartida mensal de 15% de um salário-mínimo, que equivale atualmente a R\$ 149,70.

Pelos contratos firmados, as prefeituras serão responsáveis pela manutenção dos condomínios. Caberá às administrações locais também a prestação de serviços periódicos básicos de saúde e assistência social nos locais. ●

# Atuação da Cohab Londrina recebe vários prêmios

A Companhia de Habitação de Londrina (Cohab-LD) recebeu três premiações pelo projeto “Mediando direitos: cidadania e habitação social”, que é feito em parceria com órgãos públicos e entidades de ensino superior, públicas e privadas, a fim de oferecer às famílias residentes em áreas beneficiárias pelo Programa de Regularização Fundiária as condições necessárias à moradia legal.

Foram os seguintes prêmios:

- Prêmio de Boas Práticas na Administração Pública de Londrina, iniciativa do Observatório de Gestão Pública de Londrina (OGPL);
- Prêmio de Selo de Mérito Especial – Edição 2019, da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC);
- Prêmio Gestor Público do Paraná.



O Presidente da Cohab, Luiz Cândido, durante a entrega de escrituras no Jardim Rosa Branca. Foram entregues 137 escrituras devidamente registradas em cartório de registro de imóveis.



O projeto “Mediando direitos: cidadania e habitação Social” venceu o Prêmio Gestor Público do Paraná.

O programa, por meio da Seção Social da Companhia, presta assessoria às famílias na obtenção de documentos civis como: ações de inventário, ações de divórcio, retificação de documentos pessoais, entre outros. São famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social e não dispõem de condições econômicas e sociais para proverem, às suas expensas, os documentos necessários.

Criada em 1965 com a finalidade de resgatar os direitos à cidadania e a dignidade das pessoas, a Cohab-LD vem cumprindo essa missão. Completando 54 anos em 2019, tem uma história marcada pela intensa atuação na política habitacional da cidade, oferecendo moradia digna aos cidadãos, principalmente às famílias de baixa renda.

Desde 2017, a política de habitação ganhou um novo fôlego com a implantação de novos projetos e construções, que resultam em centenas de novas unidades residenciais, entre casas e apartamentos, com o objetivo de equacionar o déficit de moradias populares na cidade.

São 16 projetos e programas habitacionais de interesse social que atendem, ao todo, 5.433 famílias. Dentre eles, a parceria público-privada na implantação de novos projetos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, que já

viabilizou 1.520 unidades habitacionais, sendo 208 apartamentos no Heimtal, 128 apartamentos no Residencial Village I, II, III e IV, e mais 96 casas em construção no Jardim Viena, na região norte. Para este ano, será iniciada a construção de 240 apartamentos, de um total de 888, do Portal do Manacá, localizado entre os Conjuntos João Paz e Semíramis, também na região norte.

Obras que estavam paradas também foram retomadas, como a construção do residencial Alegro Villaggio, localizado no Conjunto Jamile Dequech (região sul), que terá 144 novas unidades habitacionais. Depois de muitos anos, a Cohab-LD voltou a construir casas populares também na Vila Romana (região leste, ao lado do CJ Lindoia), em terrenos que estavam parados há muitos anos. São 19 casas que ajudarão a libertar as famílias do pesado fardo do aluguel.

Outra ação importante é o Programa de Regularização Fundiária, que já beneficiou 7.516 famílias em 32 Núcleos Urbanos Consolidados, e ainda 1.200 famílias aguardando a efetivação da regularização fundiária. São áreas ocupadas há mais de 50 anos que estão sendo regularizadas pela Prefeitura em parceria com a Cohab-LD.

É a Cohab realizando políticas de desenvolvimento urbano e social em prol da população de Londrina. ●

# Cehab RN desenvolve projeto habitacional com capacitação dos beneficiários

Além de construir casas, a Companhia promove cursos profissionalizantes na comunidade

A Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (Cehab), órgão regulador da política habitacional para o Rio Grande do Norte, tem empreendido ações e projetos para possibilitar e garantir primordialmente o direito social a moradia. Uma das ações efetivadas em 2019, que foi premiada com o Selo de Mérito, foi a reintegração dos imóveis aos proprietários originais, com a posse de casas no conjunto Praia-Mar, localizado na zona oeste de Natal.

O complexo Praia-Mar está entre os bairros considerados socialmente vulneráveis e teve o projeto iniciado em 2008, quando as famílias foram cadastradas para um projeto de erradicação de favela. A ideia da então chamada “Comunidade Mor Gouveia” era abrigar os moradores da extinta “Favela do Fio”, uma das principais da capital. As casas do conjunto passaram por sucessivas invasões ao longo dos anos.

O Departamento de Serviço Social da Companhia iniciou um trabalho específico para a transição e retirada humanizada dos ocupantes, que ocorreu em abril passado. Feito isso e após a instalação dos últimos proprietários legais, a Cehab promoveu a conclusão das obras de infraestrutura do Praia-Mar, com a entrega de diversos equipamentos públicos multiuso para a comunidade, e também a regularização fundiária da área e a entrega de títulos de propriedade aos reais donos das casas. O projeto contou com a parceria da Fundação Norte-Rio-Grandense de Pesquisa e Cultura (Funpec).

## Trabalho social e capacitação

A Companhia vem desenvolvendo um projeto técnico-social em benefício da comunidade e suas 202 famílias com ações sociais e de qualificação profissional. O objetivo é oportunizar a quem já possui



A Governadora Fátima Bezerra e a equipe da Cehab comemoraram a premiação do projeto técnico-social.

um lar a chance de ser inserido de forma completa na sociedade, por meio de capacitação, emprego e renda dos beneficiários, em uma ação intersetorial dentro do próprio governo. São cinco cursos oferecidos, entre eles marketing pessoal, manicure e pedicuro, operador de caixa e ainda uma oficina de como elaborar currículo.

“O nosso setor social se empenhou muito nesse projeto pioneiro no país e será modelo. Com isso, mostramos que estamos cumprindo com o nosso dever, que é garantir às pessoas o direito à moradia e também à dignidade, que engloba outros fatores”, explicou o Diretor-Presidente da Cehab, Pablo Thiago Lins. ●



# Governo de São Paulo lança Programa Vida Longa para idosos de baixa renda

O Governo do Estado de São Paulo sempre se destacou por lançar programas habitacionais inovadores e direcionados aos grupos mais vulneráveis da população. Com este mesmo objetivo, anunciou, em outubro, o Programa Vida Longa, que prevê empreendimentos projetados especialmente para atender as necessidades habitacionais de idosos que vivem sozinhos, em situação de vulnerabilidade social.

“O objetivo principal do projeto é fortalecer a socialização, incentivar o compartilhamento e construir ações que ajudem na convivência dessas pessoas que vivem hoje sós e que são carentes. O sistema que projetamos busca fazer com que os idosos tenham possibilidade de interação, que é um fator de bem-estar nessa faixa etária”, afirmou o Secretário de Estado da Habitação, Flavio Amary.

Com até 28 unidades cada, os empreendimentos terão imóveis de 28 m<sup>2</sup> de área privativa, projetados segundo parâmetros do Desenho Universal – assim como as áreas comuns do condomínio –, que permitirão maior facilidade de utilização por qualquer pessoa com dificulda-



Novo projeto arquitetônico foi concebido para possibilitar interação entre os idosos.



Desenho Universal permite uso da moradia por qualquer indivíduo com dificuldade de locomoção.

de de locomoção, temporária ou permanente. Itens de segurança e acessibilidade constarão no projeto, como barras de apoio, pias e louças sanitárias em altura adequada, portas e corredores mais largos, interruptores em altura ideal, alarmes de emergência, entre outros.

O Vida Longa busca agregar valor a todo o processo de socialização dos moradores. Os residenciais possuirão espaços comuns para convivência e lazer, com salão com refeitório e área para assistir televisão, área com churrasqueira e forno à lenha, aparelhos para atividade física, mesas de jogos, bancos de jardim, horta elevada e paisagismo.

Os imóveis são destinados a pessoas com 60 anos ou mais e renda de até dois salários mínimos. Os beneficiários devem residir há pelo menos dois anos no município, além de terem autonomia para fazer tarefas diárias.

O programa é uma ação conjunta entre a Secretaria de Estado da Habitação, a Companhia de Desen-



Espaço com churrasqueiras e forno a lenha são algumas das áreas comuns para estimular o convívio.

volvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social, articulada com os municípios interessados. As cidades são responsáveis pela doação de terrenos para a construção dos imóveis, pela seleção dos beneficiários e pela gestão e manutenção dos conjuntos após a entrega da obra. O investimento é a fundo perdido e o morador não pagará taxa de ocupação nem contas de água e luz.

Na primeira fase, serão investidos R\$ 18,7 milhões e construídas 152 unidades habitacionais nos municípios de Barretos, Bauru, Bragança Paulista, Santa Bárbara d'Oeste, São José do Rio Pardo e São Roque. ●

# ONDE TEM VONTADE DE INOVAR, TEM COPEL.



## Um novo jeito de olhar para o amanhã.

A Copel está presente todos os dias em milhares de casas, empresas e indústrias. Mas tem outro lugar onde a Copel também já está marcando presença: **no futuro**. Tão importante quanto pensar no que se faz hoje, é pensar no que **vamos realizar amanhã**. Quais são as próximas ideias inovadoras? Quais soluções vão transformar o futuro? Ninguém sabe ao certo. Mas pode ter certeza, **a Copel vai estar lá** para dar a energia que elas vão precisar para sair do papel.



FÓRUM NACIONAL DE SECRETÁRIOS DE  
HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS  
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO