

REVISTA BRASILEIRA DA

Habitação



ANO 1 • Nº 1 • DEZEMBRO/2009

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

Melhores projetos de habitação popular

Selo de Mérito reconhece
ações de moradias em
diferentes estados



**PROPOSTA DA MORADIA
DIGNA APROVADA EM
COMISSÃO DA CÂMARA**

**JORGE HEREDA, DA
CAIXA, DEFENDE POLÍTICA
HABITACIONAL COERENTE**

**ABC: NOVA GESTÃO BUSCA
FORTALECER SETOR**

ENTREVISTA | Marcio Fortes
“A habitação na agenda nacional”

ISSN 2176569
9177217615691171

**BAIRRO NOVO.
SOLUÇÕES URBANAS
PARA O BRASIL
MORAR BEM.**



Bairro Novo é a divisão da Odebrecht Realizações Imobiliárias responsável pelo segmento de habitações econômicas. Mais do que bairros planejados, traz soluções urbanísticas de alta qualidade e tecnologia, com espaços verdes e infraestrutura completa de serviços básicos. Através de suas parcerias, já atende à demanda gerada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, e é responsável pela primeira PPP habitacional do País. Bairro Novo já é uma realidade. É o novo jeito de o Brasil morar.

www.bairronovo.com



**BAIRRO
NOVO**

uma empresa
ODEBRECHT
REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS



21

SELO DE MÉRITO

Prêmio da ABC
valoriza projetos de
habitação popular



Prefeitura Municipal de Campo Grande



Ricardo Almeida

8 | ENTREVISTA

MARCIO FORTES

Ministro das Cidades
reconhece que falta
tradição de planejamento
na execução da política
habitacional

SOCIEDADE EXIGE APROVAÇÃO 11

da PEC 285/08, que destina
recursos para moradias populares

POSSE DA ABC E FÓRUM 16

Mounir e Marun defendem
fortalecimento do setor

BREVE HISTÓRICO 18

Jorge Hereda lembra que déficit habitacional
tem origem na formação do Estado brasileiro



Ricardo Almeida



Ricardo Almeida

REVISTA BRASILEIRA DA

Habitação

ANO 1 • Nº 1 • DEZEMBRO/2009

ISSN 2176-5693

Revista Brasileira de Habitação é uma publicação
semestral da Associação Brasileira de Cohabs

SCN Quadra 1, Bloco E, Ed. Central Park, 1907, 70711-903, Brasília/DF – Tel.: (61) 3327.2003 – Fax : (61) 3327.2006 – Contato: revista@abconline.org.br

EXPEDIENTE – Coordenação editorial: **Nelson Nicolau Szvec** • Jornalista responsável: **Rodrigo Farhat** (MTb 4.139/MG) • Arte: **Grifo Design** • Revisão: **Denise Goulart** • Fotos: **Divulgação ABC** • Impressão: **Gráfica Athalaia** • Tiragem: **7 mil exemplares**.

ABC – Presidente: **Mounir Chaowiche** (Cohab/Curitiba) • Vice-presidente Administrativo e Financeiro: **Hélio Hamilton Vieira Júnior** (Cohab Santista) • Vice-presidente dos Programas Habitacionais e Arranjos Institucionais: **Lair Alberto Soares Krähenbuhl** (CDHU/SP) • Vice-presidente de Desenvolvimento Social: **Rafael Greca de Macedo** (Cohapar) • Vice-presidente de Desenvolvimento Tecnológico: **Sebastião Navarro Vieira Filho** (Cohab/MG) • Vice-presidente de Assuntos do Sistema Financeiro de Habitação: **Edison Bastos Gasparini Junior** (Cohab/Bauru). DIRETORIAS REGIONAIS – NORTE – Diretora: **Ilmara Rodrigues Lima** (Cohab/AC) • Diretor Adjunto: **Sidney Robertson Oliveira de Paula** (Suhab/AM). NORDESTE – Diretor: **Marcelino de Oliveira Fonteles** (ADH/PI) • Diretor Adjunto: **Amaro João da Silva** (Cehab/PE). CENTRO-OESTE – Diretor: **Carlos Eduardo Xavier Marun** (Agehab/MS) • Diretora Adjunta: **Silmara Vieira da Silva** (Agehab/GO). SUDESTE – Diretor: **Ricardo Pereira Leite** (Cohab/SP) • Diretor Adjunto: **Antônio Barreto dos Santos** (CRHIS/AR). SUL – Diretora: **Maria Darcy Mota Beck** (Cohab/SC) • Diretor Adjunto: **João Alberto Versoza** (Cohab/Londrina). CONSELHO FISCAL – Presidente: **Ricardo Augusto Fabiano Chiminazzo** (Cohab/Campinas) • 1º Conselheiro: **Paulo Cesar de Matos Oliveira** (Emha/Campo Grande) • 2º Conselheiro: **Alfredo Américo Gadelha** (Codesaima).

FNSH DU – Presidente: **Carlos Eduardo Xavier Marun** (Secretário de Habitação/MS) • 1º Vice-presidente: **Lair Alberto Soares Krähenbuhl** (Secretário de Habitação/SP) • 2º Vice-presidente: **Humberto Sérgio Costa de Lima** (Secretário das Cidades/PE) • Secretária Geral: **Emília Correia Lima** (Secretária Municipal de Habitação Social de João Pessoa/PB). DIRETORIAS REGIONAIS – CENTRO-OESTE – Diretor: **Paulo Roriz** (Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente/DF) • Diretor Adjunto: **Joaquim Curvo de Arruda** (Secretário de Habitação/MT). NORDESTE – Diretor: **Afonso Bandeira Florence** (Secretário de Desenvolvimento Urbano/BA) • Diretor Adjunto: **Marco Antonio de A. Firemann** (Secretário de Habitação/AL). NORTE – Diretora: **Ana Suely Maia de Oliveira** (Secretária de Habitação/PA) • Diretor Adjunto: **Aleandro Lacerda Gonçalves** (Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano/TO). SUDESTE – Diretor: **Leonardo Picciani** (Secretário de Habitação/RJ) • Diretor Adjunto: **Jorge Bittar** (Secretário Municipal da Habitação do Rio de Janeiro/RJ). SUL – Diretor: **Rafael Greca de Macedo** (Secretário de Habitação/PR e Presidente da Cohapar) • Diretor Adjunto: **Marco Aurélio Soares Alba** (Secretário de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano/RS).

Nasce uma publicação direcionada à luta pela moradia popular

Nesta primeira edição da **Revista Brasileira de Habitação**, conheça um pouco da história das Companhias de Habitação (Cohabs) e das lutas das entidades e personagens brasileiros que têm como pauta a busca de soluções para o déficit habitacional no Brasil, atualmente na casa dos 8 milhões de moradias.

Nas próximas páginas, o presidente da Associação Brasileira de Cohabs (ABC), Mounir Chaowiche, explica como será sua gestão à frente da entidade, que trabalha de forma harmônica e articulada com o Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU), presidido por Carlos Marun. Ambos foram empossados em agosto deste ano, para o exercício de mandato de dois anos.

Você vai poder, ainda, conhecer o que pensa o ministro das Cidades, Márcio Fortes, sobre a retomada dos investimentos do Governo Federal no setor. Aqui, ele assume que o aumento expressivo do volume de recursos aplicados no segmento conseguiu colocar a habitação na agenda nacional e tem servido como componente tanto de inclusão social quanto econômica.

Também nesta edição, o vice-presidente de Governo da Caixa conta um pouco da história dos investimentos brasileiros em moradia.

Uma série de matérias mostra os projetos habitacionais vencedores do Selo de Mérito de 2008.

Esta publicação pretende acompanhar, semestralmente, a história e as bandeiras do segmento, como a batalha pela aprovação da Proposta de Emenda Constitucional 285/2008, que acrescenta artigo ao Ato das Disposições Constitucionais Transitórias para dispor sobre a vinculação de recursos do orçamento da União, do Distrito Federal, dos estados e municípios aos Fundos de Habitação de Interesse Social. A mobilização em torno dessa bandeira reúne representantes de partidos de todos os matizes, assim como a sociedade civil organizada.

Fique em sintonia com nossa luta, que também é a de todos os brasileiros. **Leia a Revista Brasileira de Habitação.**

Moradia digna: mais do que um *slogan*, um direito

Mounir Chaowiche

Presidente da Associação Brasileira de Cohabs

A moradia popular atinge novo patamar no Brasil. A Proposta de Emenda Constitucional 285, a chamada PEC da Moradia Digna, acaba de ser aprovada pela Comissão Especial da Câmara Federal e está pronta para ir às discussões em plenário. Se aprovada a emenda como esperamos, a habitação de interesse social ganhará o suporte que precisa para a instituição de uma política de longo prazo para o setor.

A PEC 285, da forma como foi aprovada pela Comissão Especial da Câmara, prevê a destinação de 2% das receitas com impostos federais e 1% da arrecadação dos estados e municípios à habitação de interesse social, pelo prazo de 20 anos.

Paralelamente à tramitação da PEC, a Associação Brasileira de Cohabs (ABC), o Fórum Nacional dos Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU), e outras importantes instituições, entidades e movimentos populares que trabalham com habitação, reunidos em mais 28 entidades representativas dos mais diferentes segmentos sociais, promovem a campanha “Moradia Digna”, que pretende colher em todo o país milhares de assinaturas de apoio à emenda constitucional. A campanha tem se mostrado um instrumento útil para ressaltar a importância da questão habitacional e é uma forma de garantir respaldo popular à aprovação da proposta.

Outro fato positivo é que as discussões sobre a moradia estão inseridas num contexto amplo, no qual a unidade habitacional não é tratada de forma isolada, mas dentro de uma visão de desenvolvimento urbano e preservação ambiental. Além disso, esse novo enfoque combina várias políticas públicas que se complementam e garantem o atendimento integral das famílias e uma efetiva melhoria da qualidade de vida.

A moradia está associada ao planejamento urbano e deve ser um fator de inclusão social, permitindo ao cidadão acesso a todos os benefícios e serviços que uma cidade deve proporcionar: saúde, educação, transporte, cultura, lazer, abastecimento e emprego, entre outros. Além disso, não podemos nos esquecer do valor da moradia como elemento integrador das famílias e como direito fundamental do ser humano. Ter um teto seguro é, sem dúvida, uma das mais caras aspirações dos chefes de famílias brasileiros – homens ou mulheres que lutam para dar o melhor a seus filhos e para lhes oferecer perspectivas de um futuro melhor.

A instituição, pelo Governo Federal, de programas como o *Minha Casa, Minha Vida*, ao priorizar o atendimento à parcela mais carente da população – as famílias com renda de até três salários mínimos – vai prestar um grande serviço ao país.

Ainda há, no entanto, muito que fazer para que a habitação de interesse social no Brasil se torne uma política consistente e duradoura. Nesse sentido, ao garantir recursos permanentes para investimento em moradia digna, a PEC transformará o que é uma política de governo em uma política de Estado.

1 milhão de empregos

O programa *Minha Casa, Minha Vida* deverá gerar, em dois anos, quase 1 milhão de empregos formais, beneficiando, principalmente, a população de menor poder aquisitivo. Entretanto, se após a conclusão do programa, os níveis de investimentos no setor voltarem ao patamar do ano passado, esses trabalhadores ficarão desempregados. Mais um grande motivo para aprovação da PEC 285/08, que vincula recursos dos orçamentos da União, estados e municípios para habitação.

Cohabs poderão ser correspondentes bancários

A ABC está firmando protocolo de intenções com a Caixa Econômica Federal, de forma a auxiliar as contratações no âmbito do programa *Minha Casa, Minha Vida*. O primeiro passo foi a habilitação de quatro Companhias de Habitação para atuarem como correspondentes Caixa Aqui Negocial – Modalidade Habitacional.

A Caixa treinará as equipes das Companhias de Habitação para atendimento e seleção dos interessados em adquirir imóveis na faixa salarial acima de três salários mínimos, possibilitando a descentralização do atendimento desse público e, conseqüentemente, maior agilidade no processo de contratação.

Atualmente, as Cohabs e os órgãos das administrações estaduais e municipais, como autarquias e agências, somente atuam na seleção das famílias com renda de até três salários.

Impacto sobre o PIB

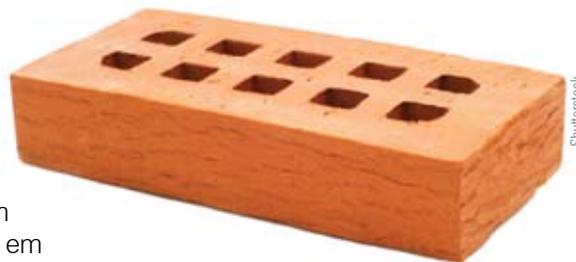
Segundo a Fundação Getúlio Vargas, o programa *Minha Casa, Minha Vida* vai impactar em 0,7% o crescimento do PIB, com um investimento de R\$ 39 bilhões em habitação, em 2 anos. Com a PEC da Moradia Digna, cerca de R\$ 300 bilhões serão investidos no setor, nos próximos 15 anos.

Vila Dignidade

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) de São Paulo vai construir, com investimentos de R\$ 1,8 milhão, o primeiro conjunto habitacional destinado a idosos de baixa renda. A Vila Dignidade vai ter 22 casas, em Avaré.

Representação

A diretoria do FNSH DU tem entre seus integrantes dois ex-ministros, dois deputados federais, dois estaduais e um distrital. Já a ABC conta com um ex-ministro, dois deputados estaduais e um ex-prefeito.



Shutterstock

Plano Nacional de Habitação

A secretária nacional de Habitação do Ministério das Cidades, Inês Magalhães, afirmou, durante debate sobre habitação de interesse social, promovido pela Câmara dos Deputados, no dia 12 de agosto de 2009, que a prioridade do Governo Federal é reduzir o déficit habitacional das famílias com rendimento inferior a R\$ 1,2 mil.

Plano 2

As fontes de recursos para o Governo Federal manter a viabilidade do Plano Nacional de Habitação são o Orçamento Geral da União, o FGTS e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), além dos incentivos fiscais.

R\$ 1 bilhão para pequenos municípios

A ABC e o FNSH DU tiveram importante participação na alteração do texto original da Medida Provisória do programa *Minha Casa, Minha Vida*, incluindo dispositivo que garante R\$ 1 bilhão para aplicação nos municípios com até 50 mil habitantes.

A forma de alocação desses recursos será por meio da oferta pública com a participação das Cohabs e outros agentes que já atuavam no Programa de Subsídio Habitacional (PSH).

A operação está sendo regulamentada pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades e pela Secretaria do Tesouro Nacional. Já está definido, entretanto, que serão destinados, a título de subsídio pelo Governo Federal, até R\$ 15 mil por unidade habitacional. Estados e municípios interessados em celebrar parcerias vão complementar o valor da casa e poderão cobrar, do proprietário do imóvel, parte do valor investido.

"AS COHABS TIVERAM IMPORTANTE PARTICIPAÇÃO NO ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS POR HABITAÇÃO, PRINCIPALMENTE PARA AS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA. SÃO IMPORTANTE FATOR DE INTEGRAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO CENTRAL COM ATORES LOCAIS, CONTRIBUINDO PARA DESCENTRALIZAR A POLÍTICA HABITACIONAL. A CONSTRUÇÃO DE UM MODELO SUSTENTÁVEL ENTRE A CAIXA E AS COHABS PASSA PELA PARCERIA COM A ABC E O FNSH DU."

Jorge Hereda

Vice-presidente de Governo da Caixa

"A HABITAÇÃO É HOJE A ESTRELA NO CENÁRIO POLÍTICO, GRAÇAS AO MINHA CASA, MINHA VIDA."

Carlos Marun

Presidente do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU)



"O FÓRUM NACIONAL DOS SECRETÁRIOS DE HABITAÇÃO TEM PARTICIPADO ATIVAMENTE DO DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA."

Márcio Fortes

Ministro das Cidades

Sistema Construtivo Betonex

Há **40 anos** dinamizando obras



Inovador, prático, econômico, resistente e seguro! O Sistema Construtivo Betonex surgiu para reduzir substancialmente o custo da sua construção, com produtos líderes em economia, qualidade e respeito ao meio ambiente.



MASSA PRÁTICA

Economize ao assentar tijolos e blocos. A Massa Prática dispensa areia, cal, cimento, betoneira e economiza água. Elimina entulho na obra e no meio ambiente. Embalagem com dosador de água e bina aplicadora.



PAVIMIX

Pronto para reparos em asfalto e concreto. Não exige interdição da pista, nem imprimação para buracos com até 1 m. Resistente, Pavimix não exige tratamento especial, é super durável e pode ser usado sob qualquer condição climática.

REVESTIMENTO TEXTURIZADO

Reboco, textura e pintura. Tudo em um só produto. Pronto para aplicar sobre tijolos, blocos cerâmicos ou concreto, com ou sem reboco ou pintados. Disponível em diversas cores, impermeável, inodor e anti-mofo. Prático, econômico e resistente.



CONCRETO ESTRUTURAL

Faça lajes, vigas, colunas, calçadas, reparos e muito mais. Prático e econômico, o Concreto Estrutural Betonex garante acabamento perfeito e sem desperdício para sua obra. Com embalagem ergonômica e dosador de água, é só misturar e usar.



www.betonexbrasil.com



Marcio Fortes

Ministro das Cidades

NESTA ENTREVISTA, O MINISTRO DAS CIDADES, MÁRCIO FORTES, REVELA QUE O AUMENTO EXPRESSIVO DO VOLUME DE RECURSOS APLICADOS NO SETOR É RELEVANTE E O FATO COLOCOU A HABITAÇÃO NA AGENDA NACIONAL COMO COMPONENTE TANTO DE INCLUSÃO SOCIAL QUANTO DE INCLUSÃO ECONÔMICA.

Revista Brasileira de Habitação - Como o Brasil chegou a um déficit habitacional de cerca de 6,3 milhões de casas, para a população que recebe até três salários mínimos, mesmo a Constituição brasileira garantindo, em seu artigo 6º, o direito à moradia adequada?

Márcio Fortes - O Brasil é, preponderantemente, urbano, depois de passar por intenso processo de migração, na história recente. Assim, também, ocorreu com nossos vizinhos da América Latina.

A intensidade dessa urbanização fica evidente, quando lembramos que, até 1940, a população que no Brasil vivia em centros urbanos era de 26,3%. De acordo com o último censo demográfico, hoje há 180 milhões de brasileiros nas cidades (82% da população).

Esse processo de urbanização de tão curto prazo não foi acompanhado, em níveis adequados, por obras de infraestrutura. Ao contrário, o crescimento da população urbana foi seguido de enorme desigualdade socioespacial, além dos problemas ambientais decorrentes da urbanização.

Mesmo no período do Banco Nacional de Habitação (BNH) – importante marco de referência na política habitacional, por ser a

única de abrangência nacional implementada em décadas, com fartos recursos para financiamento e produção massiva –, não se logrou viabilizar formas para atender à maioria da população.

A execução da política habitacional não é tarefa fácil, pois nos falta tradição de planejamento dessa área. Além disso, a descontinuidade das estruturas governamentais encarregadas do setor, em meados dos anos 80 e ao longo da década de 90, se destaca pela carência de informações adequadas para monitorar, avaliar e planejar a política habitacional.

A política habitacional tem forte relação com outras políticas públicas, sobretudo com a de desenvolvimento urbano. A própria estrutura do Ministério das Cidades, criada a partir de 2003, reflete a necessidade de planejar o desenvolvimento das cidades de forma integrada, articulando políticas de saneamento ambiental e outras obras de infraestrutura, como transporte e mobilidade.

Uma das iniciativas do Ministério das Cidades é introduzir o planejamento habitacional no país, por meio do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que pretende zerar o déficit habitacional brasileiro ao longo dos próximos anos.

RBH - A realidade habitacional no Brasil não é muito diferente da de outros países em desenvolvimento. Como outras nações estão resolvendo essa questão?

MF - Se observarmos a trajetória do processo da urbanização em diferentes países em desenvolvimento, pode-se notar aspectos semelhantes, a despeito das especificidades sociais, econômicas e culturais envolvidas. Na maioria desses países, faltaram alternativas para grande parte da população, em especial para as camadas de menor renda, que encontram enormes dificuldades de acesso à terra urbanizada e à moradia adequada.

Na maioria dos grandes centros urbanos, há um contingente da população vivendo com graves problemas de habitabilidade, em assentamentos precários – caracterizados pela informalidade na posse da terra, pela ausência ou insuficiência de infraestrutura, pela falta de acesso a serviços sociais e de segurança.

Diante da complexidade da questão, as políticas para o atendimento do déficit habitacional devem ser planejadas em médio e longo prazos, de forma a universalizar o acesso à moradia. Os desafios são enormes, exigem a continuidade dos grandes investimentos, dos subsídios, de novos avanços institucionais e, ainda, maior envolvimento da cadeia produtiva da construção civil, que tem crescido na medida em que o governo demonstra compromisso com essa demanda social.

A carência de habitações ainda é realidade em países em desenvolvimento. Os que avançam estão executando uma prática de investimento de longo prazo. Não se resolve um problema de décadas da noite para o dia. Com o PAC, o programa *Minha Casa, Minha Vida* e o PlanHab, damos importantes passos, também, nessa direção.

RBH - Quais os principais méritos do programa *Minha Casa, Minha Vida* e os gargalos que ainda precisam ser resolvidos?

MF - Além do aumento expressivo do volume de recursos aplicados no setor, é altamente relevante o fato de a habitação ter sido colocada na agenda nacional como componente, não só de inclusão social, mas também econômico. Isso é importante para o desenvolvimento de um mercado popular, tornando uma fatia da população, que ganhou capacidade de pagamento, também consumidora do bem habitacional, que tem características de investimento de longo prazo.

Com relação aos gargalos, a questão da terra se apresenta como um desafio importante; se apresenta como insumo fundamental para a implementação do programa. Nesse sentido, é fundamental o apoio dos municípios na regularização e na destinação de áreas para o programa, bem como na redução de impostos, com o apoio das assembleias legislativas. Cito, também, a implementação dos instrumentos do Estatuto das Cidades e o desenvolvimento, pela indústria, de novas tecnologias sustentáveis, proporcionando, além de maior qualidade, o barateamento de materiais e do produto final.

RBH - Quais as metas para 2009 e 2010, por faixa de renda?

MF - Num total de 1 milhão de casas, 400 mil são destinadas à população de zero a três salários, 400 mil para a população de três a seis salários mínimos e 200 mil para famílias com renda entre seis e dez salários mínimos. As metas por unidade da Federação foram divididas conforme o déficit habitacional, resultando numa distribuição de 34% para a região Nordeste, 32% para o Sudeste, 12% para o Sul, 10% para o Centro-Oeste e 7% para o Norte do país.

O programa não apresenta metas anuais. As contratações serão realizadas na medida em que os projetos forem sendo apresentados. Além disso, o PAC segue seu curso, com forte intervenção em favelas de regiões metropolitanas.

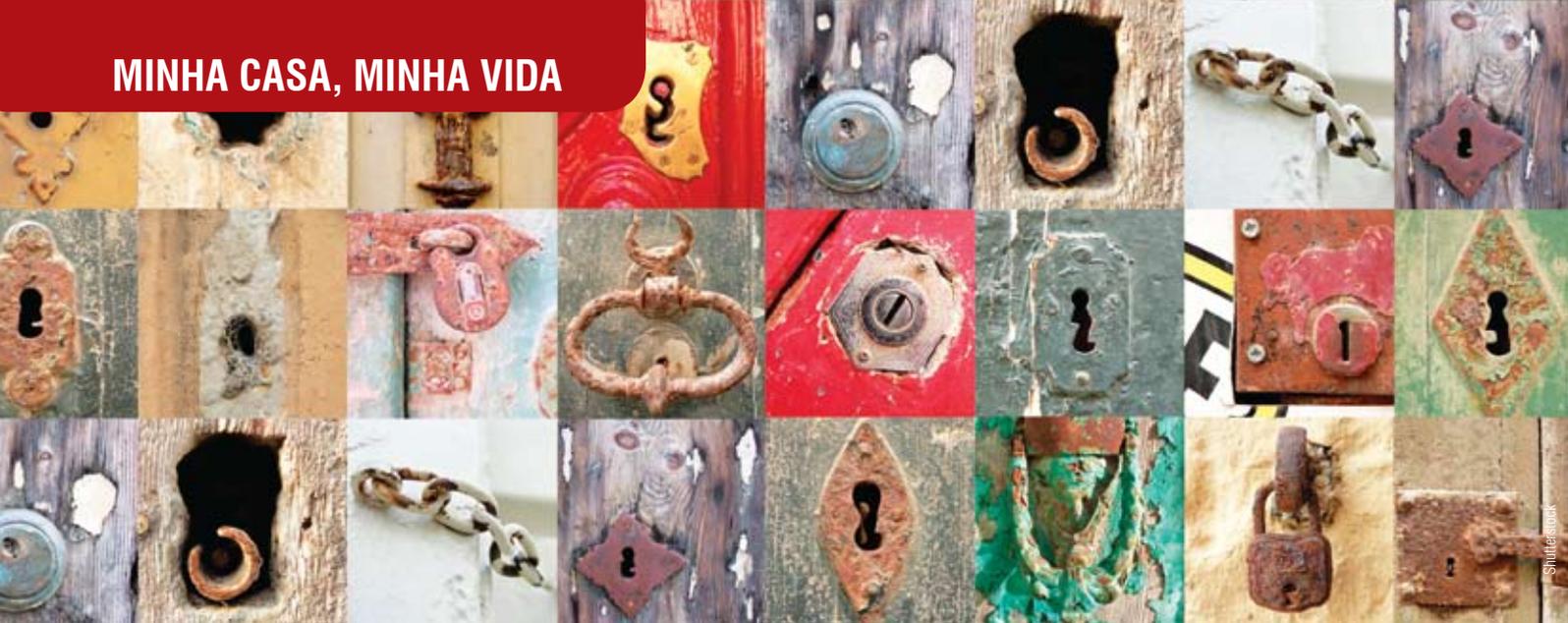
RBH - Cite as perspectivas do setor, após o lançamento do programa *Minha Casa, Minha Vida*?

MF - Será possível resolver 16% do déficit habitacional, com a construção de 1 milhão de casas, sendo que, até junho de 2010, a expectativa é concluir entre 500 mil e 600 mil unidades.

COM O PROGRAMA,
SERÁ POSSÍVEL
RESOLVER 16%
DO DÉFICIT
HABITACIONAL, COM
A CONSTRUÇÃO DE
1 MILHÃO DE CASAS

RBH - Quais são as expectativas do Ministério das Cidades em relação ao papel da ABC e do FNSH DU?

MF - São atores fundamentais para a implementação do Sistema Nacional de Habitação e a consolidação do mesmo, o que é uma condição para a manutenção de uma política de longo prazo. ABC e FNSH DU cumprem, hoje, importante tarefa de sensibilização da sociedade para a necessidade de recursos perenes para a habitação, o que vem fazendo por meio da parceria com os empresários e os movimentos sociais na construção da campanha Moradia Digna.



Um milhão de moradias

Com o programa, população de baixa renda terá casa própria com subsídio

A construção de 1 milhão de moradias para a população de renda de até 10 salários mínimos garantirá a aplicação de 34 bilhões de reais no setor habitacional, em 2 anos.

Além de reduzir o déficit habitacional e contribuir para diminuir os riscos de impacto da crise internacional na economia brasileira, o programa *Minha Casa, Minha Vida* também trouxe à tona o fato de que o problema da habitação para a população de baixíssima renda (até três salários) somente será enfrentado se houver um grande aporte de recursos públicos. Isso porque essa população não tem acesso ao financiamento bancário e representa cerca de 90% de todo o déficit habitacional brasileiro.

O programa prevê a construção de 400 mil moradias para essa faixa de renda, com recursos públicos, desatrelando-se o valor do imóvel do valor a ser pago pelas famílias. Conforme explica o vice-presidente de Governo da Caixa

Econômica Federal, Jorge Hereda (ver artigo nesta edição), “a adoção do critério de pagamento de 10% da renda familiar, com valor mínimo de R\$ 50,00, permitirá que mesmo aquelas famílias que tenham renda em torno de um salário mínimo possam ter acesso a moradias com valor entre R\$ 38 mil e R\$ 52 mil, dependendo da região”. As moradias são de dois tipos: casa térrea de 35 m² e apartamento de 42 m².

Outras 400 mil serão destinadas à população de até seis salários mínimos e 200 mil para famílias com renda entre seis e dez salários mínimos. Mesmo nesses casos, haverá uma parcela de subsídio. Ainda conforme Jorge Hereda, “para as famílias situadas na faixa salarial entre três e seis salários mínimos, os subsídios podem chegar a R\$ 23 mil, e as famílias com renda entre seis e dez salários mínimos poderão contar com a segurança adicional do Fundo Garantidor”.

Público mora em cidades de 50 a 100 mil habitantes

O público prioritário do *Minha Casa, Minha Vida* mora em capitais, regiões metropolitanas e municípios com mais de cem mil habitantes. O planejamento do programa prevê, ainda, a contemplação de cidades entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o déficit habitacional.

São priorizados estados e municípios que oferecem maior contrapartida financeira; infraestrutura para o empreendimento; terreno; desoneração fiscal de impostos (ICMS, ITCD, ITBI e ISS); menor valor de aquisição das unidades habitacionais e existência prévia de infraestrutura. Outros critérios são o atendimento a regiões que recebam impacto de grandes empreendimentos de infraestrutura (usinas, hidrelétricas e portos) e áreas atingidas por catástrofes.

Para ser atendido, o cidadão não pode ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do Governo Federal, nem possuir casa própria ou financiamento. Ele deve, ainda, estar enquadrado na faixa de renda familiar do programa.

Para os municípios com população de até 50 mil habitantes serão destinados R\$ 1 bilhão.

Proposta já foi aprovada pela Comissão Especial da Câmara

Lideranças de movimentos sociais acompanharam a votação e se mobilizam para garantir a aprovação no plenário

Representantes de movimentos sociais, centrais sindicais, presidentes de Cohabs, secretários de habitação e empresários do setor da construção civil estão defendendo a aprovação da Proposta de Emenda à Constituição (PEC) 285/08, que destina recursos para a construção de moradias populares no Brasil. A Comissão Especial criada na Câmara dos Deputados analisou e aprovou, por unanimidade, o relatório do deputado Zezéu Ribeiro (PT-BA) sobre a PEC que vincula aos Fundos de Habitação de Interesse Social 2% das receitas da União e 1% das receitas dos estados, do Distrito Federal e dos municípios. Apresentada inicialmente por **oito deputados**

de diferentes partidos, a PEC foi subscrita por 179 parlamentares. A medida vale por 20 anos.

O presidente do Fórum Nacional dos Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU), Carlos Eduardo Marun, lembra que faltam cerca de 8 milhões de moradias no país e o crescimento vegetativo levará a uma demanda de 23 milhões de novas unidades habitacionais nos próximos 15 anos. “A aprovação não vai ocorrer se não houver grande esforço nacional”, argumenta Marun. Para isso, diversas entidades estão recolhendo assinaturas em um abaixo-assinado. A proposta é, após obter milhares de assinaturas, levar o documento

Oito deputados

Angela Amin (PP-SC), Arnaldo Jardim (PPS-SP), Fernando Chucre (PSDB-SP), Luiz Carlos Busato (PTB-RS), Luiza Erundina (PSB-SP), Nelson Trad (PMDB-MS), Paulo Teixeira (PT-SP) e Zezéu Ribeiro (PT-BA).

Deputados federais participam de sessão da Comissão Especial para discutir aprovação da PEC 285/08



ao Congresso Nacional, de forma a mostrar que essa é uma bandeira da população brasileira.

“Com a vinculação de percentual do orçamento dos governos, a alteração de artigo constitucional vai permitir que se crie uma fonte de recursos compatível para o enfrentamento do déficit e o atendimento das novas demandas. “Em 20 anos, teremos tempo suficiente para equacionar o déficit e passarmos a ter um atendimento adequado às novas demandas”, declara o presidente da Associação Brasileira de Cohabs, Mounir Chaowiche.

“A ciência de que teremos recursos significativos para a habitação vai permitir que os projetos sejam melhor elaborados e que as indústrias façam adequações em seus parques produtivos. Vai, ainda, estimular pessoas a se tornarem profissionais da área da construção. Assim, ganha todo o país”, defende Marun.

PRIORIDADE - O relator da proposta, deputado Zezéu Ribeiro (PT-BA), disse que a questão da moradia popular deve ser priorizada pelos governos, a exemplo do que já acontece com saúde e educação. O deputado diz que a parte mais fácil já foi feita: “Agora, é preciso mostrar que essa luta é uma exigência da sociedade”.

O coordenador nacional da campanha pela aprovação da PEC da Moradia Digna, Miguel Sastre (CBIC), avalia que a aprovação do texto pela Comissão Especial da Câmara dos Deputados demonstra que a batalha pela redução do déficit habitacional no Brasil começa a ser vencida.

Sastre lembra que a PEC, ao vincular percentuais das receitas da União, dos estados e municípios, é uma política de longo prazo, de Estado, e não uma política de governo. Ele acredita, ainda, que, além de diminuir o déficit de moradias, a construção de casas vai ajudar a

melhorar a questão da saúde, da educação e contribuir com a redução da criminalidade.

O presidente da CBIC, Paulo Safady Simão, observa que a PEC 285 integra o projeto *Moradia Digna*, desenvolvido em conjunto por diversos atores do mercado de habitação de interesse social. “Se aprovada, passa a ser a garantia de recursos perenes para a erradicação definitiva do déficit habitacional brasileiro”. Ele pontua que o setor de moradias populares social estava órfão, após a extinção do Banco Nacional da Habitação (BNH). “Com o Ministério das Cidades, o segmento começou a ser reorganizado”, diz. Ele lembra que, com o lançamento do *Minha*

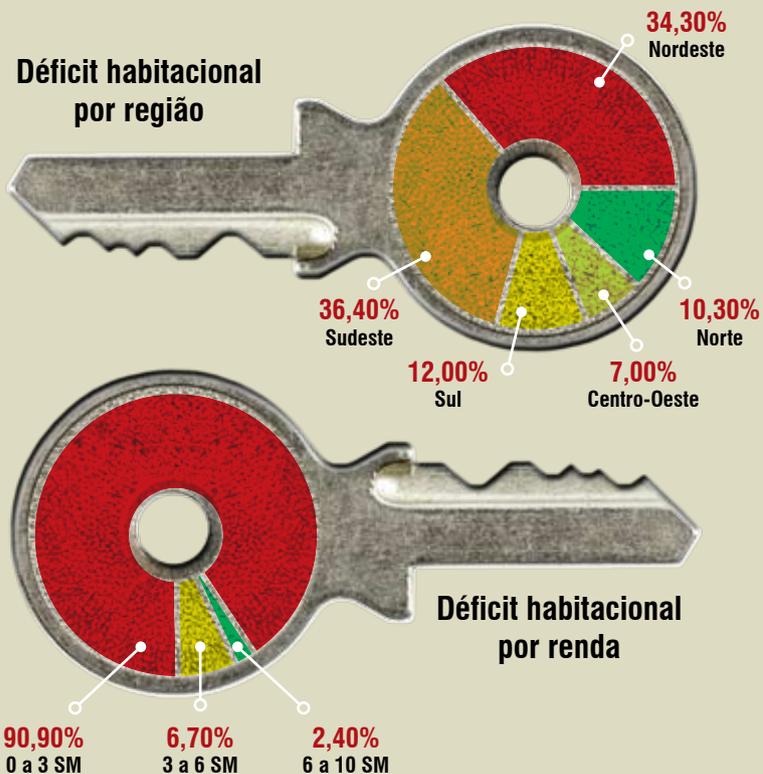
Casa, Minha Vida, o país passa a ter um programa direcionado às famílias que compõem o déficit habitacional e abre espaço para projetos mais ambiciosos.

NO PLENÁRIO – O próximo passo é a aprovação da PEC no plenário da casa. Para isso, é necessário o reconhecimento da importância da proposta pelos líderes da Câmara dos Deputados, que poderão incluir a matéria na pauta do plenário.

O setor da construção, as centrais sindicais, os movimentos sociais e o FNSHD vão continuar mobilizados, inclusive já mantiveram várias reuniões com líderes partidários na Câmara dos Deputados.

DÉFICIT HABITACIONAL

O déficit habitacional no Brasil é de 7,2 milhões de moradias. A faixa salarial com menos acesso à habitação é a que compreende zero a três salários mínimos (90,9%), segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Veja os gráficos para entender melhor o problema:



Fonte: IBGE – PNAD 2007



Deputado Zezé Ribeiro lê relatório aprovado durante sessão da Comissão Especial, presidida pelo deputado Renato Amary. Ao centro, o deputado Luiz Carlos Busato

SAIBA COMO É A TRAMITAÇÃO DE UMA PEC

Após ser apresentada, a Proposta de Emenda à Constituição (PEC) é analisada pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) da Câmara dos Deputados. Esse exame avalia o documento quanto à constitucionalidade, à legalidade e à técnica legislativa. Se aprovada, a Câmara dos Deputados cria uma comissão especial para estudar seu conteúdo.

Essa comissão tem 40 sessões do plenário para dar um parecer. A PEC da Moradia Digna foi aprovada por unanimidade, em outubro de 2009. Agora, a proposta deve ser votada em dois turnos e necessita de, pelo menos, 308 votos em cada uma das votações para ser aprovada.

Depois, o documento segue para o Senado, onde é analisado pela Comissão de Constituição e Justiça e depois pelo plenário, onde também precisa ser votado em dois turnos.

Se aprovar o texto como recebido da Câmara, a emenda é promulgada por ambas as casas. Se sofrer alterações, retorna à Câmara, para ser votada novamente.

A vinculação dos recursos da PEC é temporal: terá validade até o término do déficit habitacional. Na proposta, o prazo estimado é em até 20 anos. Além disso, à medida que os municípios forem eliminando o déficit, a vinculação será imediatamente extinta.

Impacto sobre a economia é relevante

Além dos recursos de empréstimos que continuarão disponíveis, se aprovada a vinculação orçamentária, o volume de recursos públicos injetados no setor será da ordem de R\$ 223,5 nos próximos 10 anos, R\$ 300 bilhões, em 15 anos, e R\$ 400 bilhões, em 20 anos.

Será resolvido o problema da moradia para a população de baixíssima renda, que não tem acesso ao crédito bancário; serão criados e mantidos mais de 1 milhão de no-

vos empregos com carteira assinada, beneficiando os trabalhadores da construção civil e da sua cadeia produtiva. Estará criado, assim, um círculo virtuoso na economia, com crescimento, distribuição de renda e solução de grave problema social.

O quadro abaixo mostra a evolução, ano a ano, dos recursos dos orçamentos da União, dos estados e dos municípios a serem destinados para habitação. Nota-se que a previsão de investimentos da União, para 2010, da ordem de R\$ 11,6 bilhões, está bem próxima do valor já anunciado pelo governo.

Receita destinada para habitação, com aprovação da PEC da Moradia Digna (R\$ bilhão – 2006)				
Ano	União (2% da receita)	Estados (1% da receita)	Municípios (1% da receita)	Total
2010	11,643	2,704	1,744	16,091
2011	12,108	2,812	1,813	16,735
2012	12,593	2,925	1,886	17,405
2013	13,096	3,042	1,961	18,101
2014	13,620	3,164	2,040	18,825
2015	14,165	3,290	2,121	19,578
2016	14,732	3,422	2,206	20,361
2017	15,321	3,559	2,295	21,175
2018	15,934	3,701	2,386	22,022
2019	16,571	3,849	2,482	22,903
Total	161,748	37,574	24,229	223,553

Observação: as projeções do Produto Interno Bruto (PIB), da receita pública arrecadada e de sua distribuição entre União, estados e municípios são anteriores à crise de 2008/2009, que gerou forte impacto negativo.

Fonte: Consórcio PlanHab - Instituto Via Pública - FUPAM/FAU-USP - Logos Engenharia - SNH/Ministério da Cidades.

Seminários regionais debateram a PEC da Moradia Digna

Mais de 500 pessoas lotaram, em 6 de outubro, o plenário da Assembleia Legislativa de São Paulo para participar do Seminário Regional sobre a PEC da Moradia Digna (PEC 285/08). A plateia era composta por representantes de todos os segmentos da Campanha Nacional pela Moradia Digna – empresários, sindicalistas, movimentos populares e políticos de todos os partidos.

Assim como em São Paulo, Campo Grande (MS), no dia 22 de setembro, Salvador (BA), no dia 29, Porto Alegre (RS), na data de 5 de outubro, e Belém (PA), no dia seguinte, também foram palco para a mobilização em favor da aprovação da PEC, durante as audiências públicas organizadas pela Comissão Especial da PEC da Câmara dos Deputados. A comissão é presidida pelo deputado Renato Hamary (PSDB-SP) e tem como relator o deputado Zezéu Ribeiro (PT-BA).

O objetivo da Emenda 285/08 é garantir 2% do orçamento da União e

1% dos governos estaduais, distrital e municipais para o investimento em moradia de interesse social pelos próximos 20 anos ou até o fim do déficit habitacional, estimado em 6,3 milhões de domicílios.

ARGENTINA - As mobilizações realizadas nessas cidades, além de servir para o debate do tema, contribuem para o recolhimento de um milhão de assinaturas de apoio à iniciativa, a serem entregues ao Congresso Nacional.

“O Brasil tem quase uma Argentina sem moradia. São trabalhadores humildes, idosos, índios e quilombolas que têm o direito a uma moradia digna, livre de enchentes e com saneamento e teto firme”, lembrou o deputado federal Paulo Teixeira (PT-SP), o primeiro signatário da PEC, no encontro de São Paulo. “O programa *Minha Casa, Minha Vida* já nos ensina o que é preciso fazer, mas não é tudo. Temos de ampliá-lo, fazendo com que tenhamos recursos para resolver o problema nos próximos 30 anos”, disse Teixeira.

O deputado Fernando Chucre (PSDB-SP) lembrou que a moradia precisa ser equiparada, na Constitui-

ção Federal, aos direitos essenciais. O presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Paulo Simão, destacou que o Brasil é dos poucos países de grandes dimensões que ainda não resolveram o problema. “Moradia digna não é apenas a garantia de um lar ao cidadão. É agregar a família, melhorar as condições de educação e reduzir a violência”, ressaltou.

“TEMOS PRESSA” - A deputada Luiza Erundina (PSB-SP) declarou que a adesão das pessoas à campanha ajuda a fortalecer a “luta pelo direito constitucional à moradia, um dever do Estado”.

Miriam Hermógenes, diretora estadual da CMP (Central de Movimentos Populares) e representante dos movimentos de luta pela moradia na mesa do seminário, afirmou que a PEC é uma garantia de recursos para o Fundo Nacional de Habitação.

A representante do Grupo de Articulação para Moradia do Idoso na Capital, Olga Luisa Leon de Quiroga, destacou que a aprovação da PEC precisa ser urgente. “Muitos podem esperar mais 10 ou 15 anos, mas nós temos pressa”.

Audiências públicas em 5 capitais serviram para debater, com a sociedade, a proposta de vinculação de recursos



Francilene Martins



Aprovação da PEC na comissão especial é comemorada

Apoio vem de todas as partes do país

No Senado e na Câmara dos Deputados, parlamentares de todos os estados e diferentes partidos apoiam a PEC que vincula recursos para a habitação de interesse social. O movimento ganhou o apoio da sociedade civil organizada. Conheça as entidades que lutam por sua aprovação:

- Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (Abramat)
- Associação Brasileira de Cimento Portland
- Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC)
- Associação Brasileira de Fabricantes de Tintas (Abrafati)
- Associação Nacional da Indústria Cerâmica (Anicer)
- Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção (Anamaco)
- Associação Nacional dos Fabricantes de Cerâmicas para Revestimento (Anfacer)
- Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (Apeope)
- Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)
- Central de Movimentos Populares
- Central de Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil (CTB)
- Central Geral dos Trabalhadores do Brasil (CGTB)
- Central Única dos Trabalhadores (CUT)
- Confederação Nacional das Associações de Moradores (Conam)
- Confederação Nacional dos Sindicatos de Trabalhadores nas Indústrias da Construção e da Madeira Filiados à CUT (Conticom)
- Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos do Rio de Janeiro (Crea-RJ)
- Federação Interestadual de Sindicatos de Engenheiros (Fisenge)
- Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas
- Federação Nacional dos Engenheiros (FNE)
- Força Sindical
- Fórum Nacional de Reforma Urbana
- Fórum Nacional dos Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSHDU)
- Frente Nacional dos Deputados Estaduais pela Reforma Urbana
- Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN)
- Nova Central Sindical de Trabalhadores (NCST)
- Sindicato da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo (Sinduscon-SP)
- Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (Secovi-SP)
- Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Mato Grosso do Sul (Secovi-MS)
- Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo (Seesp)
- Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil do Estado de São Paulo
- União dos Vereadores do Brasil
- União dos Vereadores do Estado de São Paulo
- União Nacional dos Legislativos Estaduais (Unale)
- União Nacional por Moradia Popular

PARA SABER MAIS SOBRE A CAMPANHA DA MORADIA DIGNA, ACESSE A INTERNET: WWW.MORADIADIGNA.ORG.BR



Joaquim Lima (FGTS), deputado Paulo Teixeira, senador Valter Pereira/MS, Carlos Marun, ministro Márcio Fortes, Aleandro Lacerda, Mounir Chaowiche, Inês Magalhães, deputado Eduardo Sciarra, Jorge Hereda e Paulo Simão prestigiaram a solenidade de posse

ABC e Fórum de Secretários empossam diretorias

Em solenidade ocorrida no início de agosto, em Brasília, tomaram posse as novas diretorias da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) e do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU). O evento que conduziu Mounir Chaowiche (presidente da Cohab Curitiba) à presidência da ABC e reconduziu Carlos Marun (secretário de Habitação do Estado do Mato Grosso do Sul) à presidência do Fórum, contou com a presença de autoridades do Governo Federal, deputados, senadores e representantes de entidades da sociedade civil vinculadas à questão habitacional.

As diretorias empossadas reúnem representantes de quase todos os estados. A relação completa dos diretores da ABC e do FNSH DU

pode ser conhecida no expediente desta publicação (página 4).

A ABC e o FNSH DU, com sede em Brasília, atuam conjuntamente e vêm tendo participação de destaque nas questões de habitação de interesse social. Seus diretores mantêm reuniões periódicas com integrantes do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal para discussões e acompanhamento dos programas habitacionais; participam do Conselho das Cidades, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), além de vários outros órgãos colegiados nacionais. Também integram a Coordenação Nacional da Campanha da Moradia Digna, juntamente com os segmentos empresariais, os trabalhadores e o movimento social. Ainda no plano institucional, encaminham e acompanham pleitos e projetos dos filiados, além de promoverem encontros e seminários para integração e troca de experiência entre os agentes públicos de habitação.

HISTÓRIA - A ABC foi fundada em 1974, com a missão de articular e facilitar a troca de experiências entre as Cohabs e outros entes públicos que atuavam como agentes financeiros do Banco Nacional de Habitação (BNH), que operava os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

As Cohabs e entidades afins são empresas públicas, criadas por estados e municípios, a partir de 1965, para viabilizar a construção de moradias para a população de baixa renda. Chegaram a ser mais de 50 entre os anos 1970 e 1990.

Pelo modelo da época, eram elas que desenvolviam os projetos e os submetiam ao BNH. O banco emprestava o dinheiro e as Cohabs construíam as moradias e as vendiam para os inscritos. O pagamento era feito de forma parcelada, em até 25 anos. Com os valores recebidos, as Cohabs pagavam o empréstimo ao BNH. O prazo de financiamento era o mesmo. Dessa forma, mais de 1,5 milhão de moradias foram construídas em praticamente todo o país.

Com o fim do BNH e a mudança nas regras de financiamentos ao setor público, a Cohabs ficaram impossibilitadas de tomar empréstimos. Algumas fecharam, outras passaram apenas a funcionar como administradoras de contratos e várias outras passaram a atuar como órgãos promotores da política habitacional de estados e municípios, desenvolvendo trabalho de produção habitacional. Todas ainda continuam devedoras dos empréstimos tomados e a ABC as representa junto aos órgãos credores, que hoje são o Tesouro Nacional e o FGTS.

Chaowiche e Marun defendem aprovação urgente da PEC da Moradia Digna

Nesta seção da Revista Brasileira da Habitação, os presidentes da Associação Brasileira de Cohabs (ABC) e do Fórum Nacional dos Secretários de Habitação e Desenvolvimento Social (FNSH DU), Mounir Chaowiche e Carlos Marun, abordam as perspectivas do setor, da PEC da Moradia Digna e dos planos para as gestões de ambas as entidades.

Revista Brasileira da Habitação - Como o Brasil chegou a um déficit habitacional de cerca de 6,3 milhões de casas, mesmo a Constituição brasileira garantindo, em seu artigo 6º o direito à moradia adequada?

Mounir Chaowiche - Devido à migração de milhares de famílias para os centros urbanos na busca de melhores condições de vida, bem como em função de acompanhamento não compatível por falta de recursos e políticas habitacionais inadequadas. Também a falta de uma melhor compreensão quanto à questão de habitação como algo que vai além da construção de uma casa.

Carlos Marun - Esse déficit é histórico e nunca houve um governo que fizesse da habitação uma prioridade. Até a sociedade brasileira passou a achar normal o fato de as pessoas morarem em favelas e barracos. Acabou virando um fato cultural e, conseqüentemente, chegamos a esse déficit habitacional.

RBH - Como a PEC da Moradia Digna poderá reduzir o déficit habitacional brasileiro?

MC - Com a vinculação de 2% do orçamento do Governo Federal e 1% de estados e municípios, ela permitirá que se crie uma fonte de recursos compatível para o enfren-

tamento do déficit e o atendimento das novas demandas.

CM - A aprovação da PEC é uma forma de reconhecer que a ausência de moradia digna é inaceitável, além de a vinculação permanente de recursos ao setor habitacional dar oportunidade de planejar como esses recursos serão utilizados em favor da redução do déficit habitacional no país.

RBH - Se aprovada, em quanto tempo o problema habitacional será equacionado?

MC - Acreditamos que pelo prazo proposto (20 anos), teremos tempo suficiente para equacionar o déficit e passarmos a ter um atendimento adequado às novas demandas.

CM - Precisariamos de, pelo menos, 20 anos para atender ao atual déficit e ainda suprir a demanda futura.

RBH - Como a sociedade pode pressionar o Congresso Nacional de forma a aprovar, o mais urgentemente possível, a PEC da Moradia Digna?

MC - A meta das instituições, entidades e organismos que apoiam a campanha da Moradia Digna é conseguir reunir, em todo o país, 1 milhão de assinaturas de adesão à PEC 285 e sensibilizar o Congresso Nacional a agilizar os procedimentos para votação da Emenda Constitucional. Além disso, outras formas de pressão são o envio de correspondência e e-mails aos parlamentares – providência que tem se mostrado muito eficaz em algumas questões que despertam o interesse da população.

CM - Aderindo à Campanha Moradia Digna, conversando com parlamentares conhecidos e enviando e-mails ao poder público.



Ricardo Almeida



RBH - Quais as metas e projetos da atual gestão da ABC/FNSH DU para o biênio 2009/2010?

MC - Um dos principais objetivos é fortalecer o papel das companhias de habitação e das entidades públicas de políticas habitacionais, ampliando o desenvolvimento e a implementação dos programas habitacionais. Também vamos assessorar associados nos relacionamentos e nas demandas junto aos órgãos envolvidos na formulação e aplicação de políticas de habitação, como Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Ministério da Fazenda e Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), entre outros.

CM - Interferir no programa *Minha Casa, Minha Vida*, no sentido de aprimorá-lo e colocá-lo, efetivamente, em prática em todo o território nacional. Vamos atuar, ainda, politicamente para que a PEC da Moradia Digna seja aprovada. Essas são as duas principais metas da gestão 2009/2011.



Jorge Fontes Hereda

Vice-presidente
de Governo da Caixa

Por uma política habitacional coerente

VÁRIOS FATORES PODEM SER INVOCADOS PARA JUSTIFICAR O ELEVADO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO, A COMEÇAR PELO CRESCIMENTO DESORDENADO DAS CIDADES, PASSANDO PELO ACELERADO PROCESSO DE MIGRAÇÃO DO CAMPO PARA AS CIDADES E PELA FORTE CONCENTRAÇÃO DE RENDA, ALÉM DAS DESIGUALDADES SOCIAIS. A CONJUGAÇÃO DESSES FATORES GEROU UM GRANDE CONTINGENTE DE FAMÍLIAS SEM CONDIÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS PARA ADQUIRIR SUA CASA PRÓPRIA E, AO MESMO TEMPO, PROVOCOU ESCASSEZ E ENCARECIMENTO DE TERRAS URBANAS – FALTA LUGAR PARA OS POBRES NAS CIDADES – E NECESSIDADE CRESCENTE DE INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA BÁSICA.

A ausência do correto e permanente enfrentamento desse problema contribuiu para o surgimento das “cidades ilegais”, com os problemas decorrentes dessa situação, como sub-habitações, ocupações de áreas impróprias ou de risco, cohabitação.

Embora o problema tenha sua origem quase que contemporânea à formação do Estado brasileiro, somente ao final da primeira metade do século passado, precisamente em 1948, por meio da Fundação da Casa Popular, se verifica a primeira iniciativa do Governo Federal que pode ser considerada como tentativa de se estruturar uma Política Nacional de Habitação. A ausência de ações efetivas, inclusive insuficiente alocação de recursos, fez com que os resultados fossem quase que inócuos, levando à extinção da Fundação da Casa Popular e a criação, em 1964, do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Banco Nacional da Habitação (BNH). Dessa feita, tinha-se um marco regulatório bem estruturado, porém, diversos “desvios de rumos” acabaram por impedir que esse novo sistema fosse capaz de enfrentar, com eficácia, o déficit habitacional do país. Sequer foi suficiente para atender à demanda vegetativa e, por conseguinte, ao déficit habitacional continuou crescente. Contribuíram para esse “insucesso”, entre outras, a adoção de modelo de subsídios implícitos e/ou sem responsabilidade fiscal, bem como um foco claramente direcionado para o atendimento à baixa renda. Como exemplo, entre outros, podem ser citados o Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS) e o Plano de Equivalência Salarial, os quais, de maneira geral, beneficiavam mais quem ganhava mais, tratando de forma praticamente idêntica quem financiava uma cobertura em Ipanema ou quem comprava um barraco na favela da Rocinha. Como agravante, beneficiava a geração presente, em detrimento das gerações

futuras, uma vez que gerava um enorme passivo a descoberto, sem dizer como, quando e por quem seria paga essa conta. Além disso, a ausência de um planejamento de longo prazo gerou uma política de *stop and go*, alternando períodos de grande alocação de recursos para produção e comercialização de unidades habitacionais com períodos de quase paralisia do setor habitacional. Some-se a isso a crise econômica que se agravou a partir do início da década de 1980, com elevados índices de inflação, conjugado com contenção de salários e desemprego, situação somente controlada a partir da segunda metade dos anos 1990, o que levou o SFH praticamente à falência. Tudo isso contribuiu para o agravamento do déficit habitacional e, portanto, quando da promulgação da Constituição de 1988, o estoque do déficit habitacional já era medido em milhões de unidades habitacionais.

Dada a gravidade da situação vigente àquela época, o simples fato de se estabelecer o direito constitucional à moradia, embora tenha se constituído em grande avanço social, não seria capaz de solucionar o problema de imediato, mesmo que este tivesse sido correta e tempestivamente enfrentado.

Para se ter efetividade na erradicação do estoque do déficit habitacional e atendimento à demanda vegetativa, as projeções mais otimistas sinalizam um prazo mínimo de 15 anos e aporte de dezenas de bilhões de reais em subsídios.

Minha Casa, Minha Vida

O PMCMV tem, no mínimo, dois grandes méritos: um de caráter econômico e outro de caráter social. Do ponto de vista econômico, o programa foi estrategicamente importante para mitigar os riscos de impacto da crise internacional na economia brasileira. Portanto, foi fundamental para manter aquecido

o setor da construção civil e, assim, evitar a paralisação de empreendimentos já lançados, bem como a retração de novos lançamentos, o que, se tivesse ocorrido, além de implicar desempregos, teria provocado a desconfiança dos consumidores e recriado o “efeito Encol” em maiores proporções.

A adesão de estados e municípios foi praticamente plena. Até o momento, apenas um estado e duas capitais ainda não formalizaram o termo de adesão.

A participação dos empresários tem superado nossas melhores expectativas. O interesse do setor tem sido demonstrado tanto por médias e pequenas empresas quanto por grandes construtoras, que, inclusive, têm implementado ajustes estruturais para se adequar à produção de imóveis para baixa renda. Ao contrário do que tem ocorrido na maioria dos demais países, o setor da construção civil brasileiro vive um de seus melhores momentos desses últimos anos. A expectativa é que esse segmento mantenha sua tendência de crescimento e, principalmente, que a mudança de foco da oferta para a média e baixa renda se dê em caráter definitivo, pois, afinal, é nesse segmento que se concentra mais de 96% do déficit habitacional.

Do ponto de vista social, o PMCMV vai além do incremento à produção de 1 milhão de novas unidades. O programa traz uma nova forma de atender às famílias de baixíssima renda, aquelas com renda de até três salários mínimos, por meio de uma relevante carga de subsídios e, principalmente, desatrelando o valor do imóvel ao valor a ser pago por essas famílias. A adoção do critério de pagamento de 10% da renda familiar, com valor mínimo de R\$ 50,00, permitirá que mesmo aquelas famílias que tenham renda em torno de um salário mínimo possam ter acesso a moradias com valor entre R\$ 38 mil a R\$ 52 mil, dependendo da região. Para as famílias situadas

na faixa salarial entre três e seis salários mínimos, os subsídios foram elevados, podendo chegar a R\$ 23 mil, e as famílias com renda entre seis a dez salários mínimos poderão contar com a segurança adicional do Fundo Garantidor.

Em síntese, o PMCMV está focado na base da pirâmide do déficit habitacional, os subsídios são claramente progressivos, beneficiando mais quem ganha menos e, ainda, os subsídios ofertados, embora expressivos, guardam absoluto respeito ao princípio da responsabilidade fiscal, não gerando nenhum passivo a descoberto.

O DESAFIO A SER ENFRENTADO É A QUESTÃO DA TERRA NOS GRANDES CENTROS URBANOS

O grande desafio a ser enfrentado é a questão da terra, principalmente nos grandes centros urbanos, tanto em termos de disponibilidade quanto de preço. Por isso, é importante a atuação dos municípios, que têm que garantir uma legislação urbanística que mitigue impactos de intervenções desse porte nas cidades.

Perspectivas

A meta da Caixa, sem prejuízo das demais operações, que também devem registrar novos recordes, é contratar até o final de 2010, o total de 1 milhão de unidades habitacionais previstas para o PMCMV.

A Caixa tem sido demandada, constantemente, por investidores estrangeiros que desejam investir em empresas nacionais em função do aquecimento do setor privado em decorrência do PMCMV.



Grupo Contrathos

SOLUÇÕES INTEGRADAS PARA O CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O GRUPO CONTRATHOS ATUA EM TODO O CICLO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO, COM SOLUÇÕES INTEGRADAS, SEGURAS E FLEXÍVEIS. FOI CRIADO PARA ATENDER COM EFICIÊNCIA E DINAMISMO AOS DESAFIOS E DEMANDAS DOS DIVERSOS AGENTES DO MERCADO IMOBILIÁRIO, EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL.

SERVIÇOS PRESTADOS:

- Secretaria de vendas;
- Análise de crédito;
- Originação de créditos;
- Gestão de carteiras;
- Aprovação e acompanhamento de projetos;
- Cobrança administrativa e judicial;
- Cadastramento e gestão de demanda habitacional.

EMPRESAS DO GRUPO CONTRATHOS



A Contrathos, Correspondente Imobiliário Caixa, opera nos plantões de venda das maiores construtoras do país. Realiza desde a recepção dos documentos e a entrevista com o proponente, até a assinatura do contrato de financiamento. Administra serviços de secretaria de vendas e originação de crédito.

www.contrathos.com.br



A Score oferece sistema de Credit Score estatístico atestado pela R&R Consulting, a mesma autoridade que certifica o sistema da CAIXA. Essa ferramenta garante a concessão segura e responsável do crédito, e serviços de análise do comportamento da carteira (behavior score).

www.score.com.br



Escritório jurídico com ênfase em direito imobiliário, oferece serviços de Recuperação de Ativos imobiliários, acionamento e acompanhamento do processo de Consolidação da Propriedade (Alienação Fiduciária) e execução judicial e extrajudicial (Hipotecas).

www.bms.adv.br



A Sintese fornece soluções informatizadas para o processamento de carteiras de crédito imobiliário, oriundas ou não do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - e atua também no segmento de prestação de serviços de depuração de contratos com cobertura do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais.

Atua ainda com soluções para levantamento e qualificação da demanda habitacional dos Estados e Municípios, auxiliando no planejamento e gestão habitacional dos órgãos responsáveis pela política pública de habitação.

www.sintese.inf.br



A Athos Gestão e Serviços oferece serviços de cobrança administrativa, acompanhamento financeiro de obras e o monitoramento financeiro contábil de empreendimentos imobiliários. Possui também um Call Center para atendimento a mutuários.

www.athosgestao.com.br



Com foco no desenvolvimento de projetos habitacionais, a Arquitetos Consultores atende empreendedores - construtores e incorporadores, prestando consultoria e serviços técnicos para o desenvolvimento de negócios imobiliários.

www.arquitetosconsultores.com.br

ABC estimula projetos de moradia popular

Décima primeira edição do prêmio mostra soluções inovadoras de habitações de interesse social

A Associação Brasileira de Cohabs (ABC) premia, há 11 anos, ações e projetos de habitação popular com o Selo de Mérito. A proposta é estimular e divulgar ações relacionadas à produção de habitação de interesse social, à pesquisa, ao desenvolvimento de novas tecnologias e alternativas de produção, assim como reconhecer entidades que contribuem para o aperfeiçoamento, a melhoria e a qualidade do ambiente construído destinado à população de baixa renda.

Os projetos são avaliados por uma comissão julgadora formada por representantes do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal e da Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados, o que garante ao prêmio excelência aos contemplados.

Conheça nas próximas páginas desta edição da **Revista Brasileira de Habitação** alguns dos projetos premiados em 2008.





Fachadas foram revitalizadas

Projeto revitaliza fachada de casas

Cores vivas e elementos geométricos são típicos da produção do arquiteto Ruy Ohtake

O aspecto rústico das periferias metropolitanas, marcado pelos blocos aparentes das casas sem acabamento e cores que variam do cinza-cimento ao laranja-tijolo não se aplica mais ao Jardim Pantanal, na zona leste da cidade de São Paulo. O local, que está sendo totalmente urbanizado pelo governo do estado, foi escolhido para receber o projeto-piloto do programa *São Paulo de Cara Nova*, que revitalizou a fachada das casas com obras de reforma e pintura, de acordo com projeto cromático exclusivo, assinado pelo arquiteto Ruy Ohtake.

O aspecto diferenciado das moradias pode ser notado logo na entrada do bairro. As cores vivas e os elementos geométricos típicos da produção de Ohtake estão presentes em todos os detalhes. O projeto-piloto do *São Paulo de Cara Nova* foi elaborado, em setembro de 2008, pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU).

O programa já recuperou, inicialmente, a fachada de 300 moradias na União de Vila Nova, bairro que integra o Jardim Pantanal. “O Brasil sempre foi o país da cor, mas as grandes cidades estão perdendo a personalidade. As cores trazem mais vida e identificação dos moradores com seus lares”, diz Ruy Ohtake.

Em breve, será iniciada a segunda fase do programa, que vai beneficiar cerca de 5 mil imóveis na localidade.

AUTOESTIMA - Além de ampliar espaços e colorir bairros outrora monocromáticos, o programa pretende melhorar as condições de moradia, acessibilidade e segurança e valorizar a paisagem urbana da periferia de São Paulo. Segundo o chefe de gabinete da Secretaria de Estado da Habitação, Eduardo Trani, o objetivo do *São Paulo de Cara Nova* não é somente “embelezar” áreas deterioradas da cidade, mas recuperar a cidadania e a autoestima da população. “Com a deterioração do lar, a vida social do homem também se deteriora. Quem não se orgulha de onde mora não valoriza sua cidade e isso resulta em redução da qualidade de vida”, diz Trani.



Cores dão vida às construções...

Resgatar o conceito de cidadania proposto pelo programa depende da participação ativa da comunidade. Em União de Vila Nova, foram os próprios moradores que escolheram as cores e se encarregaram da execução da pintura, depois de passarem por um curso de capacitação profissional oferecido pela Associação Brasileira de Fabricantes de Tintas, que também doou a matéria-prima. “Ao participarem diretamente do projeto, os moradores se sentiram inseridos em ‘algo maior’”, diz o líder comunitário Wellington Paulino Bezerra, o pastor Wellington. Durante o curso, os aprendizes receberam uma bolsa-auxílio de R\$ 450.

Para Ruy Ohtake, a participação da comunidade na escolha das cores é primordial. “A mistura das cores

a partir da base escolhida pelos moradores faz aflorar a sensibilidade e incentiva a solidariedade”, diz o arquiteto.

CANTEIRO - A revitalização dos imóveis com obras de urbanização como as do *São Paulo de Cara Nova* acabam por motivar a população a melhorar sua moradia como um todo, incentivando até a economia local. “O bairro está parecendo um canteiro de obras. As pessoas aproveitam para consertar um telhado danificado ou construir mais cômodos. Precisam ver o que abriu de lojas de materiais de construção por aqui”, diz o pastor Wellington.

O *São Paulo de Cara Nova* não ficará restrito à zona leste do município de São Paulo, nem ao estado. O

programa atraiu a atenção de empresas públicas de habitação e de governos de outros estados, como o do Paraná, que, em junho de 2009, enviou uma comitiva de técnicos a São Paulo para conhecer os programas do governo do estado na área da habitação social.

Outra experiência do programa fora da capital do estado será no município de Mogi das Cruzes. O *Mogi de Cara Nova* deverá ser implantado em parceria com a prefeitura brevemente. Em São Paulo, a Secretaria da Habitação já programou a expansão do programa para os conjuntos habitacionais dos bairros Jardim Jaraguá, Pirituba, Santa Cecília e São Miguel Paulista e as áreas ao entorno deles. Pelo visto, o sucesso no Jardim Pantanal foi só o começo do trabalho.

... e melhoram a qualidade de vida dos moradores





SÃO PAULO CONCENTRA
34% DOS DOMICÍLIOS EM
SITUAÇÃO DE INADEQUAÇÃO
FUNDIÁRIA DO PAÍS

Em março de 2009, no Palácio dos Bandeirantes, cerca de 83 mil proprietários de imóveis irregulares foram beneficiados com a assinatura de convênios entre o governo do estado, por meio da Secretaria da Habitação, e prefeituras de 25 municípios. Durante a cerimônia, o prefeito de São José dos Campos, Eduardo Cury, disse que o *Cidade Legal* vai ajudar a resolver um problema enfrentado por todas as prefeituras: a falta de regularização fundiária. "Nós conhecemos a dificuldade que temos na regularização dos imóveis, principalmente das pessoas de baixa renda. Com o programa, contamos com importante ajuda do governo", disse Cury.

"O DOCUMENTO SAIU" - A prefeita da cidade de São Paulo em exercício à época, Alda Marco Antonio, fez a entrega simbólica da documentação de regularização de núcleos habitacionais da capital, envolven-

do cerca de 27 mil imóveis. "Regularizar o pedaço de chão sagrado não beneficia apenas a pessoa que recebe o documento, mas também seus filhos e netos", disse Alda.

Ao todo, a prefeitura paulistana incluiu 4.302 núcleos irregulares no programa, auxiliando aproximadamente 3 milhões de pessoas. O secretário de Estado da Habitação, Lair Krähenbühl, depositou, nas mãos de Antônio Luiz Barra, morador do conjunto habitacional Cerejeiras, em Atibaia, a escritura definitiva de seu imóvel, irregular há mais de 20 anos. "Em menos de seis meses, o documento saiu. Agora posso deixar alguma coisa para as minhas filhas", disse Barra, emocionado.

Na mesma solenidade, cerca de 20 mil imóveis da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), em todo o estado, distribuídos em 109 conjuntos habitacionais, foram regularizados.

LBR Engenharia

gerenciando resultados com
eficiência e credibilidade.



A LBR Engenharia e Consultoria é uma empresa especializada na área de engenharia consultiva desde 1996, presta serviços de gerenciamento em empreendimentos públicos e privados.

LBR Engenharia | Consultoria
www.lbrenge.com.br

Rua Genebra, 264 | 4º andar | cj 42 | CEP 01316010
São Paulo | SP | Tel/Fax 55 11 3241.2789

SONDOTÉCNICA.

UMA INDÚSTRIA DE IDEIAS
A SERVIÇO DO PROGRESSO.



Excelência e tradição em projetos, supervisão
e gerenciamento de grandes empreendimentos

SÃO PAULO

Av. Povoação, 55, 10º andar
Salas 1001 a 1007, 1013 e 1014
Tel: 55.11.3054 6030 Fax: 55.11.3054 6036

RIO DE JANEIRO

Rua Voluntários da Pátria, 45 - Botafogo
Salas 501 a 504, 7º ao 9º andar e salas 1001 a 1003
Tel: 55.21.2102 7100 Fax: 55.21.2527 9807



SONDOTÉCNICA
www.sondotecnica.com.br

Soluções e parcerias

O Governo do Estado de São Paulo adota como premissa que a regularização fundiária é tão importante quanto a construção de moradias. Desta forma, prioriza programas e medidas voltadas ao atendimento da demanda por regularização e ao aperfeiçoamento das estruturas e instrumentos administrativos e legais com este foco de ação.

Nesse sentido, foi criado o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais (*Cidade Legal*), instituído pelo Decreto 52.052, de 13 de agosto de 2007, e aprovada a Lei Estadual 13.290, de 22 de dezembro de 2008, que dispõe sobre os emolumentos por atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Essa lei assegura custos acessíveis para os municípios e para a população-alvo de programas de construção e de regularização de habitações de interesse social.

Além disso, é importante destacar a parceria com o Ministério Público, por meio da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo. Graças a essa parceria, o programa *Cidade Legal*, com a participação das prefeituras, busca a regularização fundiária de qualquer tipo de parcelamento para fins urbanos.

A garantia da regularização

A regularização dos núcleos habitacionais garante ao cidadão:

- segurança jurídica – direito ao uso e posse do seu imóvel;
- possibilidade de transferência de posse e propriedade estendida aos descendentes;
- utilização do imóvel como garantia para obtenção de créditos e financiamentos;
- integração do proprietário ao sistema econômico;
- legalização do imóvel.

POR QUE REGULARIZAR

A ocupação irregular do solo está na origem dos principais problemas urbanos, como a desarticulação do sistema viário – dificultando o acesso ao transporte coletivo, ambulâncias, viaturas policiais e caminhões de coleta de lixo. Pode acarretar, ainda, o assoreamento de cursos de água, ausência de espaços públicos para implantação de equipamentos de saúde, educação, lazer e segurança, comprometimento dos mananciais de abastecimento de água e do lençol freático, além de riscos de acidentes e incêndios decorrentes de ligações clandestinas de energia elétrica.



REALIZANDO SERVIÇOS
DE GERENCIAMENTO
SOCIAL, REGULARIZAÇÃO
DOMINIAL DO PATRIMÔNIO
IMOBILIÁRIO, REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA, AGRIMENSURA,
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS,
PARCELAMENTO DO SOLO,
DENTRE OUTROS.

**Trabalhando
no Planejamento
Urbano
Habitacional do
País, para a
Construção de
uma Sociedade
mais Justa.**

cobrape

COBRAPE - CIA. BRASILEIRA DE
PROJETOS E EMPREENDIMENTOS

• PLANEJAMENTO • ENGENHARIA • PROJETOS • GERENCIAMENTO • OPERAÇÃO •

www.cobrape.com.br Tel (11) 3897 8000 Fax (11) 3897 8008



Lançado programa Vila Dignidade

Parceria entre prefeituras e governo do estado prevê construção de vilas destinadas a idosos

Oferecer condições de envelhecimento digno à crescente população idosa é um dos grandes desafios brasileiros. Em 10 anos, o número de pessoas acima dos 60 anos cresceu quase 50%, enquanto o crescimento da população geral ficou em 21%. Para quem está na faixa dos 80, esse crescimento é ainda maior: 86%. No estado de São Paulo, a quantidade de idosos ultrapassou o número de 4 milhões de habitantes, cerca de 10% da população total, dos quais muitos são de baixa renda. Para garantir moradia e assistência social a essa

parcela da população, o governo paulista lançou, em abril de 2009, o programa *Vila Dignidade*.

O projeto prevê a construção de pequenas vilas, especialmente desenvolvidas para os idosos. São dotadas de assistência social, atividades socioculturais e de lazer. O *Vila Dignidade* é fruto de parceria entre prefeituras e diversos órgãos do governo estadual, entre eles as secretarias da Habitação, de Assistência de Desenvolvimento Social, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e o Fundo de Solidariedade e Desenvolvimento Social e Cultural do Estado de São Paulo (Fussesp).

As casas serão construídas de acordo com o conceito do desenho universal, que estabelece diretrizes arquitetônicas para permitir facilidade no uso da moradia por qualquer indivíduo com alguma dificuldade de locomoção. Os imóveis terão diversos itens de acessibilidade, como barras de apoio, pias e louças sanitárias em

altura adequada, portas e corredores mais largos, entre outros. Além disso, esses recursos serão instalados nas áreas comuns, de forma a facilitar a locomoção e dar segurança e conforto ao idoso. "Não vamos entregar casinhas, vamos entregar um estilo de vida", diz a presidente do Fundo de Solidariedade, Mônica Serra.

Em breve, o primeiro conjunto começará a ser construído em Avaré, município distante 260 quilômetros de São Paulo. Outros seis municípios também vão participar da fase-piloto do *Vila Dignidade*: Caraguatatuba, Cubatão, Itapeva, Ribeirão Preto, Santos e São José do Rio Preto. Em seguida, o programa deverá ser expandido para todo o estado.



São Paulo regulariza 1,2 mi de moradias

Em todo o estado, cerca de 6 milhões de pessoas serão atendidas

O programa *Cidade Legal* foi criado para assessorar prefeituras na regularização de núcleos habitacionais, como loteamentos, conjuntos, condomínios, assentamentos e favelas. Dos 645 municípios, 184 já fecharam parceria com o estado e outros 139 estão em fase de formalização. Por meio desses convênios, 1,2 milhão de moradias estão em processo de regularização, o que vai beneficiar cerca de 6 milhões de pessoas em São Paulo.

“A forma como se deu o crescimento urbano no nosso país gerou enorme passivo de problemas socioambientais decorrentes da proliferação de assentamentos habitacionais ilegais e clandestinos”, diz o secretário de Estado da Habitação, Lair Krähenbühl. “Este é um dos grandes desafios para a política habitacional, que busca o resgate da cidadania e a promoção de um ambiente urbano socialmente justo

e ambientalmente equilibrado, superando os passivos socioambientais decorrentes da irregularidade na qual vive número expressivo de famílias de baixa renda”, completa.

A regularização fundiária é um dos instrumentos mais importantes da política urbana e ordena as funções sociais das cidades e da propriedade urbana, garantindo o direito à moradia ao cidadão. Com a escritura do imóvel registrada em cartório, ele tem acesso ao mercado formal e ao crédito, além da garantia de poder transferir ou deixar a propriedade para a família.

O *Cidade Legal* oferece orientação, assessoria e apoio técnico ao município interessado. Para aderir ao programa, o prefeito deve procurar a Secretaria da Habitação e protocolar os documentos necessários para a formalização de convênio de cooperação técnica.

HERJACKTECH

Herjacktech Tecnologia e Engenharia Ltda.

Há mais de 10 anos, prestando com sucesso, serviços de consultoria, projetos, fiscalização e gerenciamento de empreendimentos.

Transportes

Habitação

Regularização Fundiária

Telecomunicações

Meio Ambiente

InfraEstrutura Urbana

Fone: 11 3106-9848 São Paulo – SP

www.herjacktech.com.br

herjacktech@herjacktech.com.br

REGULARIZAÇÃO DE
PARCELAMENTO DE SOLO
E DE NÚCLEOS HABITACIONAIS

REURBANIZAÇÃO DE
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS
E DE FAVELAS

Apoio à Secretaria da Habitação
do Estado de São Paulo no

Programa Estadual de Regularização
CIDADE LEGAL

ieme
brasil
engenharia consultiva



NBR-ISO
9001-2000

Rua MMDC, 499 – 05510-021 – São Paulo / SP
Tel. : 11 3816-8166 / 2532-2340 – Fax : 11 3816-1099
www.iemebrasil.com.br

3 milhões de pessoas vivem em situação irregular em São Paulo

Apesar de não se dispor de levantamentos definitivos sobre a situação fundiária das cidades paulistas, existem referências de que o número de famílias que vive em loteamentos precários, favelas e cortiços é expressivo.

Na região metropolitana de Campinas, por exemplo, foi estimado pelo Centro de Estudos de Análise e Planejamento, em 2008, que cerca de 223 mil pessoas, o equivalente a quase 10% do total da população dessa região, vivem em barracos às margens de córregos, à beira de linhas férreas e em áreas sem saneamento básico, coleta de lixo ou energia elétrica.

A situação da região metropolitana de São Paulo é ainda mais crítica. Estimativas da prefeitura



Shutterstock

da cidade apontam que somente em loteamentos irregulares vivem cerca de 3 milhões de pessoas e esses loteamentos correspondem a 17% do território da cidade, ou cerca de 250 km².

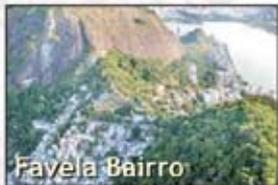
A Fundação João Pinheiro estimou, em 2007, existirem, no estado de

São Paulo, cerca de 650 mil domicílios em situação de inadequação fundiária, concentrados nos aglomerados urbanos e nas regiões metropolitanas. Essa situação exige medidas específicas, articuladas com os poderes municipal e federal para seu equacionamento.



Cidade Legal

CDHU - Cia. do Desenv. Habit. e Urbano do Est. de São Paulo



Favela Bairro

Secretaria Municipal da Habitação - Prefeitura do Rio de Janeiro



Lote Legal

Secretaria da Habitação - Prefeitura Municipal de São Paulo (BID)



Morar Legal

Secretaria Municipal da Habitação - Prefeitura do Rio de Janeiro



Habitar Brasil - BID

Prefeituras - Ministério das Cidades



Bairro Legal

Secretaria da Habitação - Prefeitura Municipal de São Paulo

A Núcleo Engenharia Consultiva já desenvolveu centenas de projetos de urbanização, regularização e infraestrutura de áreas livres, favelas e loteamentos, tendo participado dos principais programas de urbanização do país, beneficiando diretamente mais de um milhão de pessoas.

Em Programas de Regularização Fundiária, estamos atuando em mais de 200 municípios, desde o diagnóstico inicial até a regularização final.



NÚCLEO
ENGENHARIA CONSULTIVA

NÚCLEO ENGENHARIA CONSULTIVA LTDA
Alameda Campinas, 463 - 2º andar
01404-000 - São Paulo SP Brasil
Tel.: (11) 3373-8100 - Fax: (11) 3373-8110
www.nucleoengenharia.com.br
nucleo@nucleoengenharia.com.br

EXCELSIOR IMOBILIÁRIO

PROTEÇÃO DA FUNDAÇÃO DO IMÓVEL AO SORRISO DO COMPRADOR.



O sucesso de um empreendimento imobiliário depende de um bom projeto, de investidores, de compradores e de financiadores. Mais do que tudo isso, é fundamental a tranquilidade de todos os participantes do processo.

Seguro Excelsior Imobiliário

Proteção às famílias dos adquirentes de imóveis | Qualidade da construção | Tranquilidade para o financiador e o investidor | Garantias para o construtor.

Produto titulado, que oferece através de apólice única várias coberturas, que podem ser customizadas.

- Danos físicos no imóvel
- Vida e invalidez permanente
- Responsabilidade civil do construtor
- Invalidez temporária
- Auxílio funeral
- Risco de engenharia
- Garantia de desempenho, de qualidade e de prazo

EXCELSIOR SEGUROS

DESDE 1943

www.excelsiorseguros.com.br
excelsior@excelsiorseguros.com.br

Intervenções em Curitiba beneficiam cerca de 30 mil famílias

É o maior programa habitacional da cidade nos últimos 20 anos

A Companhia de Habitação Popular de Curitiba (Cohab/CT) está executando o maior programa habitacional da cidade nos últimos 20 anos. As obras em andamento incluem urbanização de vilas, construção de unidades para reassentamento de famílias em situação de risco ou insalubridade, regularização fundiária para titulação de moradores que vivem em áreas irregulares e construção de casas para famílias inscritas em seu cadastro de pretendentes a imóveis. Os empreen-

dimentos executados a partir de 2005 beneficiam 30,5 mil famílias.

Os investimentos na área também são recordes – mais de R\$ 400 milhões. Os recursos são originários do orçamento do município, financiamentos, contratos de repasse firmados com o Governo Federal, parceria com a Caixa Econômica Federal e com a iniciativa privada. “Nunca se fez tanta coisa ao mesmo tempo”, resume o presidente da Cohab, Mounir Chaowiche.

Grande parte dos recursos está concentrada nas obras de urbanização de áreas irregulares – as maiores já realizadas na história da Cohab/Curitiba. As intervenções em andamento alcançam 10,7 mil famílias em 42 vilas, com um total de 5,9 mil reassentamentos – a maior parte deles de famílias que moram nas margens dos rios que cortam a cidade. A atuação nas áreas de sub-habitação chama a atenção também por suas características, pois os projetos contemplam não



apenas a moradia mas abrangem, também, a recuperação ambiental dos locais degradados pela ocupação indevida, além da realização de trabalho social nas comunidades. Esta visão diferenciada resultou na premiação da Cohab/CT pelo “Selo de Mérito 2009”, da Associação Brasileira de Cohabs (ABC).

SOLUÇÕES - “A urbanização alcança um dos pontos mais críticos da questão habitacional, ao levar infraestrutura para áreas nas quais as condições de moradia das famílias são muito precárias”, explica Chaowiche. Os projetos preveem dois tipos de solução: para as famílias que estão em locais onde não há restrições ao uso habitacional, são feitas obras de infraestrutura e, quando necessário, construção de equipamentos comunitários. Nas áreas onde há risco para as famílias, as condições são insalubres ou não é permitida a permanência de moradias, está previsto o reassentamento para loteamentos da Cohab. Para abrigar as famílias no novo local, estão em construção casas e sobrados de alvenaria.

Entre as áreas nas quais há projetos de urbanização em andamento está a Vila Parolin, a mais antiga ocupação irregular da cidade, com mais de 50 anos de existência. De acordo com Chaowiche, a atuação no local é emblemática, porque marca o ingresso do programa habitacional da prefeitura numa área que é considerada uma das mais complexas da cidade. Ali, o projeto prevê obras de infraestrutura para as 830 famílias que permanecerão na vila, construção de 677 casas para reassentamento, construção de uma escola, recuperação ambiental na margem do rio e trabalho social.

URBANIZAÇÃO - O mesmo acontece na Vila Formosa e em outras cinco vilas próximas, que estão na abrangência da bacia do rio Formosa. Nessas áreas, a previsão é atender 1.584 famílias, das quais

571 serão reassentadas em outros locais. A construção de unidades para realocação está em andamento em três locais diferentes. Após a transferência das famílias, as obras de urbanização nas vilas vão ganhar mais velocidade.

Nas vilas 23 de Agosto, Campo Cerrado, Osternak, Ulysses Guimarães, Piratini, Independência, Gramados e Cristo Rei, que integram a bacia do ribeirão dos Padilha, as obras abrangem a construção de casas em quatro áreas: Moradias Jandaia, Moradias Asai, Moradias Castanheira e Moradias Sítio Cercado. Nesta bacia, a maioria das famílias atendidas – 682 de um total de 901 – será reassentada e 219 permanecerão onde atualmente estão morando.

Nas vilas Audi e União, que fazem parte da bacia do rio Iguacu, as obras em andamento incluem a implantação de um sistema de prevenção de cheias e a construção de 419 casas. Também está incluído no projeto a construção de 103 unidades no Moradias Primavera (loteamento destinado ao reassentamento das famílias das vilas Savana e Lorena) e mais 89 casas no Moradias Nilo, que irá receber famílias que vivem em situação de risco na Vila Nova.

Outro projeto em execução é a urbanização da Vila Terra Santa, no Tatuquara. Ali, moram 1.077 famílias. Uma parte delas, 479, que vive em fundo de vale ou em pontos alagadiços e insalubres, será transferida para o Moradias Laguna, um loteamento em implantação no mesmo bairro.

PARCERIAS - Há também obras em execução em vilas localizadas na abrangência das bacias dos rios Atuba (vilas Higienópolis I, II e III e Paraíso) e Barigui (vilas Nápolis, Malvinas, Nova República, Rigone, Morro da Esperança, Nova Barigui, Alto Barigui, Eldorado, Cruzeiro do Sul, Bom Menino, Olinda e Recan-



Ações incluem urbanização de vilas, construção de casas e regularização fundiária

30,5 mil

É o número de famílias atendidas, a partir de 2005

R\$ 400 milhões

É o valor dos recursos investidos

42 vilas estão

sendo beneficiadas



Intervenções alcançam 10,7 mil famílias em 42 vilas

to da Paz). Existem, ainda, cinco projetos de urbanização nas vilas Unidos do Umbará, Torres II, Bom Menino, Nori e Três Pinheiros. Além disso, com recursos do Fonplata (sigla em espanhol para o fundo financeiro que atua nos países do rio da Prata, na América do Sul), há obras em andamento que beneficiam famílias das vilas Pantanal e Bela Vista do Passaúna.

Além da urbanização de áreas, o programa habitacional da Cohab Curitiba inclui também a entrega, em quatro anos, de 4.506 apartamentos para famílias inscritas no cadastro. Em obras, há mais 1.044 unidades. Os empreendimentos, resultado de parceria entre a Cohab e a Caixa Econômica Federal, utilizam recursos dos programas de Arrendamento Residencial (PAR) e Imóvel na Planta.

Outra parceria com a Caixa Econômica Federal em andamento é a implantação do programa *Minha Casa, Minha Vida*, do Governo Federal. De acordo com convênio as-

sinado entre a prefeitura de Curitiba e a Caixa, a Cohab ficará responsável pela organização da demanda na faixa de um a seis salários mínimos e deve viabilizar áreas para receber novos empreendimentos. A projeção é a construção de 6,4 mil unidades, das quais 320 já estão contratadas. Para estimular a participação da iniciativa privada no programa, a prefeitura concederá isenção de Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISS) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) durante o período das obras e também está flexibilizando os parâmetros construtivos para projetos habitacionais destinados à faixa de interesse social.

Outra linha do programa habitacional beneficia famílias moradoras de áreas que foram regularizadas. Com a regularização, elas passam a ter documentos dos terrenos onde vivem – em alguns casos, há mais de 20 anos. A entrega de escrituras alcançou, nos últimos quatro anos, cerca de 3 mil famílias.





Habitação popular é prioridade política em Minas

Programa busca atender demanda por moradia de famílias com renda de até 3 salários mínimos

O Programa Lares Geraes Habitação Popular (PLHP) prioriza a redução do déficit habitacional em Minas Gerais e mostra o compromisso do governo do estado em oferecer **habitações dignas** a famílias que ganham até três salários mínimos e não têm condições de adquirir a casa própria. Esses são os segmentos sociais mais afetados pelo déficit que se acumulou em todo o país, desde o esgotamento, no final da década de 80, dos antigos Sistema Financeiro de Habitação e Banco Nacional da Habitação (BNH).

Criado e implementado em meados de 2005, o PLHP é tão importante dentre as políticas públicas estaduais que figura entre os projetos estruturadores elaborados e geridos sob direção do vice-governador do estado, professor Antônio Anastasia, e que compõem o Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado.

Na realidade, o programa reativou a Cohab/MG e a política habitacional em Minas, que, durante muitos anos, tinham permanecido praticamente inativas e agora se viabilizam mediante investimentos diretos do estado, parceria com os municípios e, eventualmente, com o Governo Federal.



Habitações dignas

As casas construídas pela Cohab/MG integram conjuntos habitacionais com menor número de unidades do que os grandes conjuntos do passado. Elas estão localizadas em terrenos com água, esgoto, energia, pavimentação e drenagem. São moradias separadas, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço. A área de 36,27 m² possibilita expansão horizontal no futuro.

É habitação digna e com padrão de qualidade, catalogado como MG-80-I-2-36. Inclui laje pré-moldada sobre o banheiro e a área de circulação; telhado cerâmico com engradamento de madeira ou de aço metálico; piso cimentado natado na cozinha e no banheiro, que têm ainda barra impermeável com tinta a óleo sobre o lavatório e a pia de cozinha; pintura látex interna e externa; janelas basculantes e portas metálicas.

A Cohab/MG iniciou a execução do programa habitacional em meados de 2005, com a meta de construir 10 mil casas. Em dezembro do mesmo ano, já havia iniciado a construção de 9.943 unidades habitacionais em 91 municípios mineiros. Em seguida, com o sucesso obtido pela companhia em três leilões de recursos públicos do Programa de Subsídio a Habitações de Interesse Social, realizados pelo Ministério das Cidades e Secretaria do Tesouro Nacional, a meta cresceu. Ao final de 2007, já havia aumentado para 12.856 casas em 167 conjuntos habitacionais e 138 municípios de todas as macrorregiões do estado, sendo que dez cidades tinham mais de um conjunto.

PARCERIAS - Essa expansão foi concretizada em convênios de mútua cooperação entre a companhia e as prefeituras. Na maioria dos municípios, os investimentos em energia elétrica e sistema de abastecimento de água são de responsabilidade das estatais concessionárias de serviços de energia e de água e esgoto: Cemig e Copasa,

respectivamente. Com isso, a participação do município se reduz, em média, para 18,4%.

Até agosto de 2009, já tinham sido entregues 18.364 casas em 210 municípios. Mais 1.528 casas estavam prontas em 26 cidades e, para serem entregues, aguardavam apenas a conclusão de obras de infraestrutura urbana pelos municípios. Outras 3.121 se achavam em construção em 54 municípios.

A meta do Plano Plurianual de Ação Governamental 2008/2011 é a construção, até 2011, de 20 mil casas, à média de 5 mil por ano.

INVESTIMENTOS - O volume de recursos alocados no PLHP, durante o biênio 2005/2006, foi de aproximadamente R\$ 258,5 milhões. A maior parte dos recursos do programa – R\$ 165,1 milhões – proveio do Fundo Estadual de Habitação. Os municípios são os principais parceiros da companhia e investiram R\$ 47,6 milhões, por meio, conforme já foi citado, da doação de terreno urbanizado e de obras de infraestrutura.





Mulheres integram público prioritário

Na seleção dos candidatos à compra das casas, os municípios aplicam critérios e procedimentos técnicos de classificação instituídos pela Cohab/MG, e as mulheres arri-mo ou chefes de família recebem pontuação maior não só no quesito “estado civil”, mas também em relação aos demais quesitos. Até agosto deste ano, 10.597 mulheres – ou seja, 55,3 % do total de 19.150 compradores – já haviam assinado contrato como titulares do financiamento. Reduziu-se, assim, o risco de as mulheres ficarem em desamparo, pela ausência de marido ou companheiro.

Depois de consolidar a implantação do Lares Geraes Habitação Popular, o governo de Minas deu outro passo pioneiro em direção aos objetivos sociais do programa: passou a adotar **casas adaptadas** para portadores de necessidades especiais, particularmente cadeirantes.

CASA ESPECIAL - Denominada tecnicamente de MG-88-I-2-51, a Casa Especial Cohab/MG foi projetada para possibilitar ao cadeirante plenas condições de circulação e uso de todas as dependências da

moradia. O projeto visa aumentar a mobilidade e autonomia do portador de deficiência física.

Trata-se de casa na qual o cadeirante pode morar sozinho, sem precisar de auxílio. Atende, assim, à norma da ABTN 9050/2004, que trata da acessibilidade a edificações, espaços e equipamentos urbanos. Para candidatar-se à seleção para aquisição das casas especiais, o interessado, além de atender aos requisitos gerais de inscrição no PLHP, deve comprovar, mediante laudo médico, que ele ou seu dependente legal e direto é portador de necessidade especial e que faz uso de cadeira de rodas.

AQUECEDOR SOLAR - Um quarto fator de agregação de valor humano e social ao PLHP é a instalação de aquecedor solar nas casas construídas pela Cohab/MG. No dia 4 de dezembro de 2008, a companhia e a Cemig Distribuidora assinaram convênio, no âmbito do Programa Anual de Combate ao Desperdício de Energia Elétrica, da Agência Nacional de (Aneel), com o objetivo de instalar o equipamento termosolar em todas as novas casas do programa habitacional do governo de Minas, sem qualquer custo para os futuros mutuários.

A meta mínima inicial era implantar aquecedor em um mínimo de 5 mil moradias, que receberão também cinco lâmpadas fluorescentes compactas (LFC), destinadas a economizar eletricidade, mas serão adquiridos 7,5 mil aquecedores.

Atualmente, há aquecedores solares em 2.171 casas de diversos conjuntos habitacionais dos municípios de Betim, Candeias, Conquista, Divinópolis, Dolores de Campos, Governador Valadares, Itatiaiuçu, Piedade de Caratinga e São João del-Rei. Desse total, o sistema já foi adotado em 1.050 casas construídas no âmbito do PLHP.

ENERGIA ALTERNATIVA - A utilização de energia solar no aquecimento de água, no lugar do chuveiro elétrico, permite a redução da demanda de energia da Cemig no horário de ponta e da conta de consumo do mutuário. Os donos das casas populares que recebem o aquecedor solar podem empregar, assim, o dinheiro economizado em outras despesas do orçamento doméstico, como alimentação, escola e vestuário. A economia de eletricidade, com os aquecedores solares, é da ordem de 34,6%.

Casas adaptadas

A inovação resulta da Lei Estadual 17.248/2007, sancionada em 27 de dezembro de 2007, que destina a essas pessoas até 12% das moradias dos novos conjuntos habitacionais. Se o número de pessoas nessas condições não alcançar esse percentual, este se completa com a disponibilidade de vagas para idosos.



Torre Sustentável recebe prêmios internacionais

Projeto em Santa Catarina reduz custos com energia e água

O projeto Torre Sustentável para Habitações de Baixa Renda, desenvolvido pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (Cohab/SC) em parceria com o Laboratório de Eficiência Energética de Edificações da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC) recebeu, durante o 56º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, realizado no dia 15 de abril de 2009, em São Paulo, o Selo de Mérito ABC 2008. O prêmio, concedido há 11 anos pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC), busca estimular e divulgar ações relativas à pesquisa, à produção habitacional popular e ao desenvolvimento de novas tecnologias e alternativas de produção.

A proposta certificada pela ABC utiliza energia solar, o uso racional da água com mais conforto no sistema e a captação da água da chuva para atividades domésticas de fins não potáveis em moradias populares. “Além dos benefícios ao meio ambiente, o projeto representa uma economia de aproximadamente 30% no uso de energia e água das famílias de baixa renda”, explica a diretora presidente da Cohab/SC, Maria Darci Mota Beck.

A ideia, desenvolvida pelos engenheiros Márcio Antônio Andrade e Roberto Lamberts e pela arquiteta Maria Andréa Triana, foi classificada, em 2008, pela *Holcim Foundation for Sustainable Construction* como um dos 15 melhores projetos sustentáveis, entre 5 mil enviados por profissionais de 90 países. A *Torre Sustentável* recebeu, ainda, a terceira colocação no concurso *Holcim Awards* de Projetos de Construção Sustentável na América Latina, realizado na Cidade do México, no mesmo ano.

Maria Darci lembra que este é apenas um braço do trabalho desenvolvido desde 2003 pela Cohab. A parceria com a UFSC, por exemplo, existe por meio de convênios que atuam em três áreas: desenvolvimento de projetos de casas de madeira tratada com qualidade e conforto para os moradores; avaliação de iniciativas e alternativas aplicadas em outros estados; e investimento em novas tecnologias na área habitacional para a população de baixa renda. “A Cohab/SC está cada vez mais preocupada com a melhoria da qualidade das soluções relacionadas à habitação em Santa Catarina”, afirma a presidente.

Cohab amplia ação em Santa Catarina

A gestão 2003/2009 da Cohab/SC conseguiu firmar a companhia como agente financeiro do Plano Nacional de Habitação, a partir de 2005. O desafio foi iniciado com ajustes internos nas áreas administrativa, financeira e de recuperação de créditos, dando ênfase à nova política de habitação, representada pelo *Nova Casa*.

O programa atua nas 293 cidades catarinenses, em parceria com órgãos dos governos federal, estadual e municipais, cooperativas, sindicatos, movimentos sociais e beneficiados, na tentativa de resolver o déficit habitacional de Santa Catarina, que hoje é de 150 mil moradias.

Com a informatização da Cohab/SC, foi criado um sistema eletrônico para o recebimento, via internet, de inscrições, cadastros e tabulação de dados socioeconômicos. Também foi colocado à disposição do público, de forma gratuita, projetos de engenharia e sociais.





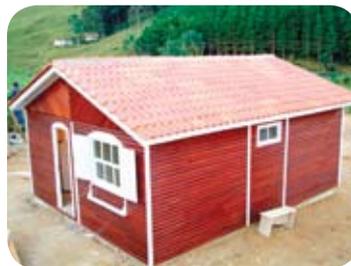
Presidente Maria Darci Mota Beck recebe Selo de Mérito ABC

Outro resultado alcançado, no período, foi a redução da alíquota do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS) da Cesta Básica de Material de Construção, de 17% para 12% em 30 itens da lista. A companhia conquistou, ainda, o certificado *Top of Mind-Brasil*, conferido pelo Instituto Brasileiro de Pesquisa de Opinião Pública (Inbrap), na categoria Edificações. Também está coordenando a execução do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social (PCHIS), em cumprimento ao contrato de repasse com o Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal e o governo estadual, firmado em abril de 2008.

Logo após o desastre climático que destruiu cidades catarinenses em novembro de 2008, o governo estadual, por meio da Cohab/SC, foi responsável pela elaboração do Projeto Reação Habitação, por meio do qual oferece apoio técnico e viabiliza recursos para a reconstrução e recuperação de 6 mil moradias. O projeto desenvolveu medidas para a desocupação de áreas de risco e a relocação dessa população para prevenção de novas calamidades. Além dos gover-

nos federal e estadual, participam da iniciativa o Instituto Ressoar, o Instituto Guga Kuerten e o governo da Arábia Saudita.

MORADIA DIGNA - Em 2009, a Cohab/SC lançou a Campanha pela Moradia Digna, braço do movimento nacional, para alterar o Artigo 95 da Constituição Federal e incluir o

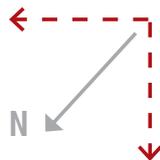


Antônio Carlos

Casa do projeto Reação Habitação, em Antônio Carlos

Possibilidade de mudança do ângulo do coletor solar, dependendo da latitude local.

Possibilidade de mudança da orientação do coletor solar, dependendo da situação da habitação em relação ao norte.

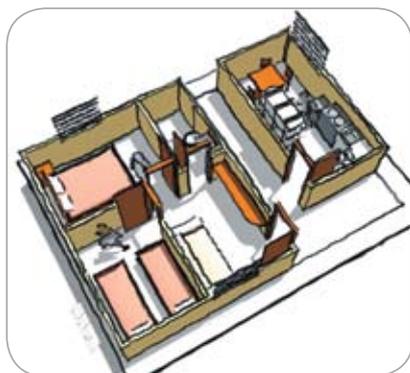
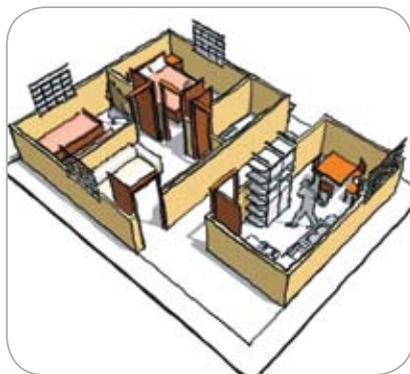


setor de habitação na destinação de 2% da arrecadação anual de impostos da União, 1% dos estados e 1% dos municípios. Santa Catarina também foi o primeiro estado a assinar o termo de adesão ao programa *Minha Casa, Minha Vida*, do Governo Federal. A Cohab/SC irá participar do leilão nacional para municípios com até 50 mil habitantes, sendo que 130 municípios já possuem terrenos com projetos.

Como base de apoio a este trabalho, o governo do estado lançou, em julho de 2009, o Programa Lotes Urbanizados (Prolurb), destinado preferencialmente às famílias com renda de três salários mínimos. Por meio dele, o governo adquire terrenos, cede projetos urbanísticos, arquitetônicos e parte da infraestrutura – a outra parte fica sob responsabilidade dos municípios. Até o momento, foram colocados à disposição mais de R\$ 33 milhões para a aquisição de áreas em 92 cidades, que darão origem a 8 mil lotes. “Este programa deverá ser o carro-chefe das ações da companhia até o fim da gestão”, revela Maria Darci Mota Beck.

Projeto Torre Sustentável para habitações de baixa renda





Casa Quilombola

Projeto da Cohapar atende às comunidades tradicionais do Paraná

O projeto *Casa Quilombola* – uma ação inédita do governo do Paraná para atender cerca de 80 comunidades de descendentes de escravos no estado, desenvolvido pela Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar) – foi premiado com o Selo de Mérito 2008 da Associação Brasileira de Cohabs (ABC). O projeto, que inclui também planejamento de escolas, acesso viário, esgoto e energia elétrica, obteve destaque entre os demais de moradias de interesse social do país.

“Melhor do que a congratulação, é a conclusão das casas para estas comunidades em todo o Paraná. Isto é obra de grande justiça social e de resgate da cidadania dos descendentes de escravos que foram condenados no passado a se esconder para conquistar a liberdade”, declarou o presidente da Cohapar, Rafael Greca, na solenidade de premiação. Greca lembrou, ainda, que o projeto *Casa Quilombola* é fruto do trabalho de toda a equipe da Cohapar, coordenada pelo antropólogo Gustavo Mussi Augusto e integrada pelos arquitetos Marcelo Ferraz e Carlos Guilherme

A COHAPAR TAMBÉM FOI
PREMIADA PELO PROGRAMA
CASA DA FAMÍLIA INDÍGENA
E PELO PROJETO DO BAIRRO
NOVO DO GUARITUBA



de Albuquerque Cavalcanti. “Esta equipe faz parte da história, ao melhorar, significativamente, a vida de muitas famílias que hoje vivem em situação precária nos quilombos”, pontuou.

A construção de outras 200 casas já foi autorizada pelo governo do Paraná, nos quilombos de Palmital dos Pretos, em Campo Largo, Socavão, em Castro, e nas 13 comunidades de Adrianópolis, no Vale da Ribeira.

SELO DE MÉRITO 2008 - O projeto do governo do Paraná foi reconhecido como de grande importância social pela comissão julgadora, formada por representantes da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal e do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat.

“A premiação do projeto é o reconhecimento do trabalho de resgate histórico e social realizado pelo governo estadual e pelo fato de o programa respeitar a memória cultural das populações afrobrasileiras”, explicou Greca.

O trabalho foi iniciado, em 2005, nas comunidades quilombolas. À época, foi criado o grupo especial

de trabalho Clóvis Moura, com a missão de formular um programa de serviços públicos exclusivos aos descendentes de escravos. “O país tem uma dívida e parte dela está sendo resgatada pelo governo do Paraná em um trabalho executado por determinação política do governador Roberto Requião”, afirmou Greca, explicando que a ação pública nas áreas nas quais vivem os descendentes de escravos exige espírito público dos servidores. “Eles enfrentam estradas de terra transitáveis apenas em períodos de seca. O acesso a algumas comunidades é feito a pé, em picadas no meio do mato, e atravessando pequenas pontes improvisadas sob os rios”, explicou.

A maior parte das famílias vive em condições de pobreza, cultivando alimentos e pequenos animais para o próprio consumo. Muitos ainda moram em barracos de pau-a-pique misturado com barro, divisórias em bambu, pouca mobília, chão batido e fogão de barro a lenha. A cozinha fica, normalmente, do lado de fora, separada da casa.

As casas concebidas pela Cohapar vão ter 54 metros quadrados e serão construídas de acordo com estudos feitos por técnicos da Cohapar, auxiliados pelo grupo de trabalho Clóvis Moura. A concepção do *Casa Quilombola* prevê, ainda, a cozinha externa e uma varanda para convívio social.





Jardim Seminário II e Residencial Tarsila do Amaral são reconhecidos

EMHA prioriza famílias indígenas e constrói casas com aquecimento solar de água

PELO TERCEIRO ANO CONSECUTIVO, A AGÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CAMPO GRANDE (EMHA) RECEBE O SELO DE MÉRITO DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS (ABC), RESULTADO DO TRABALHO DESENVOLVIDO NO LOTEAMENTO JARDIM SEMINÁRIO II E NO RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL. RECONHECIDO E PREMIADO NACIONAL E INTERNACIONALMENTE, AMBOS OS PROJETOS HABITACIONAIS SÃO PRIORIDADE DA GESTÃO MUNICIPAL.

Por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), 223 moradias foram construídas no Residencial Tarsila do Amaral para atender às famílias que viviam em habitações subnormais e irregulares na região do bairro Nova Lima.

O diferencial do projeto está no desenvolvimento do trabalho técnico social que contribuiu para a inserção de 80 famílias indígenas Terena, com os demais moradores, integrando culturas e costumes. O processo teve início com o cadastramento das famílias, seguido, durante a execução da obra, de reuniões de orientação técnica, cursos de qualificação e geração de trabalho e renda. Somente foi concluído após a acomodação das famílias em suas novas habitações.

Construída em alvenaria, com telha cerâmica e área predial de 34,68 m², a unidade padrão tem dois quartos, sala integrada à cozinha e sanitário.

Atendendo normas de acessibilidade e cadastro da demanda local, foi ainda edificada uma moradia destinada a um idoso com mobilidade reduzida. A casa adaptada possui área de 40,07 m² e sua principal ampliação está no sanitário, que recebeu a instalação de barras de apoio e porta sanfonada, permitindo circulação para o cadeirante. Rampas de acesso à edificação

e portas mais largas foram outras adaptações criadas de forma a garantir mobilidade ao usuário.

“Aprimorar a política habitacional e inovar os projetos e a forma de ocupação do espaço urbano são prioridades da EMHA”, afirma o diretor-presidente da companhia, Paulo César de Matos Oliveira.

AQUECIMENTO SOLAR - O Jardim Seminário II foi o primeiro loteamento do Mato Grosso do Sul a receber a implantação do sistema de aquecimento solar de água em todas as unidades habitacionais. O projeto-piloto do Núcleo de Tecnologia do Futuro foi criado na gestão do prefeito Nelson Trad Filho.

O equipamento de energia solar foi instalado para substituir o chuveiro elétrico, responsável por grande parte do consumo de energia na residência. O sistema é composto por dois coletores solares de 1,0 m² cada, um reservatório térmico de 200 litros e parte da tubulação em cobre, interligados à caixa d'água de 500 litros.

Denilson Segreia



Jardim Seminário II foi o primeiro loteamento com sistema de aquecimento solar

Com classificação A do Programa Brasileiro de Etiquetagem do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Inmetro) e certificação de Selo Procel do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica, o conjunto de coletores solares tem eficiência energética média de 62,4%, atingindo a melhor eficiência dentre os 225 coletores etiquetados pelo Inmetro, quanto aos sistemas e equipamentos para o aquecimento solar de água.

Todos os kits de aquecimento solar de água foram instalados com recursos municipais, sem repasse de custo aos atuais moradores. O resultado está na redução do consumo de energia elétrica nas residências, como na fatura mensal de Ilda Ferreira de Souza, que não ultrapassa o valor de R\$ 5,00.

NECESSIDADES ESPECIAIS - Campo Grande é uma cidade com muitos córregos e nascentes em seu perímetro urbano. Com a urbanização do córrego Segredo, 20 famílias que viviam em habitações subnormais e irregulares receberam nova moradia no Jardim Seminário II, localidade próxima à área de intervenção.

Com investimento da prefeitura e do Governo Federal, a EMHA construiu 20 unidades habitacionais, das quais duas adaptadas a portadores de necessidades especiais.

Prefeito Nelson Trad Filho e presidente da EMHA, Paulo Matos, durante homenagem



David Majella

EMHA amplia atendimento

A EMHA lançou, em 2009, o programa *Morar Bem Morena*, ampliando possibilidades de atendimento, ao oferecer projetos específicos a cada segmento da demanda cadastrada. O programa foi organizado em cinco frentes: *Minha Casa, Meu Sonho*; *Morar Rural*; *Meu Terreno, Minha Casa*; *Lote Legal* e *Moradia Digna*.

Somente neste ano, a agência atingiu o número de 4.588 unidades habitacionais em todos os seus projetos em andamento. Entre janeiro e agosto, 1.312 famílias receberam as chaves da casa própria em diferentes bairros da capital, sendo 422 pelo projeto *Moradia Digna* e 890 pelo *Minha Casa, Meu Sonho*. São 1.674 unidades habitacionais em execução, e 1.602 em fase de projeto.

Aprovado recentemente pelo Ministério das Cidades, os recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) destinados à construção de unidades habitacionais em Campo Grande vão beneficiar 300 famílias que vivem em habitações subnormais no município. “O objetivo é transformar Campo Grande em uma cidade sem favelas, meta do projeto *Moradia Digna*”, diz Paulo Matos.

A construção civil tem ocupado espaço importante no cenário da capital do Mato Grosso do Sul. Além de investimentos em infraestrutura urbana, mobilidade, saúde, educação e obras de impacto urbano, o setor habitacional tem atraído muitos investidores à cidade.



David Majella

A construção civil tem prioridade em Campo Grande

Hoje, mais de 20 condomínios estão em construção, que vão totalizar, aproximadamente, 8 mil moradias, fator que gera milhares de empregos diretos e indiretos e impulsiona o comércio e os serviços locais.

Com mais empregos e geração de renda, a qualidade de vida da população aumenta. E trabalhando com esse objetivo, o prefeito Nelson Trad Filho tem somado esforços com os governos federal e estadual e parlamentares na busca de recursos que contribuam para o desenvolvimento urbano e a construção de novas moradias.



NÃO IMPORTA O IMÓVEL QUE VOCÊ QUER. NA CAIXA VOCÊ PODE.

- ✓ Até 30 anos para pagar.
- ✓ Use o Fundo de Garantia.*
- ✓ Financiamento de até 100% do valor do imóvel.**
- ✓ Prestações decrescentes.***
- ✓ As melhores taxas.



* De acordo com as regras de utilização definidas pelo Conselho Curador do FGTS.
** Disponível nos financiamentos com recursos do FGTS. Verifique as condições no site.
*** Prestações mensais com tendência de decréscimo a longo prazo.



FÓRUM NACIONAL DE SECRETÁRIOS DE
HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

www.fnshdu.blogspot.com



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO

www.abconline.org.br