

REVISTA BRASILEIRA DA

Habitação



ANO 2 • Nº 2 • NOVEMBRO/2010

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

**PODER JUDICIÁRIO SE UNE AO
EXECUTIVO PARA DAR MAIS RAPIDEZ
ÀS REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS**



**AGENDA NACIONAL DA
HABITAÇÃO: ABC E FNSH DU
JUNTOS NA LUTA PELAS
POLÍTICAS HABITACIONAIS**



**JOAQUIM LIMA,
VICE-PRESIDENTE DA CAIXA,
CONTA POR QUE O FGTS É
CONHECIDO NO MUNDO TODO**



Inovação e eficiência

Projetos de habitação popular
são exemplos para todo o país

ENTREVISTA | Inês Magalhães
“Metas do Governo Federal”



Moradia digna uma prioridade social

Tramita na Câmara Federal a Proposta de Emenda Constitucional, PEC 285/09. Essa medida foi apresentada por 8 deputados e é apoiada por amplos setores da sociedade civil.

O objetivo dessa PEC é garantir que o Governo Federal destine 2% do orçamento da União para a habitação de interesse social e que os governos estaduais e municipais também destinem 1% dos seus orçamentos, PELO PERÍODO DE 15 ANOS.

Além de enfrentar um grave problema social, que é a habitação e saneamento, essa medida também garante:

1. planejamento eficaz de estados e municípios para atender à população de baixa renda com moradia digna;
2. crescimento constante da economia;
3. emprego para milhões de brasileiros em toda a cadeia da construção civil;
4. melhor distribuição de renda.

Entre também nessa luta! Participe do abaixo-assinado que será entregue para a Presidenta da República e para o Congresso Nacional. Fale com o deputado e o senador da sua região e estado.

www.moradiadigna.org.br



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 Filiações 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 (FNSH DU) • Frente Nacional dos Deputados Estaduais pela Reforma Urbana • Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNL M) • 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.

IDEIAS PREMIADAS 23

Inovação e eficiência nos projetos ganhadores do Selo de Mérito 2009, exemplos para todo o país

ENTREVISTA | 8

INÊS MAGALHÃES

Secretária Nacional de Habitação analisa as ações do Governo Federal



Divulgação: Seliab/Acre

AGENDA NACIONAL DE HABITAÇÃO 12

ABC e FNSH DU apresentam propostas para as políticas públicas habitacionais

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 18

Saiba por que é importante regularizar e como o poder Judiciário vem atuando nesta área

ARTIGO 6

Joaquim Lima, vice-presidente da Caixa, traça histórico do FGTS



Banco de Imagens

REVISTA BRASILEIRA DA
Habitação

ANO 2 • Nº 2 • NOVEMBRO/2010

ISSN 2176-5693

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

SCN Quadra 1, Bloco E, Edifício Central Park,
 1907, CEP 70711-903, Brasília/DF, Telefone:
 (61) 3327.2003, Fax: (61) 3327.2006, contato:
 revista@abconline.org.br

EXPEDIENTE – Coordenação editorial: **Nelson Nicolau Szwec** • Jornalista responsável: **Deborah Trevisan** (MTB nº 30.086) • Arte: **Grifo Design** • Revisão: **Denise Goulart** • Fotos: **Divulgação ABC e Assessorias dos Projetos** • Impressão: **Gráfica Athalaia** • Tiragem: **20 mil exemplares**.

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

Presidente: **Hélio Hamilton Vieira Júnior**, Cohab Santista – SP • Vice-presidente administrativo e financeiro: **Edison Bastos Gasparini Júnior**, Cohab Bauru – SP • Vice-presidente de Programas Habitacionais e Arranjos Institucionais: **Lair Alberto Soares Krähenbühl**, CDHU – SP • Vice-presidente de Desenvolvimento Social: **Everaldo Belo Moreno**, Cohapar – PR • Vice-presidente de Desenvolvimento Tecnológico: **Mauro Brito**, Cohab – MG • Vice-presidente para Assuntos do Sistema Financeiro da Habitação: **João Elias de Oliveira**, Cohab Curitiba – PR • Diretora da Região Norte: **Ilmara Rodrigues Lima**, Cohab – AC • Diretora da Região Centro-Oeste: **Silmara Vieira da Silva**, Agehab – GO • Diretora da Região Sul: **Maria Darci Mota Beck**, Cohab – SC • Diretor da Região Sudeste: **Ricardo Pereira Leite**, Cohab Metropolitana – SP • Diretor da Região Nordeste: **Amaro João da Silva**, Cehab – PE.

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

Presidente: **Lair Alberto Soares Krähenbühl**, Secretário de Habitação do Estado de São Paulo • Vice-presidente: **Sebastião Navarro Vieira Filho**, Secretário de Desenvolvimento Regional e Política Urbana de Minas Gerais • Secretária Geral: **Emília Correia Lima**, Secretária Municipal de Habitação Social de João Pessoa – PB • Diretor da Região Norte: **Márcio Godoi Spindola**, Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Tocantins • Diretor da Região Nordeste: **Dilson Peixoto**, Secretário das Cidades de Pernambuco • Diretora da Região Centro-Oeste: **Silmara Vieira da Silva**, Presidente da Agência Goiana de Habitação • Diretor da Região Sudeste: **Mauro Brito**, Presidente da Cohab Minas Gerais • Diretora da Região Sul: **Maria Darci Mota Beck**, Presidente da Cohab de Santa Catarina.

A luta pela moradia digna se fortalece



Hélio Hamilton Vieira Júnior

Presidente da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação

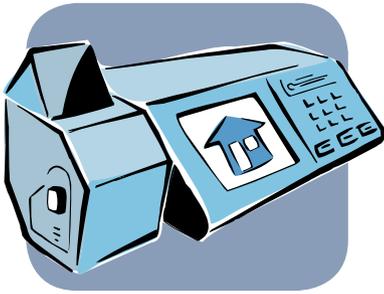
Além de toda a movimentação política de 2010, por conta das eleições, o ano também foi marcado por uma ênfase especial ao tema da habitação de interesse social. Nada mais justo. Não é de hoje que lutamos para

que essa política pública receba o devido reconhecimento. Nossa expectativa agora é no sentido de que a composição dos novos governos reflita a necessidade de continuidade nos avanços para a área de habitação e saneamento básico.

Mas, vamos ao que considero extremamente notável nesse processo de desenvolvimento da sociedade. Chamo a atenção sobre a participação de nossos operadores da habitação nos debates sobre os rumos da política habitacional, independente das bandeiras partidárias que defendem. Ocupar este espaço é o segredo do avanço do tema enquanto política de estado. A articulação mantida pela ABC e pelo Fórum e a participação ativa de vários de nossos agentes na discussão do tema mostram o perfil avançado que a habitação popular alcançou. Creio que, desta forma, ganhamos fôlego e fortalecemos o segmento para continuar avançando na luta pela moradia digna.

Esta revista é um instrumento dessa luta. Nas próximas páginas, a Secretária Nacional de Habitação, Inês Magalhães, faz um balanço das políticas habitacionais; Joaquim Lima, vice-presidente da Caixa, mostra a importância do FGTS para a habitação e o desenvolvimento urbano no Brasil; apresentamos as propostas trazidas pela Agenda Nacional de Habitação; os representantes do Conselho Nacional de Justiça e do Ministério Público falam sobre a importância da regularização fundiária e mostramos os projetos premiados com o Selo de Mérito 2009, que se constituem em práticas inovadoras que podem ser replicadas em todo o país. Também, nesta edição, fazemos uma conclamação à aprovação da PEC 285/2008, para garantir recursos estáveis e permanentes no planejamento e produção habitacional para a população de baixa renda.

Esta nossa luta é a de todos os brasileiros.



Eleições 2010

Nas eleições deste ano, membros da ABC e do FNSH DU foram eleitos para cargos no Senado, Câmara Federal e Assembleias Legislativas do Rio Grande do Sul, Paraná e Mato Grosso do Sul. Isto reforça a luta pela habitação. Confira quem foram os eleitos e os respectivos cargos:

- **Senado** – Humberto Costa (PT/PE) foi vice-presidente do Fórum.
- **Câmara Federal** – Leonardo Picciani (PMDB/RJ) e Jorge Bitar (PT/RJ), os dois já foram diretores regionais do Fórum, Alceu Moreira (PMDB/RS) é ex-presidente do Fórum.
- **Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul** – Marcos Alba, pelo PMDB, já foi diretor da região Sul do Fórum.
- **Assembleia Legislativa do Paraná** – Romanelli, pelo PMDB, foi vice-presidente da ABC.
- **Assembleia Legislativa do Mato Grosso do Sul** – Carlos Eduardo Marun, pelo PMDB, ex-presidente da ABC e do Fórum.

Continuando a conversa

A partir das recomendações da Agenda Nacional da Habitação, a ABC e o FNSH DU iniciaram uma nova fase de realização de Encontros Técnicos, com o objetivo de aprofundar propostas e avançar na busca de soluções de problemas comuns a estados e municípios de diversas regiões do país.



- **Agosto**: 1º Encontro Técnico em Brasília, com foco no Programa Minha Casa, Minha Vida e nos procedimentos administrativos e legais.
- **Outubro**: também em Brasília, temas relacionados ao Trabalho Social de pós-ocupação e Retrofit.
- **Novembro**: os Encontros Técnicos foram sobre Regularização Fundiária, em João Pessoa e em Foz do Iguaçu.

Outros temas serão discutidos no próximo ano.

“O monitoramento da implementação de qualquer programa deste porte demanda, permanentemente, processos de revisão e aprimoramento, seja promovendo ajustes para ampliação do número de beneficiários, seja nos ajustes operacionais necessários para dar maior celeridade à sua execução.”

Inês Magalhães

Secretária Nacional de Habitação
(sobre o *Minha Casa, Minha Vida*)

“Realizar programas habitacionais no Brasil vai muito além de assentar tijolos. Exige gerenciar a ocupação, facilitando a convivência daqueles que nunca moraram em condomínio. Entender e respeitar as novas relações sociais, como idosos só e as relações homoafetivas. E, principalmente, resolver os problemas estruturais do sistema de financiamento, o que implica, inclusive, em injetar recursos para tirar companhias, como as Cohabs, da UTI financeira e operacional. Nesse ponto um “Proer das Cohabs” poderia ser a grande solução. Depois de saneadas, essas companhias voltarão a impulsionar a produção de habitação para a baixa renda.”

Lair Krähenbühl

Presidente do FSH DU e Secretário de Habitação do Estado de SP

“Ainda não se encontrou uma solução ou se tomou uma iniciativa em tempo próprio. Isso tudo é um desafio muito maior na área urbana do que no campo.”

Marcelo Berthe

CNJ



O FGTS acelera o Brasil

Joaquim Lima

Vice-presidente de Fundos de Governo e Loterias da Caixa Econômica Federal

QUANDO O FGTS FOI CRIADO, EM 1966, O LEGISLADOR QUIS DAR UMA SEGURANÇA FINANCEIRA AO TRABALHADOR REPENTINAMENTE DESEMPREGADO, POIS O REGIME DE ESTABILIDADE JÁ NÃO ERA MAIS CAPAZ DE GARANTIR SUA CONTINUIDADE NO MESMO EMPREGO POR MUITOS ANOS. PESSOALMENTE, ACHO QUE NEM MESMO O LEGISLADOR IMAGINAVA, NAQUELE TEMPO, O TAMANHO DO SUCESSO EM QUE O FGTS SE TRANSFORMARIA MAIS TARDE.

Embora o FGTS pudesse ser aplicado em habitação desde a sua criação, pouco se pôde fazer naquela época em função da situação econômica do país. Logo depois da criação do FGTS, o Brasil viveu o chamado “milagre econômico”, entre 1969 e 1973, o que ocasionou o crescimento acelerado da indústria, gerou empregos e aumentou a renda dos trabalhadores, apesar de o salário mínimo ter perdido 15% do seu valor nesse período.

De 1973 a 1990, o Brasil mergulhou numa fase de recessão, pouco crescimento e arrocho salarial. A hiperinflação e o desemprego castigaram o país nesse período, levando a uma estagnação econômica que paralisou qualquer chance de investimento em todas as áreas. A alta inadimplência provocou o desequilíbrio do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, levando à extinção o Banco Nacional de Habitação, BNH, em 1986. A política ha-

bitacional foi dispersa em diversos órgãos do Governo Federal.

A partir de 1990, com a abertura econômica, o crescimento e os investimentos foram retomados. O Governo Federal estava ávido por construir o máximo de moradias para refrear o déficit habitacional, que chegava a 5 milhões de unidades. O FGTS foi usado sem prudência, assumindo compromissos de investimentos além da sua capacidade, tendo como consequência centenas de obras inacabadas por todo o país, que vieram a ser denominadas “empreendimentos-problemas”, por falta de recursos para a sua conclusão. O FGTS entrou em desequilíbrio econômico-financeiro. Foram tempos difíceis de muito trabalho, auditorias, reuniões e tomadas de decisões para soerguer o Fundo das cinzas, sendo necessária a suspensão das contratações de 91 a 94, para garantir o mínimo: pagamento de saques aos trabalhadores.

A volta por cima e o recomeço

A instalação e atuação contundente do Conselho Curador do FGTS e a gestão focada da Caixa no papel de Agente Operador foram determinantes para uma reengenharia no Fundo: centralização das contas vinculadas, revisão de processos, aplicação de tecnologia, rolagem das dívidas de estados e municípios, renegociação de dívidas de Agentes Financeiros, pagamento de contas inativas, entre outras ações. Em 1995, o Fundo já voltou a aprovar orçamento de investimento, com a criação de uma nova linha programática.

As ações de reestruturação se sucederam de forma determinada, com o foco na redução de custos, melhoria dos processos, segregação das atividades, investimentos em tecnologia, solução para os empreendimentos-problemas,

separação das disponibilidades do FGTS e aprovação da segregação estatutária da gestão do FGTS.

Em 2001, o Fundo sofre um novo impacto, desta feita por decisão do Supremo Tribunal Federal. Foi obrigado a pagar R\$ 47 bilhões decorrentes de correção monetária complementar, referentes aos planos Verão e Collor I, sem que o Fundo tivesse dado causa ou recebido qualquer valor a título de depósito pelas empresas.

Novamente, o Fundo é colocado à prova e exige de seus gestores competência para gestão de crise e capacidade administrativa para solução da questão, que envolvia o Judiciário, com 1 milhão de ações em diversas instâncias dos tribunais federais.

Criou-se a Lei Complementar 110, de junho de 2001, com os critérios, valores e formas de pagamento aos 38 milhões de trabalhadores, detentores de 121 milhões de contas, cujos registros se encontravam nos arquivos de mais de 70 bancos, que antes da centralização administravam as contas do FGTS.

À época, o patrimônio líquido do FGTS era de R\$ 8,5 bilhões e novamente mostrou-se criatividade e competência e concluiu-se nos prazos determinados na mencionada LC. O pagamento desses créditos ficou conhecido como o “maior acordo do mundo”.

Desafios

A cada novo desafio vencido, maior é a determinação que se aplica na gestão do Fundo, que vem majorando de forma consistente seus resultados e alocando vultosos recursos para investimento nas áreas de habitação, saneamento e infraestrutura. De um montante de R\$ 4,8 bilhões em 2002, o orçamento do FGTS saltou para R\$ 70,2 bilhões em 2010, dos quais R\$ 24 bi-

lhões são para a área de habitação, R\$ 4,6 bilhões para saneamento, R\$ 11 bilhões para infraestrutura, R\$ 1,9 bilhão em Certificados de Registros Imobiliários, CRIs, R\$ 8,5 bilhões para o FI-FGTS, R\$ 15,2 bilhões para as carteiras administradas e R\$ 5 bilhões em descontos.

"O FGTS
DESEMPENHA
UM PAPEL
INQUESTIONÁVEL
NA PROMOÇÃO
DO BEM-ESTAR
DA SOCIEDADE
BRASILEIRA E NA
ACELERAÇÃO DO
DESENVOLVIMENTO
DO PAÍS"

O Programa de Aceleração do Crescimento, PAC, e o Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV, contam com recursos onerosos e de subsídios do FGTS que, na missão de ajudar na promoção do desenvolvimento do país, vêm estendendo suas ações para a infraestrutura, nas áreas de portos, energia, saneamento, rodovia, ferrovia e hidrovia, por intermédio do FI-FGTS, que investiu nestes dois anos de sua criação recursos da ordem de R\$ 22 bilhões.

O FGTS no mundo

Em meio à crise econômica mundial, o FGTS também se fez presente fazendo políticas anticíclicas com a criação das Carteiras Habitacional, de Saneamento e de Transportes, para financiar empresas e projetos com uso de ins-

trumentos de mercado como: debêntures, Fundo de Investimentos Imobiliários, FII, Fundo de Direitos Creditórios, FIDC, e Certificados de Registros Imobiliários, CRIs, com a alocação de R\$ 18 bilhões.

A atuação do FGTS tem chamado a atenção de diversos países que procuram o Brasil para entender da existência de um “fundo de trabalhadores que tem ajudado o país no momento de crise”.

Por tudo isso, temos muito orgulho do que esse Fundo significa para o cidadão brasileiro. O FGTS desempenha um papel inquestionável na promoção do bem-estar da sociedade brasileira e na aceleração do desenvolvimento do país, atuando exatamente nas áreas em que o Brasil historicamente mais carece de investimento.

Mais especificamente na área da habitação, continuamos trabalhando para garantir, maximizar e efetivar a aplicação do orçamento do FGTS. Nossa visão de futuro é continuar priorizando a habitação para combater fortemente o déficit habitacional e, com isso, garantir ao cidadão a segurança e a dignidade de ter sua própria casa.

O enfoque na questão da habitação está ainda em plena sintonia com as ações do Fundo no setor de saneamento, que vão ao encontro da urgente necessidade de investimento. Nessa área, o FGTS vem trabalhando com projetos voltados à recuperação e reestruturação do setor, fortalecendo as companhias de saneamento e melhorando a qualidade e eficiência de seus serviços.

Com isso, o FGTS prioriza projetos que fomentem a cadeia produtiva e gerem novos e mais empregos, pois o destinatário final do nosso trabalho é sempre o trabalhador, com quem temos o compromisso inegociável de proteger o patrimônio.

Inês Magalhães

Secretária Nacional de Habitação

DÉFICIT HABITACIONAL, PEC DA MORADIA DIGNA, O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. COMO O BRASIL TEM LIDADO COM ESTAS QUESTÕES? A REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO CONVERSOU COM A SECRETÁRIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, INÊS MAGALHÃES. AQUI, ELA DÁ UM PANORAMA DO QUE VEM SENDO FEITO PELO GOVERNO FEDERAL PARA GARANTIR MORADIA DIGNA AO POVO BRASILEIRO.

Revista Brasileira de Habitação – Vamos começar falando sobre os números do déficit habitacional no Brasil. Qual a situação hoje?

Inês Magalhães – Nos últimos anos, o déficit habitacional vem apresentando uma tendência de redução, tanto em termos absolutos como relativos, conforme revelam os estudos da Fundação João Pinheiro. Os dados mais recentes apontam que caiu de 6 milhões de moradias, em 2007, para cerca de 5,5 milhões em 2008. Em relação ao déficit qualitativo, os domicílios nas áreas urbanas são classificados

como inadequados, segundo os critérios de inadequação fundiária: carência de infraestrutura, ausência de banheiro de uso exclusivo, cobertura inadequada, adensamento excessivo dos domicílios próprios. A carência de infraestrutura é a que afeta a maior parcela da população e se constitui no grande desafio: são quase 10,5 milhões de domicílios – números de 2007 – que não dispõem de um ou mais dos serviços básicos examinados, como iluminação elétrica, abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

RBH – A senhora pode fazer um balanço do Programa Minha Casa, Minha Vida? Quanto do déficit já foi resolvido com esse programa?

IM – Até 13 de agosto de 2010, o programa contratou 595.206 moradias no Brasil. Destas contratações, cabe destacar que cerca de 338 mil são destinadas a famílias de renda até R\$ 1.395,00, que compõem 90% do déficit habitacional. Todos nós sabemos que o déficit é uma fotografia do passado. O nosso desafio é equilibrar o atendimento deste déficit com as obras de urbanização e produção habitacional em escala, além da demanda das

famílias de baixa renda que, por meio de fatores como a melhoria de renda, estabilidade econômica e ampliação do acesso ao crédito, vêm conseguindo acessar uma moradia formal.

RBH – Como os estados, os municípios e os empresários estão respondendo ao programa?

IM – Para o atendimento das famílias com renda até três salários mínimos, o MCMV prevê a construção ou requalificação de empreendimentos, pelas empresas do setor da construção civil, preferencialmente em parceria com o poder público local, sob a forma de contrapartida em terreno, infraestrutura ou desoneração fiscal. O setor de construção civil tem apresentado grande interesse em contratar estes empreendimentos no âmbito do MCMV. E cada vez mais é importante e estratégia e a participação dos entes públicos na implementação do programa, que demanda uma nova postura dos estados e municípios, requerendo que estes sejam articuladores e indutores dos investimentos no território, seja garantindo a qualidade urbanística dos empreendimentos, com acesso a serviços e equipamentos públicos necessários, ou exercendo sua competência

A CONSTITUIÇÃO
DE UMA AGENDA
DE TRABALHO
É FUNDAMENTAL
PARA QUE
POSSAMOS DAR
ORGANICIDADE
À RELAÇÃO ENTRE
FNSH DU, ABC E SNH



intransferível da aprovação de empreendimentos de qualidade e o direcionamento dessa aprovação nas faixas de renda da população que o programa atende.

RBH – Em que medida as metas para 2010 serão cumpridas?

IM – Até o início de agosto deste ano foram contratadas a produção ou comercialização de 595.206 unidades habitacionais, o que representa aproximadamente 59% da meta total do programa. Ressalto que a meta de contratações para a faixa de renda até R\$ 1.395,00 deverá ser alcançada antes mesmo do final de 2010.

RBH – E quais são as metas para 2011, por faixa de renda?

IM – Para o quadriênio 2011-2014, temos a meta de 2 milhões de moradias, sendo 1,2 milhão de unidades para a faixa de renda até R\$ 1.395,00. Além disso, já foram anunciados, para o mesmo período, investimentos na urbanização

de assentamentos precários na ordem de R\$ 30 bilhões.

RBH – O que muda, substantivamente, da primeira para a segunda fase do programa?

IM – O conjunto de atores envolvidos: poder público, empresários e movimentos sociais vem sendo consultado para a revisão do programa, de modo a garantir o aprimoramento de sua implementação. O Projeto de Lei que estabelecerá as alterações do Programa Minha Casa, Minha Vida para sua segunda etapa encontra-se em fase de finalização para envio ao Congresso Nacional. Uma importante alteração proposta é o direcionamento maior de recursos para as faixas de renda onde mais se concentra o déficit habitacional. Nesse sentido, o MCMV 2, que prevê a produção e comercialização de 2 milhões de unidades habitacionais ao longo de seu período de execução, estabelece 70% dessa meta para a faixa de renda familiar até R\$ 1.395, representando 78,6% de seus investimentos totais de R\$ 71,7 bilhões.

RBH – O Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, FNSH DU, e a Associação Brasileira de Cohabs, ABC, apresentaram a Agenda Nacional de Habitação. Como a senhora recebeu essa contribuição?

IM – A constituição de uma agenda de trabalho é fundamental para que possamos dar organicidade à relação entre FNSH DU, ABC e SNH, configurando não uma agenda de reivindicações, mas uma discussão sobre os desafios e as novas exigências que o nível estadual tem para a implementação da política habitacional no país. Acredito que a parceria do Governo Federal com os governos estaduais é fundamental para o sucesso das ações no setor habitacional, principalmente no que se refere à formação de uma rede de assistência técnica aos municípios, qualificando as atuações dos municípios e potencializando o arranjo federativo na implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, SNHIS.



O NOSSO DESAFIO
É EQUILIBRAR O
ATENDIMENTO
DESTE DÉFICIT
COM AS OBRAS
DE URBANIZAÇÃO
E PRODUÇÃO
HABITACIONAL
EM ESCALA

RBH – Fale um pouco sobre o Plano Nacional de Habitação. Em que medida o Programa Minha Casa, Minha Vida contribuiu para a concretização do PlanHab?

IM – O PlanHab é a estratégia, é uma agenda de longo prazo, um importante instrumento da política nacional de habitação que vai além das questões da produção de unidades habitacionais. O MCMV se constituiu em um importante impulso à implementação do PlanHab, especialmente naquilo que se refere à grade de subsídios, alinhando os conceitos e ações do plano, na medida em que aumentou significativamente os recursos governamentais destinados à área habitacional. Nesse sentido, o MCMV antecipou uma agenda, pois os investimentos e a meta de produção foram além dos que os cenários do PlanHab adotaram. O plano conti-

nua sendo o marco estratégico da retomada do planejamento a longo prazo no setor habitacional e, com o programa, estamos superando não só a escala da produção habitacional como a priorização no atendimento às famílias de mais baixa renda e a diferenciação de tratamento dos grupos de famílias conforme a renda. Temos hoje um marco para a consolidação de uma política de subsídios integrados a financiamento, viabilizando, inclusive, a redução das taxas de juros para o financiamento habitacional. Outras propostas do PlanHab que já foram implementadas no âmbito do MCMV são a instituição de um marco para regularização fundiária de áreas ocupadas, bem como a articulação de investimentos de fontes de recursos e esferas de governo, proporcionando a expansão do mercado privado para a população de baixa renda.

Regularização, Solução e Desenvolvimento

A necessidade cada vez maior de utilização racional do espaço gerou uma grande demanda por melhoramentos urbanos, democratização do acesso à infraestrutura, expondo um déficit habitacional crescente, associado aos inúmeros problemas relativos à urbanização e ao saneamento. Estas necessidades exigem do poder público muitas respostas, viáveis e sustentáveis.

Os governos certamente têm procurado atuar no desenvolvimento inovador e na gestão eficiente para coordenar os recursos disponíveis com as demandas da população urbana, sejam elas relativas à drenagem, habitação, iluminação ou programas sociais.

O suporte para tais necessidades pode ser encontrado em empresas como a **Consenge**, que está plenamente capacitada a fornecer o apoio técnico necessário, oferecendo sua rica experiência em projetos de desenvolvimento urbano a fim de que os governos possam construir com segurança e responsabilidade sociedades saudáveis e sustentáveis.

- Regularização Fundiária

Atuação junto ao Programa Estadual de Regularização Fundiária "Cidade Legal", instituído de forma pioneira em 2007 pelo Governo de São Paulo. Conta com equipes multidisciplinares, capacitadas para atender à demanda de serviços e projetos envolvidos na regularização fundiária, que ganha cada vez mais alcance social e importância no cenário nacional com a promulgação da Lei n. 11.977/09.

- Projetos de Engenharia Civil

- Planejamento Urbano

- Sistema Viário

- Transportes e Trânsito

- Gerenciamento de obras



consenge

Consultoria e Projetos de Engenharia Ltda.

RBH – O Movimento pela Moradia Digna, que reúne empresários, trabalhadores, movimento social e organizações de agentes públicos do Executivo e do Legislativo de estados e municípios defende a aprovação da PEC 285, que vincula recursos orçamentários nas três esferas de governo, para garantir recursos estáveis e permanentes para enfrentar o déficit habitacional para a população de baixa renda. Qual a sua opinião a respeito dessa PEC e da garantia de recursos estáveis e permanentes para o setor, a exemplo do que acontece com educação e saúde?

IM – Um dos grandes méritos da criação do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades foi propiciar um ambiente institucional capaz de produzir uma iniciati-

va como a campanha, que coloca empresários e movimentos sociais juntos, pensando em como enfrentar a questão habitacional no longo prazo. Embora a decisão de investir recursos sempre seja política, é fundamental para o desenvolvimento da política habitacional um mínimo de horizonte de garantia de recursos que nos permita ter planejamento. Do ponto de vista dos recursos que a PEC da Habitação (PEC 285/08) propõe, é preciso destacar que hoje os recursos alocados pelo Governo Federal para a política de habitação ultrapassam o patamar de 2% do orçamento proposto pela PEC. É importante que consigamos fazer este debate no Congresso e com o governo para reiterar a centralidade que essa agenda deverá ter para o enfrentamento da questão habitacional no longo prazo. Se tiver um con-

junto de atores mobilizados e preparados para esta discussão, o resultado será melhor. Mas, numa política do Estado, os recursos são apenas uma das dimensões. A campanha talvez devesse incorporar outros componentes de luta, que não só o recurso. Seria muito eficiente e simbólico para nós se fosse incorporada uma agenda de política urbana que discuta a localização das moradias, as Zonas Especiais de Interesse Social, Zeis, que traga ao debate a construção de cidades mais sustentáveis e planejadas. O debate vai indicar os caminhos possíveis. A vinculação é uma estratégia legítima e importante, mas é um instrumento complicado. A PEC avança no sentido de estabelecer um período de vigência e isso é importante nas políticas públicas, apontar uma meta e as alternativas para alcançá-la.



Foto: CDHU Panorâmica

Desde 1998
desenvolvendo
projetos em todo Brasil

Prestação de serviços nas áreas de habitação, de interesse social e baixa renda, rodovias estaduais e federais, portos e aeroportos, meio ambiente, trabalho social e transporte urbano.

Gerenciamento, supervisão e fiscalização de empreendimentos em todas as etapas: estudo de viabilidade, projeto, construção e regularização fundiária.

HERJACKTECH
Herjacktech Tecnologia e Engenharia Ltda.

www.herjacktech.com.br | comercial@herjacktech.com.br | (11) 3106-9848

Pela habitação de interesse social

COM A AGENDA NACIONAL DA HABITAÇÃO, ABC E FNSHDU PRETENDEM CONTRIBUIR COM O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E REFORÇAR A PARCERIA COM O PODER PÚBLICO NA BUSCA DE SOLUÇÕES PARA OS PROBLEMAS DA MORADIA POPULAR.

Os planos de habitação popular de todas as esferas de governo buscam enfrentar o déficit habitacional para a população de baixa renda, estimado em cerca de 6 milhões de moradias, mas sempre esbarraram na falta de recursos e na ausência de propostas sistematizadas que ataquem definitivamente o problema. Pensando nisto, o Fórum Nacional dos Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, FNSHDU, e a Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação, ABC, reuniram, em um único documento, a Agenda Nacional de Habitação, as experiências habitacionais e de desenvolvimento urbano dos estados e municípios brasileiros e as melhores sugestões para a redução desse grande déficit.

Lair Krähenbühl ao lado de Emilia Correia Lima, presidente e secretária do FNSHDU, e Hélio Hamilton, presidente da ABC, durante reunião que concluiu a Agenda Nacional de Habitação



Formatada a partir de reuniões setoriais realizadas entre maio e junho deste ano, a ideia da construção da agenda ganhou força durante a 57ª e 58ª reunião conjunta da ABC e do Fórum, ocorridas em abril deste ano, com a participação de secretários de habitação e presidentes das Companhias de Habitação, Cohabs, de todo o Brasil. Durante os eventos, foram destacados a importância da atuação das entidades como parceiras e o aprimoramento contínuo das políticas habitacional e de desenvolvimento urbano. Para Lair Krähenbühl, presidente do FNSH DU, com a Agenda Nacional de Habitação, as duas entidades cumprem o papel de articuladores da política de habitação, ao proporem uma pauta positiva para o aprimoramento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. “A ideia é delinear um novo ciclo em que os estados exerçam papel preponderante para a execução desta política e para a consolidação do pacto federativo”, completa Lair.

Um dos principais objetivos da agenda é a criação de mecanismos para o aprimoramento contínuo da política habitacional nacional. Para isso, as necessidades e experiências de cada estado no enfrentamento das demandas de habitação da população de baixa renda foram levadas em conta. E uma das conclusões é que as Secretarias de Habitação e as Cohabs devem ser fortalecidas e reconhecidas como articuladoras das políticas habitacionais e principais agentes promotores de moradias populares no Brasil.

A construção de uma Agenda Nacional de Habitação pressupõe o reconhecimento de questões e propostas que reflitam as diversidades regionais e locais do território brasileiro e que estejam relacionadas à problemática habitacional, para o estabelecimento das prio-

ridades e para a participação de todos os entes federados na formulação e execução dos programas. O presidente do FNSH DU afirma que os estados têm um papel estratégico, desde a capacitação dos municípios à formulação e gestão da Política Habitacional. “Seja na definição de prioridades, considerando as realidades regionais e locais, ou na articulação de políticas complementares, na destinação de recursos, no aprimoramento da legislação e no apoio à elaboração de planos locais de habitação e de desenvolvimento urbano, o papel dos estados é fundamental.” O presidente da ABC, Hélio Hamilton Vieira Júnior, reafirma as ideias de Lair Krähenbühl de que a agenda veio ao encontro das necessidades do momento. “Ela foi organizada por entendermos a necessidade de sistematização dos principais anseios e dificuldades vividas pelos órgãos executivos, respeitando as características regionais”, completou Hélio Hamilton.

A Agenda Nacional de Habitação discutida profundamente

As propostas que integram a Agenda Nacional de Habitação resultaram de três reuniões regionais: o encontro de Recife, no dia 20 de maio, que contou com a participação de representantes das Cohabs, secretarias estaduais e municipais de habitação da região Nordeste. No dia 27, em Florianópolis, reuniram-se os representantes dos poderes públicos estaduais e municipais das regiões Sul e Sudeste e a última, no dia 17 de junho, em Brasília, que contou com secretários e presidentes das Cohabs das regiões Norte e Centro-Oeste. No dia 18 de junho, foi realizado um encontro com todos os participantes do processo para a elaboração do documento final.



Eduardo Trani, chefe de gabinete da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, fala das experiências da sua região



Foram apresentadas experiências bem-sucedidas de todo o país



Representantes de diversas regiões do país participam de reunião que definiu a Agenda Nacional de Habitação

“A IDEIA É DELINEAR UM NOVO CICLO EM QUE OS ESTADOS EXERÇAM PAPEL PREPONDERANTE PARA A EXECUÇÃO DESTA POLÍTICA E PARA A CONSOLIDAÇÃO DO PACTO FEDERATIVO”

Lair Krähenbühl

Os principais pontos tratados na agenda

A agenda destaca propostas em cinco temas: o protagonismo dos estados e municípios no pacto federativo pela habitação; a garantia de recursos estáveis e permanentes para o setor; o novo padrão de qualidade da moradia; a superação de entraves na gestão operacional dos programas federais e a valorização do papel do FNSH DU e da ABC.

Traz, ainda, contribuições concretas sobre a institucionalidade e condições de operação da política habitacional com responsabilidade compartilhada dos três níveis da federação.

Para as entidades responsáveis pela agenda, o desempenho dos estados e municípios tem papel relevante como parceiros no planejamento das ações habitacionais. Por conta das dimensões continentais do Brasil, as Cohabs e as Secretarias de Habitação podem cumprir um papel fundamental como principais operadores da produção habitacional para a população de baixa renda.

Entre os pontos defendidos, o principal é o protagonismo dos estados e municípios, o que reforça o papel das Cohabs como agentes promotores e operadores do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, SNHIS. As questões de maior destaque no documento são as que dizem respeito ao programa do Governo Federal, Minha Casa, Minha Vida. No que se refere ao aspecto de financiamento habitacional, a agenda reforça a ideia de que haja garantia de recursos públicos estáveis para a habitação de interesse social, para os próximos 15 anos, a exemplo da proposta da PEC 285/2008, que tramita no Congresso Nacional e propõe a vinculação de recursos da União, estados e municípios.

Quantidade e qualidade

Além de enfrentar o déficit quantitativo, o documento enfatiza que é preciso que haja qualidade da moradia. O estabelecimento de metas quantitativas não pode se confrontar ou minimizar a necessidade de serem garantidos os seguintes aspectos que viabilizam esta qualidade: o tamanho

do imóvel, a acessibilidade, a infraestrutura, a sustentabilidade ambiental e a integração urbana, imprescindíveis para uma vida digna. Por isto, torna-se fundamental garantir investimentos em questões estruturais que visem à melhoria da qualidade de vida das famílias mais pobres, respeitando as culturas e demais aspectos das diversidades regionais.

A agenda defende ainda que o cumprimento das metas dos programas habitacionais depende de uma gestão operacional e eficiente do principal agente financeiro e operador, a Caixa, uniformizando procedimentos e entendimentos das normativas, em harmonia com estados e municípios. Isto é, todos devem falar a “mesma língua”.

E, por fim, a Agenda Nacional da Habitação reforça a contribuição do FNSDHU e da ABC como articuladores de estados e municí-

pios para a troca de experiências e formulação de propostas para a condução da política nacional de habitação e na execução dos programas habitacionais.

Continuidade do trabalho

Os Secretários de Habitação e presidentes das Cohabs já realizaram uma reunião com o Ministério das Cidades na qual se definiu que o FNSHDU e a ABC irão apresentar sugestões para alguns aspectos específicos do MCMV.

São eles: trabalho social na fase da pós-ocupação, aluguel social, recuperação de imóveis em regiões centrais com destinação para habitação, valores de subsídios orientados pelas especificidades regionais, programa para municípios com população de até 50 mil habitantes, habitação rural e urbanização de áreas para projetos



Continuidade do trabalho definido na agenda. Representantes do Ministério das Cidades, Tribunal de Contas da União, Caixa, ABC e Fórum, no Encontro Técnico, em Brasília

REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO E DE NÚCLEOS HABITACIONAIS PROJETO DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E DE FAVELAS

Principais atividades desenvolvidas:

- Gerenciamento Social das Obras do **TRECHO SUL DO RODOANEL MARIO COVAS - DERSA/SP**
- Programa de **REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA** do Município de São Paulo - **PMSP/SP**
- Gerenciamento Social das Obras de **REVITALIZAÇÃO DA MARGINAL TIETÊ - DERSA/SP**
- Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais **CIDADE LEGAL - CDHU/SP**
- Gerenciamento Social das Obras do **COMPLEXO VIÁRIO JACU-PÊSSEGO - DERSA/SP**
- Implantação de **POLÍTICAS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SUZANO - PMS/SP**





O documento final da Agenda Nacional de Habitação foi distribuído como contribuição à Conferência Nacional das Cidades, realizada em Brasília, em junho. A ABC e o FNSHDU mantiveram um estande para recepcionar os participantes

habitacionais para população de baixa renda. E a ABC e o FNSHDU estão realizando reuniões temáticas para o levantamento e debate de propostas a serem apresentadas ao Ministério das Cidades.

Regularização fundiária

Entre os encontros para discutir os temas da agenda, a ABC e FNSHDU promoveram, em conjunto com a prefeitura de João Pessoa e o governo do Paraná, dois encontros nacionais para a troca de experiências e esclarecimentos de dúvidas com o tema: Regularização Fundiária: Avanços e Desafios. O evento de João Pessoa aconteceu nos dias 16 e 17 de novembro e o de Foz do Iguaçu, nos dias 25 e 26, e contaram com a participação do Ministério das Cidades, do Conselho Nacional da Justiça e da

ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo.

Contribuição

O documento ratifica a prioridade no atendimento habitacional de famílias de baixa renda pelos governos e foi apresentado para o Ministério das Cidades. Também esteve exposto na 4ª Conferência das Cidades, que aconteceu em junho, em Brasília. Para o presidente da ABC, esta aproximação com o Governo Federal é imprescindível. “O Ministério das Cidades, por meio, principalmente, da Secretaria Nacional de Habitação, tem se mostrado participativo e aberto a debates. A contribuição já é concreta. Depende somente da incorporação ou não de novos projetos e da continuidade desta intervenção”, afirma Hélio.



A G&A tem a capacidade de conceber alternativas que atendam as demandas geradas pelas transformações que ocorrem nas nossas cidades e que se transformam em constantes desafios para as administrações públicas e para as empresas privadas.

Faça uma consulta.

Pense na G&A, ao pensar em inovações urbanas.

G&A

Inovações Urbanas

Assessoria, Consultoria e Projetos Ltda.
Rua Carlos Steinem nº 455 - Vila Mariana
São Paulo - SP - CEP 04004-012
Fone (11) 2339 1048

No Programa Cidade Legal a parceria Secretaria da Habitação - CDHU / Diagonal realiza o sonho da Regularização Fundiária

A Diagonal foi criada em 1990 no cenário de grandes avanços nos direitos sociais e de cidadania que marcaram a promulgação da Constituição de 1988 no Brasil.

Nesses 20 anos, a atuação da Diagonal é caracterizada pelo desenvolvimento de metodologias de intervenção integradas e participativas, construídas de acordo com a singularidade sociocultural das populações e dos seus territórios e dirigidas ao desenvolvimento sustentável de forma a assegurar o direito à moradia e à cidade.

Sediada no Município de São Paulo, constitui referência nacional e internacional na implantação de planos, programas e projetos sociais, no âmbito público e privado. Hoje a Diagonal acumula a experiência de trabalhos e consultorias em 17 países, 17 Estados e mais de 462 Municípios brasileiros.



Áreas de atuação

- Regularização Fundiária de favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais
- Capacitação, consultoria e assessoria técnica aos gestores públicos dirigidas à Regularização Fundiária
- Elaboração de Planos Municipais de Regularização Fundiária, Habitação e Diretores
- Gerenciamento Social em processo de regularização fundiária, reassentamento, urbanização e desenvolvimento humano
- Diagnósticos e planos socioeconômicos e ambientais territoriais integrados
- Gestão e avaliação de impactos socioeconômicos e ambientais em macro-infraestruturas
- Sistemas de Informação Georreferenciadas, monitoramento e avaliação para gestão pública
- Consultoria internacional para elaboração de programas integrados de recuperação urbana e ambiental
- Apoio ao desenvolvimento sustentável e à inserção social



Por que regularizar?

Loteamentos e condomínios irregulares, população morando em áreas de risco, assentamentos precários e favelas trazem problemas de todas as ordens

A forma como se deu o crescimento urbano no Brasil gerou diversos problemas socioambientais decorrentes da proliferação de assentamentos habitacionais ilegais e clandestinos, além de todas as questões sociais que surgem deste crescimento desordenado. 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 problemas decorren-

tes da irregularidade na qual vive um número expressivo de famílias de baixa renda.

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

Importância

O tema da regularização fundiária apareceu com grande ênfase durante os encontros de discussão da Agenda Nacional de Habitação e, inclusive, motivou a realização de dois seminários organizados pela ABC e FNSH DU, em João Pessoa e em Foz do Iguaçu.

O sistema judiciário também está preocupado com a questão e o Conselho Nacional de Justiça, CNJ, criou o Fórum de Assuntos

II Encontro Nacional do Fórum de Assuntos Fundiários, em Belém



... se o Brasil tivesse promovido há 30 anos a reforma rural e urbana, garantindo a redistribuição da propriedade, o país teria hoje uma economia cerca de 30% superior à atual, o que colocaria a economia brasileira em patamar semelhante à da Itália e do Reino Unido.

Celso Fernandes Campilongo



Fundiários, instituído pela Resolução 110, de 6 de abril de 2010, que se destina ao monitoramento das ações e à resolução de questões que tenham por objeto assuntos de natureza fundiária, conflituosas ou não, que possam colocar em risco a segurança no campo e nas cidades ou que exijam ações concretas para assegurar o acesso à moradia digna e à distribuição da propriedade rural, de acordo com o que diz o primeiro artigo da resolução.

Dois encontros do Fórum já foram realizados em locais considerados estratégicos, por abrangerem um grande número de irregularidades na área. O primeiro foi realizado em Campo Grande, MS, o outro, em Belém, PA. O próximo será em São Luís, MA.

De acordo com dados apresentados no II Encontro Nacional do Fórum de Assuntos Fundiários em Belém, por não fazer a reforma agrária rural e a urbana, o Brasil jogou fora 30% do seu Produto Interno Bruto, o PIB. O estudo foi apresentado pelo professor da Universidade de São Paulo, Celso Fernandes Campilongo. O professor estima que se o Brasil tivesse promovido há 30 anos a reforma rural e urbana, garantindo a redistribuição da

propriedade, o país teria hoje uma economia cerca de 30% superior à atual, o que colocaria a economia brasileira em patamar semelhante à da Itália e do Reino Unido.

Mudanças

Para o juiz auxiliar da presidência do CNJ, Marcelo Martins Berthe, estes encontros do fórum têm como foco proporcionar o debate e propor mudanças. Em entrevista à Revista Brasileira de Habitação, ele contou que existe um projeto em discussão com várias frentes de trabalho, entre elas:

- desenvolvimento de um curso de capacitação para aqueles que trabalham nas unidades de registros de imóveis;
- promoção e organização de concursos públicos em todo o país, para assegurar profissionais capacitados;
- viabilização de um sistema de informática, usando tecnologias modernas, como o georeferenciamento;
- oferecimento de cursos de especialização em matérias de regis-

tro de notas para os magistrados dos estados. De acordo com o juiz Marcelo Berthe, as matérias do currículo de Direito na faculdade não contemplam o tema e o juizes acabam não tendo a iniciativa de se aprofundarem na matéria. “O legislador não sabe fazer e o juiz não sabe fiscalizar, é uma situação que precisa mudar”, alerta.

Parcerias são essenciais

O juiz Marcelo ainda afirma que sem as parcerias com órgãos do Executivo seria e será impossível qualquer ação do Judiciário. “A ligação entre o Judiciário e o Executivo é uma novidade nessa área, mas é indispensável. Muitas destas ações são típicas do Executivo”, afirma Marcelo Berthe.

Ele ainda lembra que os loteamentos irregulares, clandestinos, surgiram aos milhares por conta do crescimento desordenado das cidades, que remonta ao início do século passado. Depois veio o advento das favelas, que trouxe insegurança para as famílias. O juiz Marcelo Berthe lembra que famílias estruturadas educam melhor os

**“NÓS NÃO PODEMOS
CONTINUAR A TOLERAR
O CRESCIMENTO
DESORDENADO
DAS CIDADES.”**

Dr. Ivan Castanheiro



Arquivo MP/SP

seus filhos, o que não é possível em situações irregulares de moradia. Ele acredita que, infelizmente, ainda não se encontrou uma solução e nem se tomou uma iniciativa em tempo apropriado. “Nas cidades, o desafio anda é maior do que no campo”, por isto, o juiz completa dizendo que o que é preciso são intervenções urbanísticas que assegurem o mínimo para que se possa ter a regularização das casas.

O problema está na origem

Além de ser um problema estrutural que requer atitudes planejadas, os problemas estão nos registros, que vão passando de nome e, muitas vezes, o erro está lá na origem, com posses ilegais. Como resolver isto? Muitas vezes, esquecendo este passado, não tem jeito, de acordo com o juiz Marcelo Berthe. Os Ministérios Públicos Federal e

Estaduais também têm atuação importante na questão.

O Promotor de Justiça do Ministério Público de São Paulo, mestre em Direito e professor universitário da cadeira de Direito Ambiental, Ivan Carneiro Castanheiro, esteve presente nas discussões do fórum e também considera as parcerias essenciais para o andamento dos projetos de regularização fundiária. “Acho que são bastante interessantes as parcerias que têm sido firmadas, a troca de ideias entre os atores que trabalham com a regularização fundiária e as entidades de registro.” O promotor foi coordenador da área de Habitação e Urbanismo do Ministério Público de São Paulo, onde participou de trabalhos relativos à regularização.

Ele cita um projeto do governo de São Paulo, o Cidade Legal, que, por meio de convênios com municípios, propicia o conhecimento

GAB
Engenharia Ltda

Desde 1987

**ATUANDO EM DIVERSOS
SETORES DA ENGENHARIA
CONSULTIVA, AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS E AGRIMENSURA;
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
REGULARIZAÇÃO DOMINIAL DE
ÁREAS, REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA, GERENCIAMENTO
DE OBRAS DE
INFRAESTRUTURA E SOCIAL,
PROJETOS DE PARCELAMENTO
DO SOLO, ENTRE OUTROS.**



RUA SETE DE SETEMBRO, 403 ▣ VILA INDÚSTRIAL ▣ CEP 13035-350 ▣ CAMPINAS ▣ SP

TELEFONE (19) 3273-3799 ▣ E-MAIL: gab@gabengenharia.com.br

www.gabengenharia.com.br

tecnológico, a expertise, gratuitamente. É feito um levantamento de campo e é elaborado um projeto para facilitar a adequação do que deveria ser a regularização ideal. Esse projeto é entregue ao município para que se dê entrada perante o poder Judiciário. Do ponto de vista formal, as soluções não têm sido difíceis. “São Paulo está viabilizando esta regularização fundiária, mas muitas vezes as dificuldades surgem no momento em que estas intervenções não são só jurídicas, é uma intervenção física na área”. Estas intervenções acabam demandando projetos de saneamento básico, de remoção de lotes que se encontram em áreas de preservação permanente, em áreas ambientalmente protegidas, necessita de re colocação de pessoas para outros projetos habitacionais, pois as pessoas não podem ficar sem um lugar para morar”, explica o promotor. E por conta de todas

estas ações, há um alto custo para essas regularizações, que acabam sendo inviabilizadas.

É neste momento que as parcerias de programas federal, estaduais e municipais tornam possíveis as soluções. O promotor defende também uma intermediação do Ministério Público. “Eu acho que isso é importante, o Ministério Público cobrando a função de cada um e é isso que nós tentamos fazer aqui em São Paulo”. Ele cita uma proposta do Ministério Público para que as empresas prestadoras de serviço público não atendam em novos bairros clandestinos, isto valendo para novos loteamentos clandestinos, não os que já existem. Ele acredita que esta seria uma forma de coibir novas irregularidades. “A nova política de habitação deveria pensar nisso, porque nós não podemos continuar a tolerar o crescimento desordenado das cidades”.



Arquivo CNU

**“A LIGAÇÃO ENTRE
O JUDICIÁRIO E O
EXECUTIVO É UMA
NOVIDADE NESTA ÁREA,
MAS É INDISPENSÁVEL”**

Dr. Marcelo Berthe

CONSÓRCIO NÚCLEO-SONDOTÉCNICA. PARCERIA DE SUCESSO NO PROGRAMA CIDADE LEGAL DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS HABITACIONAIS DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO.



SEDE DO CONSÓRCIO:

ALAMEDA CAMPINAS, 463 – 2º E 15º ANDARES - 01404-000 – SÃO PAULO - SP

TEL.: (11) 3373-8100 – FAX: (11) 3373-8110

WWW.NUCLEOENGENHARIA.COM.BR

WWW.SONDOTECNICA.COM.BR



NÚCLEO
ENGENHARIA CONSULTIVA



SONDOTÉCNICA



Na mesa de abertura do 57º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social: Mounir Chaowiche – à época, presidente da ABC; Carlos Eduardo Xavier Marun – à época, presidente do FNSH DU; Lair Kräenbühl – Secretário de Habitação de São Paulo e vice-presidente do FNSH DU/ABC; Paulo Safadi Simão – presidente da CBIC; Sebastião Navarro – Secretário de Desenvolvimento Regional e Urbano de Minas Gerais; Mauro Brito – presidente da Cohab de Minas Gerais; Bernadete Pinheiro Coury e Junia Santa Rosa, da Secretaria Nacional de Habitação, e Carlos Henrique Medeiros – Secretário Adjunto de Habitação de Belo Horizonte

Apresentação durante a abertura do Fórum



Fórum Nacional debateu a habitação de interesse social no Brasil

Foram dois dias de discussões. No dia 11 de março, aconteceram as exposições dos projetos premiados. A abertura do evento contou com a presença de diversas autoridades. No dia seguinte, a Caixa Econômica Federal fez um balanço do ano, referindo-se ao volume de financiamentos contratados e sobre a importância do FGTS.

A Secretária Nacional de Habitação, Inês Magalhães, fez um balanço do Programa Minha Casa, Minha Vida e participou de debate com os secretários de habitação e presidentes de Cohabs presentes, de 21 estados e 15 capitais. Também neste dia, os planos estaduais de habitação foram debatidos em uma mesa que contou com a participação da representante

do Ministério das Cidades, Junia Santa Rosa. Também foi neste evento que os secretários estaduais de habitação e presidentes de Cohabs iniciaram as discussões que culminaram na realização da Agenda Nacional de Habitação (ver matéria nesta edição).

O evento foi muito produtivo, na opinião de Carlos Marun, então presidente do FNSH DU. “O evento contribuiu para a troca de experiências e preparação para outros eventos que vieram na sequência”, afirmou Marun. O presidente da ABC à época, Mounir Chaowiche, também concorda com a relevância dos temas discutidos no evento. “Sempre com o objetivo de fortalecer a habitação de interesse social no Brasil”, completa Mounir.

Prêmio para as melhores práticas

ABC e FÓRUM premiam projetos inovadores de todo o país

Durante a solenidade de abertura do 57º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, realizado em Belo Horizonte, a Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação e o Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano premiaram 12 projetos dentre os 38 inscritos para o troféu “Selo de Mérito 2009”. Neste ano, o concurso premiou um projeto habitacional representativo de cada uma das cinco regiões brasileiras e sete projetos de caráter nacional, correspondendo a práticas bem-sucedidas e inovadoras que podem servir de referência e exemplo para serem aplicadas pelos entes públicos brasileiros. Os projetos que envolvem a produção de habitações contam com recursos do Governo Federal.

Nas próximas duas páginas, segue um breve resumo dos 12 projetos premiados. E nas seguintes, da 27 à 46, estão detalhados sete projetos, sendo três da categoria nacional e quatro da modalidade regional. Os projetos completos podem ser acessados nos sites das respectivas entidades.



Os projetos premiados foram apresentados ao público durante o 57º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social



OS SETE PROJETOS NACIONAIS INOVADORES

Demhab Porto Alegre

Comércios em loteamentos
de baixa renda: uma forma
de inclusão social

Um dos graves problemas enfrentados pela população que reside em bairros populares é a falta de estabelecimentos comerciais para atender às suas necessidades. O Departamento Municipal de Habitação de Porto Alegre, Demhab, encontrou uma forma inovadora de enfrentar a questão: ao mesmo tempo em que resolve a carência de comércio nos conjuntos, propicia a geração de renda para os moradores interessados em manter um comércio. Implanta prédios comerciais e de serviços nos conjuntos habitacionais. A construção é financiada com recursos do município de Porto Alegre e são destinados aos moradores do bairro que tenham vocação para administrar o estabelecimento, com seleção feita através de inscrição pública e critérios transparentes.



Agehab/MS

Construindo a Liberdade

O projeto Construindo a Liberdade, desenvolvido pelo estado do Mato Grosso do Sul, visa enfrentar dois problemas: recuperar socialmente os presidiários e formar mão de obra qualificada para a construção civil. O projeto capacita essas pessoas com aulas práticas e teóricas e já atendeu 400 detentos, favorecendo o acesso ao exercício da cidadania, por meio da profissionalização e reinserção ao mercado de trabalho, evitando a reincidência criminal e melhorando a qualidade de vida dos mesmos e de seus familiares.



Cohab/SP

Revisão de contratos garante
segurança e mais investimento

A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, Cohab/SP, administra uma carteira com 160 mil contratos, atendendo mais de 600 mil pessoas, sendo a grande maioria das famílias com renda de até três salários mínimos. O sério problema de inadimplência gera toda sorte de insegurança para os mutuários e inviabiliza novos investimentos com recursos próprios. O problema vem sendo enfrentado com criatividade, simplicidade e competência. Os contratos estão sendo revisados de modo a se adequarem à realidade dos mutuários e os interessados podem tomar todas as providências pela internet. Inicialmente, o programa beneficia cerca de 22 mil mutuários, quase 100 mil habitantes, sendo 14 mil do Conjunto Santa Etelvina e 11 mil em outros conjuntos que integram o Complexo Cidade Tiradentes.

Estado do Rio de Janeiro e município de Niterói

Intervenção Morro do Proventório

O governo do estado do Rio de Janeiro e a prefeitura de Niterói desenvolveram importante projeto no Morro do Proventório, onde residem centenas de famílias em condições precárias em termos de infraestrutura e de vulnerabilidade social. O projeto garante infraestrutura básica, a eliminação das áreas de risco, a regularização da situação fundiária, a implantação de drenagem pluvial, a contenção de encosta, reflorestamento, implantação de equipamentos comunitários, como quadras polivalentes, de futebol e centro comunitário, além da construção de 248 apartamentos, para reassentamento das famílias, com construções adaptadas para portadores de necessidades especiais.

Secretaria de Habitação e Meio Ambiente de Salvador

Assistência técnica para
habitação de interesse social

Em Salvador, o Projeto de Assistência Técnica para habitação de interesse social objetiva concretizar as ações de melhoria das condições habitacionais e da qualidade de vida dos moradores do bairro da Mata Escura, na região denominada Miolo de Salvador, um assentamento precário e de baixa renda, formado por moradias que não possuem, em sua grande maioria, unidade sanitária, ventilação e iluminação natural, entre outros problemas. Na primeira fase, o benefício atingirá 300 unidades, com reforma e/ou ampliação de habitações por meio de mutirão assistido tecnicamente.



Secretaria Estadual da Habitação de São Paulo e CDHU

Projeto Vila Dignidade

A expectativa de vida no país vem aumentando e, com isto, é preciso se pensar na qualidade de vida dos idosos. A questão da moradia não pode ficar de fora desta discussão. Foi pensando nisso que a Secretaria Estadual de Habitação de São Paulo e o CDHU desenvolveram o projeto Vila Dignidade, que prevê a construção de moradias estruturadas e acessíveis para os idosos. O primeiro condomínio está localizado na cidade de Avaré, seguindo o conceito do Desenho Universal, que permite o usufruto da moradia por qualquer indivíduo com dificuldade de locomoção, temporária ou permanente. O projeto também tem por objetivo prevenir o asilamento e promover a convivência, viabilizando moradia digna para o idoso independente.

Cohab/MG

Seleção de demanda habitacional com justiça

Selecionar, entre a população carente, quem será contemplado com a casa própria não é tarefa fácil porque a necessidade é muito maior do que o volume de recursos para a produção habitacional. Diante desse desafio, a Cohab Minas Gerais introduziu, no Programa Lares Habitação Popular – PLHP, uma metodologia desenvolvida especificamente para a seleção dos candidatos à casa própria. O sistema prevê o cadastramento eletrônico da demanda e garante a seleção de forma impessoal, com transparência e critérios justos de priorização. Como instrumento de controle, prevê a participação dos Conselhos Municipais de Habitação.

OS CINCO PRÊMIOS DAS REGIÕES BRASILEIRAS



REGIÃO NORTE

Acre

Urbanização do Loteamento Santa Inês

Um dos grandes desafios do poder público ao se deparar com a necessidade de remover famílias moradoras de áreas de risco é preservar as relações sociais, familiares e profissionais dessas pessoas. O projeto Urbanização do Loteamento Santa Inês, em Rio Branco, no Acre, venceu esse desafio com a implantação de um loteamento nas proximidades do local onde residiam as famílias, com toda a infraestrutura e a preservação do meio ambiente. Introduziu um conceito urbanístico inovador, com espaço de convivência social e comunitária e respeito à cultura da população atendida.



REGIÃO SUL

Curitiba/PR

Urbanização da Vila Parolin

A Vila Parolin é uma das mais antigas áreas de ocupação irregular de Curitiba. A atuação na região foi iniciada em 2006, com a realização, pela Cohab Curitiba, do mapeamento das casas e o cadastro dos moradores. A partir daí, foi elaborado o diagnóstico da área e foram feitos o projeto de trabalho técnico social com a comunidade e a proposta de intervenção física. O projeto de urbanização da área beneficiará diretamente 1.507 famílias, com a construção de casas em áreas seguras e próximas à ocupação, eliminando a situação de risco e insalubridade.

REGIÃO NORDESTE

Alagoas

Urbanização integrada da Orla Lagunar: Sururu de Capote

A Orla da Lagoa Mundaú, em Maceió, AL, abriga, em 6 km de extensão, quatro favelas. Nessa área, há 1.181 famílias, com uma população total de cerca de 6.000 pessoas, em habitações precárias e com alto grau de vulnerabilidade social. O projeto desenvolvido pela Secretaria Estadual de Infraestrutura, Seinfra, para recuperar essa região e a vida das pessoas contempla, além da regularização fundiária e da construção de novas moradias, o atendimento às necessidades da população como as atividades de convivência, a educação formal de jovens e adultos, a capacitação e geração de renda, com a organização de associações e cooperativas, e o aproveitamento da mão de obra capacitada na construção civil.

REGIÃO SUDESTE

Belo Horizonte/MG

Urbanização da Vila São José

A Vila São José, região localizada no noroeste de Belo Horizonte, abrigava centenas de famílias morando às margens do córrego São José, sob perigo de deslizamentos e enchentes. A obra da Vila São José contempla a construção de 1.408 unidades habitacionais em 88 blocos, sendo 520 unidades de 3 quartos e 888 unidades de 2 quartos. Esse projeto está inserido no programa Vila Viva, da Secretaria Municipal de Urbanização de Belo Horizonte, e tem como objetivo construir moradias para cerca de 2.400 famílias. Além das unidades habitacionais, está prevista também a urbanização de becos, construção de parque esportivo, playground e área de convivência, além de obras viárias de ligação entre importantes avenidas, para integrar bairros da região.



REGIÃO CENTRO-OESTE

Campo Grande/MS

Eradicação de favelas em áreas de risco e fundo de vale

Uma capital sem favelas é o sonho de toda grande cidade. Para atingir este objetivo, Campo Grande lançou o programa Morar Bem Morena, que reúne cinco projetos e prevê a construção de 4 mil casas, com toda a infraestrutura em diversos bairros de Campo Grande. Com o objetivo de viabilizar estratégias de participação das famílias mediante trabalho educativo e exercício de suas responsabilidades, os beneficiários são acompanhados por técnicos sociais desde o início da implantação do projeto habitacional até a entrega das unidades.

VOCÊ É O QUE BH TEM DE MAIS IMPORTANTE.

Nenhuma cidade é boa se a vida dos seus moradores não for. A Prefeitura de Belo Horizonte acredita tanto nisso que só investe em projetos que melhoram de fato a vida do cidadão. É assim na saúde, na educação, na habitação, em toda obra que se vê nas ruas. Em cada trabalho, uma homenagem a você.



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**



Vila Dignidade promove moradia digna a idosos

Seguindo uma proposta inovadora e democrática de acessibilidade, o programa atinge pessoas de baixa renda

O programa Vila Dignidade, do Governo do Estado de São Paulo, teve seu primeiro condomínio entregue em fevereiro deste ano, no município paulista de Avaré. Ele foi desenvolvido exclusivamente para prover moradia digna e assistência social a idosos de baixa renda.

A proposta é promover a construção de condomínios fechados com até 24 casas, projetadas segundo os conceitos do chamado

Desenho Universal, que permite o usufruto fácil da moradia por qualquer indivíduo com dificuldade de locomoção, temporária ou permanente. “A habitação de interesse social tem de ser um exemplo de acessibilidade. É preciso incentivar os construtores e mostrar que é possível aliar o conceito de acessibilidade ao de moradias populares”, declarou Lair Krähenbühl, secretário de Estado da Habitação e presidente da

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, CDHU.

Além de viabilizar a moradia digna e independente para o idoso, o programa tem como objetivos prevenir o asilamento, promover a convivência e fortalecer a atuação dos municípios em seu papel de provedores e articuladores dos serviços necessários à atenção integral dessas pessoas.

Residências acessíveis para idosos é a proposta do programa Vila Dignidade





As casas seguem as premissas do Desenho Universal, proposta inovadora e democrática

Prevenir o asilamento e promover a convivência são dois dos objetivos do programa

Desenho Universal

As casas têm um dormitório, sala conjugada à cozinha, banheiro, área de serviço, aquecedor solar, e uma pequena área externa nos fundos que pode ser utilizada como jardim ou horta. Todas possuem itens de segurança e acessibilidade, como barras de apoio, pias e louças sanitárias em altura adequada, portas e corredores mais largos, interruptores em quantidade e altura corretas, rampas e pisos antiderrapantes, entre outros.

Recursos de acessibilidade também são instalados nas áreas comuns dos condomínios para facilitar a locomoção e dar segurança e conforto aos moradores. Os conjuntos têm projeto paisagístico diferenciado para proporcionar um ambiente agradável e contam, ainda, com salão para atividades diversas, como festas, reuniões e cursos.

Os beneficiários são identificados e selecionados pelos municípios, que também fazem a gestão social dos empreendimentos e promovem atividades socioculturais e de lazer junto aos condôminos. Para participar do programa, é preciso ter 60 anos ou mais; ser independente para a realização das tarefas diárias; possuir renda mensal de até dois salários mínimos; não possuir vínculos familiares sólidos ou ser sozinho e morar há pelo menos dois anos no município em que as casas foram construídas. Casais de idosos em situação de vulnerabilidade social também podem ser atendidos.

Além de Avaré, o programa já chegou a 21 municípios paulistas: Araraquara, Bauru, Caraguatatuba, Cotia, Cubatão, Itapetininga, Jaú, Jundiá, Itapeva, Ituverava, Limeira, Marília, Mogi Mirim, Paulínia, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Santos, São José dos Campos, Tupã e São José do Rio Preto.





Benefícios para a “futuridade”

O programa Vila Dignidade visa atender às diretrizes do Plano Estadual para a Pessoa Idosa, Futuridade, do Governo do Estado de São Paulo, coordenado pela Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social. Esse plano foi criado em razão do crescente envelhecimento da população paulista. O objetivo é assegurar qualidade de vida a pessoas nessa faixa etária e sensibilizar governos municipais, famílias, mídia, terceiro setor e sociedade civil para a importância da construção e fortalecimento de uma rede de atenção com ações e serviços voltada para a pessoa idosa.

No estado de São Paulo, existem hoje cerca de quatro milhões de pessoas com 60 anos, aproximadamente 10% da população total. Enquanto o percentual da população no Brasil cresceu 21% de 1997 a 2007, o índice de crescimento do número de idosos acima de 60 anos foi de 47,8%, mais do que o dobro. As pessoas com mais de 80 anos representam um aumento de 86%.

Boa parte desses idosos sobrevive com uma renda insuficiente para arcar com os custos de um aluguel. Muitas vezes, não conseguem nem garantir uma alimentação adequada e vivem em más condições de moradia em uma fase da vida em que precisariam de mais cuidados e atenção.

Parcerias

O programa Vila Dignidade é uma parceria entre a Secretaria Estadual da Habitação, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, CDHU, a Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social, a Secretaria Estadual de Economia e Planejamento, a Secretaria Estadual da Cultura, o Fundo de Solidariedade e Desenvolvimento Social e Cultural do Estado de São Paulo e as prefeituras dos municípios paulistas.

DESENHO UNIVERSAL: ACESSIBILIDADE PARA TODOS

Em 2008, o Governo do Estado de São Paulo instituiu a adoção do Desenho Universal na construção de moradias de interesse social. O propósito do DU, como é chamado, é simplificar a vida de pessoas de todas as idades e qualquer grau de habilidade com produtos facilmente utilizáveis.

No caso da habitação, o Desenho Universal consiste em construir casas, apartamentos e áreas condominiais de acordo com um modelo facilmente adaptável e que possa ser utilizado não só por indivíduos com deficiências físico-motoras, auditivas, visuais e cognitivas, provisórias ou permanentes, mas também por idosos, gestantes, crianças, pessoas com estatura diferenciada ou mobilidade reduzida.

A área interna do imóvel e os acessos a ele apresentam dimensão adequada, conforto e segurança. O projeto prevê vãos de portas e corredores com larguras maiores e adequadas, uma correta solução para as portas, facilidade de manobra e de acesso às janelas. Também deve ter soluções de ventilação, intercomunicação entre os ambientes, revestimentos antiderrapantes, pontos de comandos, metais e louças sanitárias em alturas acessíveis a todos os usuários, bem como previsão de interruptores paralelos para quartos e corredores, sinais sonoros e luminosos nas paredes e área para instalação de elevadores ou plataformas.

As áreas condominiais atendem às necessidades de todos os usuários, propiciando acessibilidade e segurança. Entre os itens previstos, estão: rampas, guias rebaixadas, passeios com revestimento e elementos de apoio e declividade adequados; calçadas com largura mínima de 1,20 metro, interligação acessível entre estacionamento e áreas comuns e previsão de sinalização, guarda-corpos e corrimão.

Para as áreas de uso público, é recomendada a criação de espaços urbanos e de lazer também seguindo os conceitos do Desenho Universal. Isso inclui postes e telefones públicos que não obstruem a faixa de circulação e pontos de transporte público em distância confortável às pessoas com limitações de locomoção.



Antônio Rodrigues

O Vila Viva São José contempla a remoção e reassentamento de 2.400 famílias, com a construção de apartamentos

Vila São José: vida nova para nove mil pessoas

Programa transforma
barracos em moradias dignas



DISTRIBUÍDOS EM MAIS DE DOIS MIL BARRACOS, BOA PARTE DELES CONSTRUÍDOS APENAS COM MADEIRA, OS QUASE NOVE MIL MORADORES DA VILA SÃO JOSÉ, LOCALIZADA NA REGIÃO NOROESTE DE BELO HORIZONTE, VIVIAM, COMO TANTAS OUTRAS COMUNIDADES DO BRASIL, EM CONDIÇÕES INSALUBRES.

O retrato era desolador: moradias em situação de risco à beira do Córrego São José, sob perigo de deslizamentos e enchentes no período das chuvas. O esgoto e os resíduos domiciliares eram lançados neste mesmo córrego, que deságua na Lagoa da Pampulha, um conhecido cartão postal da capital mineira. Não bastasse isso, cerca de 35% das residências não tinham ligação com a rede de água oficial da cidade. A comunidade vivia também atormentada pela violência. Por esse motivo, serviços de entregas, como correios, farmácias e supermercados, não se dispunham a entrar no local.

Hoje, a história já mudou para muitos moradores da região. Michele Alves dos Santos, mãe de quatro filhos, é um exemplo. Seu antigo barraco tinha apenas dois cômodos e não comportava toda a família. Em 2008, ela recebeu as chaves do apartamento 101 de um dos prédios construídos pela prefeitura de Belo Horizon-

te, com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento, PAC, para reassentar as famílias removidas da Vila São José. Em uma nova moradia com três quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, a vida de Michele ficou melhor. “Agora me sinto muito mais independente”, diz ela.

Quando veio de Itamarandiba, Vale do Jequitinhonha, também em Minas Gerais, no ano de 1978, o aposentado Otaviano Ricardo de Paula ajeitou-se à beira do Córrego São José, à época, bem menos poluído. “O terreno onde fica a Vila não tinha nada, era só mato”, conta Otaviano.

Mas o tempo passou e ele, assim como outros moradores da Vila, jamais abriu mão do sonho de conseguir um lugar digno para viver. Mas o destino só lhes reservava incertezas. “Não acreditava que as promessas que faziam para a nossa comunidade poderiam, um dia, virar realidade”, conta. Não é que virou?

O conjunto de obras de urbanização da Vila São José faz parte do programa Vila Viva, da prefeitura de Belo Horizonte, e contempla a remoção e reassentamento de cerca de 2.400 famílias, com a construção de apartamentos. É prevista

também a urbanização de becos, construção de parque esportivo com quadra e arquibancada, playground e espaço de convivência. As obras também permitirão a ligação viária das avenidas Pedro II, Tancredo Neves e João XXIII, que ligam os bairros Alípio de Melo e Castelo à região noroeste de BH. Serão construídas também duas barragens de contenção para controle de vazão da água das chuvas e a criação de redes de distribuição de água, coleta de esgoto e drenagem.

Do total de unidades previstas, 888 apartamentos possuem dois dormitórios e 45 metros quadrados. As outras 520 unidades têm três quartos e 55 metros quadrados, ambos com banheiro, sala e cozinha.

O Vila Viva da São José também abarca uma série de ações de promoção social e organização comunitária. As famílias removidas já recebem acompanhamento social, inclusive após a mudança para os conjuntos habitacionais.

Belo Horizonte, depois de mais de quatro décadas de espera, entrega uma das obras consideradas um tabu para a população. Um feito possível somente agora que o país resolveu investir em infraestrutura urbana e habitação.

Vila São José antes: mais de 30% dos moradores não tinham ligação com a rede oficial de água da cidade e viviam atormentados pela violência



rogerio francica

O QUE É O PROGRAMA VILA VIVA

O Vila Viva é um programa da prefeitura de Belo Horizonte e suas primeiras obras tiveram início em 2005, na comunidade de Aglomerado da Serra.

A sua origem está ligada ao Plano Global Específico, PGE, de cada vila atendida. Ele é um estudo aprofundado da realidade das favelas de Belo Horizonte, com participação direta da comunidade.

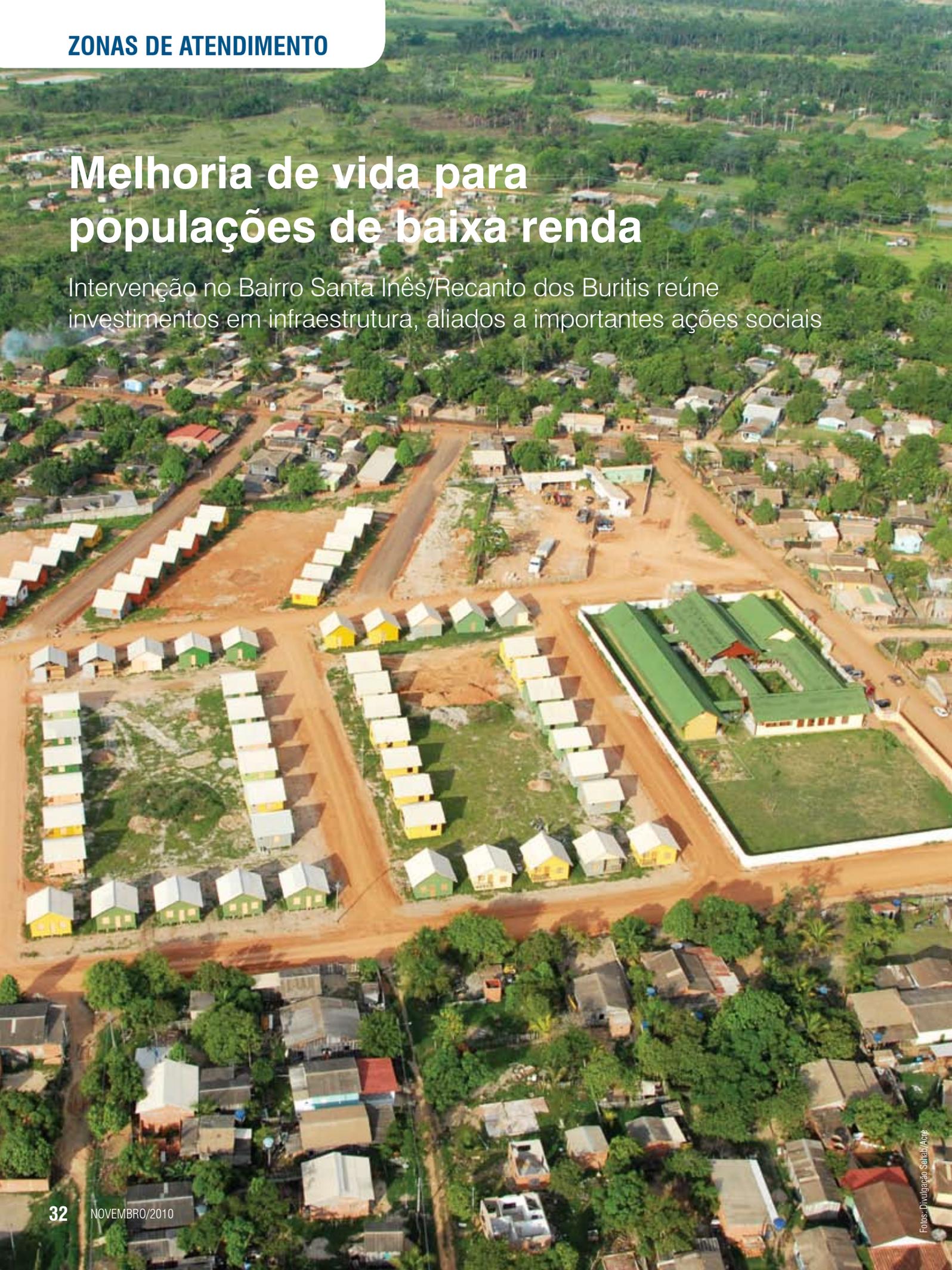
O Vila Viva engloba obras de saneamento, remoção de famílias, construção de unidades habitacionais, erradicação de áreas de risco, reestruturação do sistema viário, urbanização de becos, implantação de parques e equipamentos para a prática de esportes e lazer. Após o término da urbanização, a área é legalizada com a emissão das escrituras dos lotes aos ocupantes.

Além da Vila São José, o programa está melhorando a qualidade de vida dos moradores dos aglomerados da Serra e Morro das Pedras, e das vilas Califórnia, Pedreira Prado Lopes, Taquaril, São Tomás, Aeroporto, Cemig, Alto das Antenas, dos entorno das avenidas Santa Terezinha e Belém, e do Complexo Várzea da Palma, o que representa 38% do total da população de vilas e favelas de Belo Horizonte.

O Programa Vila Viva também engloba ações de promoção social e desenvolvimento comunitário, educação sanitária e ambiental e criação de alternativas de geração de trabalho e renda.

Melhoria de vida para populações de baixa renda

Intervenção no Bairro Santa Inês/Recanto dos Buritis reúne investimentos em infraestrutura, aliados a importantes ações sociais





Em direção a uma nova vida

A ZAP, ZONA DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO SANTA INÊS, QUE ABRANGE OS BAIRROS SANTA INÊS E RECANTO DOS BURITIS, SINTETIZA A IDEIA DE OFERECER À COMUNIDADE NÃO SÓ INFRAESTRUTURA NAS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS, MAS, PRINCIPALMENTE, MEDIDAS QUE GARANTAM SEGURANÇA, HABITAÇÃO, SANEAMENTO, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ACESSO A PROGRAMAS DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL E OPORTUNIDADES DE TRABALHO E RENDA.

O objetivo do governo do Acre com a criação das ZAPs foi integrar o maior número de ações para melhorar as condições de vida dos moradores de áreas expostas a extremo grau de risco social. Somadas às Zonas Especiais de Desenvolvimento, ZEDs, as ZAPs compõem os eixos do projeto social, ambiental e econômico que pretende fazer do estado o melhor lugar para se viver na Amazônia.

Trabalho social

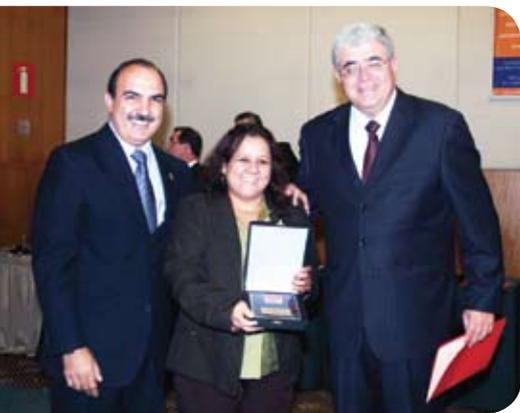
Há três anos trabalhando no projeto social da área, a assistente social Talyta Lima Sarah acompanhou desde o início as transformações pelas quais passaram os bairros e a comunidade. “A população não se sentia valorizada, muitas famílias moravam em becos, o índice de violência era muito alto”. A assistente social enfatiza que a mudança no nível de satisfação das famílias é fruto de trabalho integrado e multidisciplinar realizado, na intervenção entre a engenharia e o social, bem como entre as secretarias estaduais de governo. “Esta é a meta do nosso trabalho. Aqui tem entrosamento da equipe com a comunidade, o que fortalece ainda mais a ação”, completa Talyta.

A avaliação vem do retorno dos próprios moradores, como Eunice Bastos, para quem a intervenção no bairro onde vive há 12 anos trouxe muito mais que urbanização. “A gente morava escondido. Para chegar até a rua era preciso atravessar um beco enorme, cheio de lama”, lembra a moradora. Ela foi uma das beneficiadas com saneamento. “Hoje está muito melhor”, afirma Eunice.

A reorganização do espaço promoveu mudanças sociais causando impacto sobre a qualidade de vida dos moradores. As famílias removidas foram cadastradas e optaram por receber um imóvel ou indenização. A ZAP Santa Inês beneficiou diretamente 1.100 famílias e quase 5.000 pessoas, indiretamente, que recebem, ao longo do processo de urbanização, palestras sobre temas ligados à saúde, direitos do cidadão, economia, educação, educação ambiental, cursos de qualificação profissional e acompanhamento de profissionais do serviço social para que a transferência das antigas moradias seja realizada de forma menos traumática.

Novas perspectivas, nova vida

A casa de Francisca Conceição, uma das mais antigas moradoras do bairro Santa Inês, ficava às margens de um córrego que, ao longo de 20 anos de ocupação da comunidade, recebeu o esgotamento sanitário de dezenas de outras residências. Para chegar até lá, cruzava um trapiche sobre lama, atravessando



Jozilda Pereira Paiva, chefe da Divisão de Planejamento da Sehab-AC recebe o Selo de Mérito 2009

o quintal de outros vizinhos que se incomodavam com a invasão de privacidade. Enquanto aguarda a nova moradia, ela, os três filhos e o pai idoso moram em casa alugada, paga com o bolsa moradia transitória. Francisca se adapta às mudanças e até à tristeza de abandonar os vizinhos e amigos com um sentimento recém-descoberto: o orgulho de morar em um lugar digno. “Tinha vergonha de morar ali... De passar pelo quintal dos outros para chegar em casa, no meio da lama, do esgoto”, conta a dona de casa que está ansiosa para mudar e já faz planos para quando o processo de regularização fundiária estiver concluído. “Vou mobilizar a família”, diz ela, que escolheu o local e as cores de sua casa, preferindo o verde pra lembrar as árvores que deixou. Agora ela vai fazer questão de plantar novas mudas de manga, caju e azeitona.

Planos para uma nova vida

As árvores, às quais Dona Francisca se refere, compõem uma área de 1,8 hectares que será transformada em um parque de preservação ambiental, onde se concentra uma vasta população de buritis, mangueiras, goiabeiras, jameiros, abacateiros e açazeiros, entre outras espécies.

Zonas de Atendimento Prioritário

As ZAPs fazem parte do Programa Estadual Minha Morada, que é o maior programa habitacional já realizado no Acre, com o objetivo de garantir moradia digna para as famílias que mais precisam. Com recursos em torno de R\$ 300 milhões, provenientes do Governo Federal e parcerias com a Caixa e BNDES, o Acre propôs projetos para urbanização e construção de unidades habitacionais. Para fortalecer estas ações, o governo criou Zonas de Atendimento Prioritário – ZAPs, que são definidas por meio da integração das secretarias de estado, a fim de proporcionar a melhoria de qualidade de vida de populações de baixa renda, levando a estas famílias saneamento, segurança, saúde, educação, lazer e inclusão social.

Em todo o estado, além das Zonas de Atendimento Prioritário, são mais de cinco mil unidades habitacionais em execução, somando só na capital mais de 50 canteiros de obra que empregam mais de três mil trabalhadores diretamente. Estas obras beneficiam, aproximadamente, quinze mil famílias com unidades habitacionais, saneamento, energia elétrica, regularização fundiária, pavimentação e equipamentos comunitários.

PRINCIPAIS IMPACTOS

- Melhoria da qualidade de vida da população nas áreas de intervenção.
- Maior habitabilidade, com ruas, calçadas, moradia, esgoto, água, energia, lazer, segurança, educação, saúde preventiva.
- Valorização dos imóveis: titulação e infraestrutura.
- Geração de postos de trabalho.





Residencial Gabura: abastecimento de água, coleta de esgoto e lixo, rede de energia elétrica, arruamento e transporte coletivo

Campo Grande: o sonho de uma capital sem favelas

Cinco grandes projetos pretendem melhorar a qualidade de vida da população carente da cidade



A capital de Mato Grosso do Sul pretende acabar com as favelas e áreas de risco. Para isso, lançou o programa Morar Bem Morena, na gestão do prefeito Nelson Trad Filho, que reúne cinco projetos: “Moradia Digna”, “Lote Legal”, “Meu Terreno, Minha Casa”, “Minha Casa, Meu Sonho” e “Morar Rural”.

Para o ano de 2010, a Agência Municipal de Habitação de Campo Grande, Emha, previu a construção de 3.914 unidades habitacionais em diversos bairros de Campo Grande. Segundo o diretor-presidente da Emha, Paulo Matos, o número deve superar o total de casas entregues em 2009, que foi de 1.386 unidades.

Moradia Digna

O projeto Moradia Digna é uma política habitacional da Emha e tem como prioridade atender famílias de baixa renda, que vivem em situação irregular, áreas de risco e em condições subnormais. Além de moradia com infraestrutura adequada, o programa busca formas de melhorar a qualidade de vida das pessoas como um todo.

As áreas de intervenção são identificadas, cadastradas e analisadas por um grupo de técnicos multidisciplinares da Emha. O projeto tem sido prioridade

Antes e depois: o programa Moradia Digna, de Campo Grande, atende famílias que vivem em situação irregular, áreas de risco e condições subnormais



na política habitacional do município, pois atende a famílias residentes em habitações insalubres ou inadequadas, promovendo a inclusão social.

Para facilitar o acesso à nova habitação, a agência disponibiliza um financiamento com parcelas a partir de 10% do salário mínimo, oferecendo desconto de 15% para os beneficiários que pagarem em dia.

Um grande diferencial nos projetos de reassentamento populacional tem sido a preocupação em construir a nova habitação no local mais próximo à área de intervenção, mantendo a rotina e o convívio social das famílias envolvidas.

Os recursos provenientes do Programa de Aceleração do Crescimento, PAC, investidos em Campo Grande, estão sendo aplicados em quatro eixos marginais a córregos no município. O objetivo é promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida do cidadão.

Muitas famílias que residiam em habitações subnormais ou inadequadas, ao longo dos córregos Segredo, Cabaça, Lagoa e Imbirussu, estão sendo reassentadas em conjuntos habitacionais pró-

ximos às regiões de intervenção, com maior segurança e melhor infraestrutura. Os locais receberão um projeto de requalificação do espaço, com abertura de vias, parques lineares e equipamentos esportivos e comunitários.

Para atender às famílias residentes às margens dos córregos Segredo e Cabaça, foram investidos recursos na construção de 574 unidades habitacionais, distribuídas em seis loteamentos próximos aos locais de intervenções. Com recursos do FNHIS, o município de Campo Grande atendeu a 136 famílias que moravam em ocupações irregulares e em habitações precárias, no bairro do Aero Rancho, na capital, e 61 moradias, com recursos exclusivamente municipais.

Os oito empreendimentos do projeto possuem toda a infraestrutura: abastecimento de água, coleta de esgoto, coleta de lixo, rede de energia elétrica, arruamento e transporte coletivo. São assistidos por equipamentos comunitários e áreas de domínio público municipal.

Os beneficiários são acompanhados por técnicos sociais desde o início da implantação do projeto habitacional até um período após

O TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EM CAMPO GRANDE

O trabalho técnico social realizado na cidade tem como objetivo viabilizar estratégias de participação cidadã dos beneficiários, para melhoria da qualidade de vida, mediante ações educativas e o exercício de suas responsabilidades.

Após a identificação da área a ser reassentada, as famílias são cadastradas para definição do perfil socioeconômico. São realizadas reuniões com a comunidade para apresentação da equipe técnica e das propostas. O objetivo é inserir a comunidade dentro do processo de implantação do residencial, transmitindo seus direitos e deveres e ressaltando a importância da participação dos mesmos.

O serviço social, juntamente com representantes das famílias, realiza um trabalho de acompanhamento de obra. Paralelamente a isso, os assistentes promovem ações, elaboram e executam projetos voltados para a promoção e desenvolvimento humano dos beneficiários.

a entrega das unidades habitacionais. A finalidade é viabilizar estratégias de participação das famílias, mediante o trabalho educativo e o exercício de suas responsabilidades. Esses técnicos promovem ações, elaboram e executam projetos voltados para a promoção e desenvolvimento humano dos beneficiários.

Minha Casa, Meu Sonho

Serão construídas unidades habitacionais para famílias inscritas no cadastro da Emha, que possuem renda familiar mensal de até seis salários mínimos e que moram no município há mais de dois anos. Também estão inseridos neste projeto servidores públicos municipais com renda de até três salários mínimos. São 756 unidades no Residencial Terra Morena. Nos dois casos, os empreendimentos construídos variam de acordo com o perfil dos inscritos e os recursos disponíveis.

Meu Terreno, Minha Casa

Os moradores de Campo Grande há mais de dois anos e que tenham renda familiar de até seis salários mínimos podem se inscrever no programa. O foco são os proponentes com titularidade de terreno. O objetivo é oferecer uma unidade habitacional com assistência técnica e projeto arquitetônico planejado. Os recursos provêm do programa federal Minha Casa, Minha Vida.

Lote Legal

Este programa é para as famílias que vivem em situação de incerteza em assentamentos irregulares no município. A Emha analisa e identifica as ocupações irregulares que podem ser regularizadas e a prioridade é atender famílias com até três salários mínimos de renda



Para o ano de 2010, a Emha prevê a construção de 3.914 unidades habitacionais em diversos bairros de Campo Grande, com o objetivo de ser transformada em uma capital sem favelas

bruta mensal. O projeto Lote Legal consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos urbanos e titulação de seus ocupantes, garantindo o direito social à moradia. A regularização permite que o proprietário tenha endereço oficial, cadastro no IPTU e imóvel reconhecido.

Já foram beneficiados moradores dos bairros Jardins Itamaracá, Núcleo Habitacional José Abrão, Jardim Veneza, Parque Residencial Anhembi, Bosque da Esperança II, Jardim das Mansões Universitárias, Santa Emília e Jardim Tijuca.

Projeto Morar Rural

O Morar Rural vai atender os pequenos agricultores e trabalhadores rurais que também receberão os benefícios da casa própria. Essa alternativa permite construir, ampliar ou reformar moradias na zona rural. Para se inscrever, o proponente deve apresentar renda familiar bruta anual entre R\$ 1.500 e R\$ 10.000.

Com todos esses projetos, a Emha pretende reduzir o déficit habitacional e erradicar as moradias subnormais de Campo Grande. O objetivo é transformar a capital sul-matogrossense em uma cidade sem favelas e nem área de risco, levando mais dignidade à população.

Mais sobre Campo Grande

A capital de Mato Grosso do Sul tem cerca de 724 mil habitantes distribuídos em 8 mil km² de área. A cidade é dividida em 7 regiões urbanas. Em dezembro de 1997, foi instituída a Lei nº 3.429, que criou a Política Municipal de Habitação em Campo Grande. Após 10 anos, esta legislação foi revisada, originando a publicação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, Polhis, através da Lei Complementar 109, de 21 de dezembro de 2007.



Fotos: arquivo Lethia/Campo Grande

Projeto capacita apenados para trabalhar na construção civil

400 internos e internas de regime semiaberto, aberto e livramento condicional de Campo Grande foram selecionados para a capacitação



Qualificação social e profissional na área da construção civil. Com esta proposta de capacitação, esta população foi inserida novamente na sociedade por meio do bem mais preciso: o trabalho. Apenas com as vagas abertas pelo projeto Construindo Liberdade, desenvolvido em parceria com a Secretaria Estadual de Habitação e das Cidades do Mato Grosso do Sul, cerca de 50% da população carcerária de Campo Grande participa do programa.

Além da qualificação profissional, o projeto Construindo Liberdade objetiva, entre outros fatores, o incentivo à aprendizagem dos internos e a sensibilização do setor empresarial em oferecer trabalho aos reeducandos, representando uma forma de combater a discriminação social dos egressos do sistema carcerário e como mecanismo de redução à violência urbana.

Para o Secretário de Habitação e das Cidades, Carlos Marun, a importância do projeto pode ser medida pelo interesse de outros estados em replicar a experiência. “Temos a felicidade de ver este projeto receber reconhecimento nacional, podendo até ser reproduzido e servir de modelo a outros estados. Alguns municípios do nosso estado já apresentaram interesse em implantar o projeto”, ressalta Marun.

Oportunidade

O sistema penitenciário buscou a realização do Construindo Liberdade com o intuito de proporcionar a qualificação em uma área de trabalho que está em crescimento e cada vez mais necessita de mão de obra especializada, dando mais oportunidade de emprego aos internos.

Dos 400 selecionados, 275 alunos concluíram o curso e participaram de aulas práticas e teóricas de pintor, pedreiro, eletricista e carpintei-

ro, recebendo a oportunidade de reinserção no mercado de trabalho. O número de apenados que tiveram uma reinserção no mercado de trabalho chegou a 80%. No período de treinamento, os apenados tiveram a oportunidade de frequentar 50 horas de aulas teóricas sobre a construção civil e mais 110 horas de aulas práticas nas obras da Secretaria de Habitação e das Cidades, no Residencial Ramez Tebet.

Além da qualificação profissional na área da construção civil, os internos que estão participando do projeto também receberam remição na pena. A cada três dias de curso ou trabalho, um é diminuído na pena a ser cumprida pelo preso. Segundo dados do Conselho da Comunidade de Campo Grande, a taxa de reincidência em crimes cai de 80% para 5% nos casos de homens e mulheres que buscam uma reinserção na sociedade e no mercado de trabalho. Porém, a oferta de emprego ainda é escassa, devido ao preconceito em relação a quem acaba de sair da prisão.



Novo aprendizado,



novas oportunidades,

uma nova chance na vida.





Felicidade que não tem preço

É por isto que projetos deste porte servem como modelo para que se estenda a outros presos.

A obra do Tribunal de Justiça, no Parque dos Poderes, atualmente emprega 17 integrantes do projeto. Lindomar de Souza Delgado, de 33 anos, trabalha na obra desde que terminou o curso e há três meses foi registrado como servente de pedreiro pela construtora responsável. Depois de cumprir 11 dos 16 anos da pena que lhe foi atribuída pelo crime de assalto, roubo e tráfico de drogas, Lindomar tem planos para o futuro: “Pretendo arrumar uma casa e recuperar os anos perdidos.”

Jairo dos Santos Benites, de 30 anos, trabalha na obra há oito meses como armador. Aprendeu a profissão no curso oferecido pelo projeto. Antes, era peão de fazenda, ofício do qual tem saúde, mas pensa que o curso foi uma oportunidade de melhorar

sua condição atual. “É melhor trabalhar do que ficar o dia todo na prisão”, afirma Benites. Para ele, trabalho é sinônimo de liberdade e com o salário que recebe ainda pode ajudar a família.

Para o torneiro mecânico Adilson Teixeira Rodrigues, de 42 anos, o projeto permitiu que ele continuasse a desempenhar o trabalho que fazia antes de ser preso. Na obra do TJ há cinco meses, Adilson exerce a mesma função. Apesar de ter feito curso de pedreiro e carpinteiro na capacitação oferecida pelo Construindo Liberdade, Rodrigues desenvolve o trabalho para o qual já possui experiência. “A gente dá a oportunidade para eles fazerem aquilo que eles gostam”, diz o engenheiro José Schoder Campos, responsável pela obra. Ele explica ainda que eles são cobrados pelas responsabilidades individuais, como qualquer outro funcionário e apresentam desempenho compatível com o trabalho.

TRABALHO DE PARCERIAS

O “Construindo Liberdade” foi lançado em junho de 2009, idealizado pelo governo do estado e desenvolvido por meio da parceria entre a Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades, Sehaç, a Agepen, Agência Estadual de Administração do Sistema Penitenciário, a Secretaria de Estado de Assistência Social, Setas, a Coordenadoria Especial de Políticas Públicas para a Mulher, a Funtrab, Fundação do Trabalho de Mato Grosso do Sul, a Secretaria de Estado de Educação, SED, e o Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado, Sinduscon.

Satisfeito com o resultado, o governador reeleito do Mato Grosso do Sul, André Puccinelli, afirma que o programa deve continuar. “O projeto-piloto será estendido para que possamos fazer uma nova etapa”, conta o governador, garantindo que esta é uma oportunidade de inserir no mercado de trabalho e na sociedade as pessoas que cumprem ou cumpriram penas.



Canteiro de obras do Conjunto Habitacional Ramez Tebet

Programa 1000 acaba com a insegurança de 22 mil pessoas

Ter a casa própria e poder pagar por ela é o objetivo de todos os brasileiros. Com o projeto, os moradores de Cidade Tiradentes realizam este sonho

O *Programa 1000 – Cidade Tiradentes* é um projeto social de negociações e foi criado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, Cohab SP, para tirar da inadimplência cerca de 22 mil mutuários dos conjuntos Santa Etelvina e outros conjuntos que integram o Complexo Cidade Tiradentes, um bairro da cidade de São Paulo.

O projeto criou condições especiais para o pagamento das prestações atrasadas dos imóveis, diminuindo valores e não cobrando nenhum

juízo, respeitando a realidade financeira dos moradores de cada empreendimento da companhia.

Alguns moradores da região estavam há bastante tempo em débito com as parcelas do seu financiamento da casa própria. Outros não conseguiram sequer pagar a primeira parcela. O saldo devedor de alguns deles chegava a ser cinco vezes maior que o valor do imóvel, o que tornava inviável o pagamento e a negociação. Com o acordo, a dívida antiga desaparece.

Uma nova chance para o sonho da casa própria



Moradores da Cidade Tiradentes orgulhosos ao negociarem seus débitos



Bom para ambas as partes

Além de causar prejuízo para a Cohab e para os contribuintes, a situação irregular de moradia coloca as famílias devedoras em constante risco de reintegração de posse promovidas pela Justiça, gerando desgaste social.

Para chegarem a um acordo, técnicos da companhia substituíram o contrato original do financiamento do imóvel por um novo, com a base de cálculo das parcelas no valor real da unidade habitacional.

A primeira fase do programa foi lançada em maio de 2008 e a segunda, em novembro de 2009. Os valores foram adequados para a realidade financeira dos mutuários.

No total, a Cohab tem 160 mil unidades financiadas, sendo 42 mil delas em situação inadimplente. O Complexo Cidade Tiradentes, localizado na zona leste de São Paulo, concentra mais de 50% dos devedores. São parcelas vencidas ou a vencer na ordem de R\$ 1,3 bilhão, segundo dados de setembro de 2009.

O fim da insegurança

Em depoimento para o site da prefeitura de São Paulo, Osmundo Menezes Silva, de 42 anos, disse: “Com a renegociação, consegui pagar as parcelas. Agora me sinto um homem digno, tenho um bem que de fato será meu. Posso dizer que tenho meu próprio teto”.

Já Everalina da Silva, 35 anos, tinha uma dívida de 50 mil reais, o dobro do valor de sua casa. Com o parcelamento das dívidas, pagará R\$ 97 por mês. “Sem emprego, não tinha mais condições de pagar as parcelas. Fiquei com medo de perder minha casa, mas tive a oportunidade de renegociar a dívida. Com o novo contrato, agora tenho paz”, conta, aliviada.

Moradores, com ou sem os documentos de posse dos apartamentos, podem negociar as dívidas. Os devedores que não são os mutuários originais representam 75% das unidades. Eles não possuem um documento de propriedade, mas podem saldar suas dívidas e ter o imóvel em seu nome.

Como são feitas as negociações

A negociação é feita em cima do menor valor devedor: a avaliação do imóvel ou a dívida. As unidades estão avaliadas em R\$ 25.000,00 ou R\$ 42.320,00.

Os imóveis avaliados em R\$ 25.000,00 serão financiados em 300 meses de R\$ 97,00 corrigidas anualmente pelo Índice Nacional do Custo da Construção Civil de Mercado (INCC-M). As unidades que custam R\$ 42.320,00 terão as 300 parcelas divididas em três séries de 100: da 1ª à 100ª, R\$ 139,00; da 101ª à 200ª, R\$ 168,00; da 201 à 300, R\$ 186,00. Todas também corrigidas anualmente pelo INCC-M.

Todas as unidades podem ser quitadas à vista com 15% de desconto. As unidades de R\$ 25.000,00 saem por R\$ 21.250,00 e as de R\$ 42.320,00 são quitadas por R\$ 35.972,00.





Moradores em busca da regularização

Adesão simplificada

Outra facilidade é que o inadimplente não precisa ir até a Cohab para renegociar sua dívida. O processo é feito pela internet, por meio do preenchimento de um formulário no site da companhia (www.cohab.sp.gov.br). O programa em Cidade Tiradentes foi pioneiro neste tipo de adesão.

Nilton Moraes, de 32 anos, aderiu ao programa pela internet. “Conheci o Programa 1000 pelo site da Cohab, e vi que nem precisaria sair de casa para renegociar minha dívida. Foi muito mais simples, pois estava tudo bem explicado”, disse o morador, em entrevista ao site da prefeitura de São Paulo.

Apesar da facilidade do termo de adesão via internet, a prefeitura também tem realizado ações presenciais para estimular a negociação. Em setembro deste ano, durante a Carreta Cultural (atividade mensal com apresentações artísticas de membros da comunidade), técnicos da Cohab entregaram 84 contratos de adesão e 278 termos de quitação.

Um ano após o início dessa segunda fase, cerca de 13 mil adesões já haviam sido feitas, mais da metade dos 22 mil inadimplentes. Estima-se que até 2012, 80% dos mutuários tenham sua situação regularizada.

PROGRAMA 1000 – JUROS ZERO E METRÔ

O Programa 1000 ainda possui outras duas vertentes. O Programa 1000 – Metrô, que é específico para os conjuntos habitacionais de renda média localizados próximos às estações de Metrô e envolve primordialmente os conjuntos Brás, Bresser, Parque Carrão e Jabaquara.

O projeto beneficiará cerca de 2.600 mutuários, adimplentes ou inadimplentes com as prestações do financiamento. O valor mínimo da prestação mensal é de R\$ 350,00 e o prazo máximo de financiamento é de 240 meses, respeitando a idade de até 80 anos do mutuário no final do financiamento. Para o pagamento à vista, o morador tem 15% de desconto. A adesão também é feita através do site da Cohab (www.cohab.sp.gov.br).

O Programa 1000 – Juros Zero consiste no mesmo acordo de prestações de baixo valor sem juros, mas para locais que ainda não são atendidos por um programa como o que é feito em Cidade Tiradentes. É possível usar o FGTS para pagar prestações em atraso, quitar o financiamento com 15% de desconto ou diminuir o número de prestações do saldo devedor. Para aderir, é preciso comparecer à Central de Habitação, na Av. São João, 299, das 8h às 16h, de segunda a sexta.



Dona Leuzina e o certificado de sua nova casa

Na Vila Parolin, tudo se transforma

O projeto de urbanização da área, que está sendo desenvolvido pela Cohab de Curitiba, está mudando, para melhor, a vida dos moradores

A Vila Parolin surgiu no início da década de 50. A área, encravada em uma região valorizada e distante apenas 4 quilômetros do centro, é a mais antiga ocupação irregular da cidade e jamais havia recebido um programa de intervenção habitacional. Com 1.507 domicílios, adensamento excessivo, ocupação de pontos críticos, como beira de rio e encosta de morro, e uma população carente, era um desafio ainda não enfrentado pelas diferentes administrações que, ao longo do tempo, passaram pela prefeitura de Curitiba.

Mas esta realidade começa a ser mudada. E a transformação já pode ser vista nas imediações da área. O sinal mais visível do processo são as casas e os sobrados em construção no entorno da ocupação. “A Vila Parolin está deixan-

do de ser favela e se integrando à cidade”, afirma o presidente da associação de moradores local, Edson Rodrigues, de 35 anos. Ele nasceu e sempre morou ali.

As unidades em obras fazem parte do projeto de urbanização da Vila Parolin e estão destinadas ao reassentamento de famílias que vivem em situação de risco ou em pontos de adensamento excessivo. No total, está prevista a transferência de 677 famílias para as novas casas. A mudança é feita de forma gradativa, à medida em que as unidades ficam prontas. Até agora, 134 famílias foram reassentadas. Pessoas que trocaram a situação de risco e a precariedade pela segurança do imóvel próprio. A maioria delas vivia na margem do rio Vila Guáira, que corta a área.

Vida nova

Diversas histórias ilustram a mudança na Vila Parolin, que veio trazer felicidade e esperança a diversas famílias: Balbina Marques Nunes, de 77 anos, vivia em uma casa na beira do rio e convivía com problemas como o mau cheiro, a presença de ratos e alagamentos frequentes. Agora, tudo ficou para trás e ela comemora as mudanças. “Quem é que não gosta de uma casa nova?”, pergunta dona Balbina.

15 dos 72 anos de dona Leuzina Lara Costa foram vividos em um barraco de madeira que fazia fundos para o rio. Inúmeras vezes teve que trocar as tábuas das paredes, pois elas apodreciam com as constantes inundações, além de não oferecerem segurança. “Agora, dá gosto de cuidar da casa e manter tudo bonito”, diz dona Leuzina.



Dois momentos: antes da revitalização e agora, Dona Balbina sorrindo em sua nova casa

Antonina Pavilack Ribeiro, de 58 anos, trabalha com o marido na coleta de material reciclável e também festeja a vida na casa nova. Para ela, morar em um lugar limpo e organizado faz toda a diferença. “Isso com certeza vai trazer mais saúde e alegria para todos”, comemora. Moradora da Vila Parolin há três décadas, Tereza Vitória Inácio, de 70 anos, ficou contente porque na casa nova pôde, finalmente, realizar o sonho de ter uma horta no quintal. “Passei anos lutando

para plantar, mas quando chovia, o rio subia e destruíu tudo. Agora poderei colher temperos e ervas medicinais. Estou feliz demais”, diz dona Tereza.

Investimento

O projeto de urbanização da Vila Parolin prevê, além dos reassentamentos, obras de infraestrutura e melhoria habitacional para atender 830 famílias que permanecerão

Revitalização na Vila Parolin



no mesmo local onde moram. O investimento global na área é de R\$ 46,6 milhões, dos quais R\$ 25,9 milhões vêm do Governo Federal, por meio do PAC/OGU e FNHIS, e R\$ 20,7 milhões são da prefeitura de Curitiba, incluindo investimentos complementares aos contratos de repasse, como a aquisição de terrenos e a construção de equipamentos: creche, unidade de saúde e centro de assistência social.

Para construir as unidades de reassentamento, a prefeitura adquiriu 79,9 mil metros quadrados de áreas no entorno da Vila, com um investimento de R\$ 12 milhões nestas aquisições. Além disso, a região está sendo beneficiada com ações de reforço à urbanização, como o projeto Comunidade em Cores, que investe na recuperação e pintura de fachadas e na execução de reparos nas unidades que vão permanecer no mesmo local. Para esta intervenção, foi escolhido um trecho da rua Brigadeiro Franco, importante via de ligação do bairro com a área central da cidade. Na primeira fase do projeto, 22 casas receberam melhorias.



Revitalização colorida é o projeto Comunidade em Cores em ação

Infraestrutura

As obras de urbanização para as 830 famílias que vão permanecer na Vila serão iniciadas após a conclusão do reassentamento dos moradores. Nesta etapa, estão previstos os seguintes serviços: demarcação topográfica, execução das redes de drenagem pluvial e iluminação pública, or-

ganização do sistema viário, pavimentação de ruas, recuperação habitacional em unidades com precariedade, execução de instalações hidráulico-sanitárias nos domicílios e recuperação ambiental da margem do rio Vila Guaiá, com o plantio de 19 mil m² de grama e 3,2 mil mudas de árvores nativas, além da implantação de equipamentos de recreação para impedir uma nova ocupação.

O primeiro destes equipamentos já está funcionando. É uma academia de ginástica ao ar livre com dez aparelhos para ginástica, alongamento e musculação. O local ainda vai abrigar ciclovias, calçadas, áreas de lazer com bancos, uma cancha de areia de futebol e um parque infantil.

O projeto de urbanização da Vila Parolin também inclui a construção de uma escola de primeiras séries do ensino fundamental, com 14 salas de aula, incluída no contrato de repasse de recursos do PAC.

Desde o início do processo de intervenção na área as famílias estão recebendo assistência do serviço social da Cohab e há uma comissão de moradores acompanhando as obras.

Dona Tereza recebe o certificado de sua casa própria



EXCELSIOR HABITAÇÃO

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 Habitação em Apólice de Mercado

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
nelson.abc@uol.com.br



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