

REVISTA BRASILEIRA DA

Habitação



ANO 3 • Nº 3 • AGOSTO/2011

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

ENTREVISTA | **Jorge Hereda**

“A economia a serviço da habitação”



PROJETOS HABITACIONAIS
INOVADORES SÃO PREMIADOS
COM O SELO DE MÉRITO

JÚNIA SANTA ROSA FALA SOBRE
OS PLANOS LOCAIS DE HABITAÇÃO

Os principais temas da habitação em debate:

Programa Minha Casa, Minha Vida; Prevenção de Desastres Naturais e Regularização Fundiária foram destaques do 58º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social



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

ARTIGO 6

Júnia Santa Rosa,
Diretora do Departamento
de Desenvolvimento
Institucional e Cooperação
Técnica do Ministério das
Cidades, fala sobre os
Planos Locais de Habitação
de Interesse Social



Pabito Pereira

PRÁTICAS INOVADORAS 26

Prêmio Selo de Mérito destaca os
projetos de reconhecimento nacional

10 58º FÓRUM NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Dois dias de troca de experiências, com
representantes de todos os estados do Brasil

- O papel do planejamento urbano e das políticas públicas habitacionais na prevenção dos desastres naturais
- Avanços e desafios da regularização fundiária
- O Programa Minha Casa, Minha Vida 2



ENTREVISTA | 21

JORGE HEREDA

Experiência a serviço
da habitação

CASOS DE SUCESSO 25

Porto Alegre
vencendo as
áreas de risco

REVISTA BRASILEIRA DA
Habitação

ANO 3 • Nº 3 • AGOSTO/2011

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 Szweck** • Jornalista responsável: **Deborah Trevizan** (MTB nº 30.086) • Reportagem: **Márcia Fernandes** • Arte: **Grifo Design** • Revisão: **Denise Goulart** • Colaboração: **Cecília Parlato** • Fotos: **Divulgação ABC e Assessorias dos Projetos** • Impressão: **Gráfica Athalaia** • Tiragem: **15 mil exemplares**. Distribuição gratuita para todos os estados e municípios brasileiros.

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

Presidente: **Mounir Chaowiche** (Cohapar/PR) • Vice-presidente Administrativo e Financeiro: **Helio Hamilton Vieira Junior** (Cohab/Santos) • Vice-presidente de Programas Habitacionais e Arranjos Institucionais: **Emília Correia Lima** (Cehap/PB) • Vice-presidente de Desenvolvimento Social: **Leonardo Azeredo dos Santos** (Cehab/RJ) • Vice-presidente de Desenvolvimento Tecnológico: **Otacílio Machado** (Cohab/MG) • Vice-presidente para Assuntos do Sistema Financeiro de Habitação: **Edson Bastos Gasparini Júnior** (Cohab/Bauru) • Diretor Regional Norte: **Carlos A. Santiago** (Cohab/AC) • Diretor Adjunto Regional Norte: **Sidney Robertson Oliveira de Paula** (Suhab/AM) • Diretor Regional Nordeste: **Gilberto Medeiros** (ADH/PI) • Diretor Adjunto Regional Nordeste: **José Guilherme de Almeida Barbosa** (SMHS/João Pessoa) • Diretor Regional Centro-Oeste: **Edson Machado Monteiro** (Codhab/DF) • Diretor Adjunto Regional Centro-Oeste: **Paulo Matos de Oliveira** (EMHA/Campo Grande) • Diretor Regional Sudeste: **Marcos Penido** (CDHU/SP) • Diretor Adjunto Regional Sudeste: **Ricardo Augusto Fabiano Chinminazzo** (Cohab/Campinas) • Diretor Regional Sul: **Humberto Ciulla Goulart** (Demhab/Porto Alegre) • Diretor Adjunto Regional Sul: **João Alberto Verçosa** (Cohab/Londrina) • CONSELHO FISCAL • **Hélio Silva Filho** (Agehab/GO) • **Maria das Graças Soares** (Previ/Niterói) • **Mirna Estela Torres** (Agehab/MS).

DIRETORIA DO FÓRUM NACIONAL DE SECRETÁRIOS DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO (FNSH DU)

Presidente: **Carlos Eduardo Xavier Marun** (MS) • 1º Vice-presidente: **Cícero de Carvalho Monteiro** (BA) • 2º Vice-presidente: **Silvio Torres** (SP) • Secretário Geral: **Olavo Bilac Pinto Neto** (MG) • 2º Secretário: **Marcos Antonio Fireman** (AL) • Diretor Regional Norte: **Igor Pugliese Avelino** (TO) • Diretor Adjunto Regional Norte: **Marcio Godói Spindola** (PA) • Diretor Regional Nordeste: **Danilo Jorge de Barros Cabral** (PE) • Diretor Adjunto Regional Nordeste: **Camilo Santana** (CE) • Diretor Regional Centro-Oeste: **Geraldo Magela** (DF) • Diretor Adjunto Regional Centro-Oeste: **Ernandy Maurício Baracat Arruda** (MT) • Diretor Regional Sudeste: **Leonardo Picciani** (RJ) • Diretor Adjunto Regional Sudeste: **Iranilson Casado Pontes** (ES) • Diretor Regional Sul: **Marcel Frison** (RS) • Diretor Adjunto Regional Sul: **Cássio Taniguchi** (PR).

Muito além de um simples teto



Mounir Chaowiche

Presidente da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação

A esperança em solucionar, no médio prazo, o déficit habitacional no país, sobretudo, visando proporcionar às famílias de baixa renda o acesso à tão esperada moradia, repousa em uma política que envolve a participação do poder público nas esferas federal, estadual e municipal e, conseqüentemente, a participação das companhias de habitação e entidades públicas do segmento, como secretarias e departamentos.

E para contemplar uma parcela importante da população, que vive à margem das básicas condições de sobrevivência, é preciso entender a habitação como ação que, ao buscar o resgate social, confere a essas famílias referência e elevação da autoestima. O que é uma tarefa urgente, a fim de afastá-las igualmente das áreas de risco em que vivem.

Essas metas explicam, portanto, a expectativa de consolidação de programas do Governo Federal que se voltam para as pessoas de baixa renda. Por exemplo, a inclusão de linhas de financiamento para habitações de interesse social no Programa de Aceleração do Crescimento 2 (PAC 2) revela a preocupação do Governo Federal em priorizar a questão. Mas esta tarefa tem de ser partilhada pelos estados e municípios, afinal, é tarefa de todos a construção de um país mais justo e igual, o que, sem dúvida, passa pela moradia, um direito de todo cidadão.

Carlos Marun (MS) presidirá o Fórum de Secretários



Durante o 58º Fórum de Habitação também ocorreu a posse da nova diretoria do Fórum Nacional dos Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano – FNSHDU. Carlos Marun, secretário de Estado de Habitação e das Cidades de Mato Grosso do Sul, é o presidente da entidade pela terceira vez. Ele sucede o ex-secretário de Habitação do Estado de São Paulo, Lair Krähenbühl.

De acordo com o presidente, a chapa da nova diretoria do FNSHDU foi formada por consenso. “É uma diretoria geograficamente abrangente, multipartidária e politicamente forte. Fazem parte dela seis deputados federais e dois deputados estaduais, todos licenciados para o exercício da função de secretário de Estado. Tenho a certeza de que poderemos contribuir muito nesse esforço de levar moradia digna ao povo brasileiro”, afirmou o novo presidente do Fórum, que permanece no cargo até março de 2013.

Nova diretoria da ABC

A nova diretoria da ABC tomou posse no dia 5 de julho, na sua sede, em Brasília. Durante a reunião, foi definido o calendário de atividades do segundo semestre de 2011, que contempla a realização de um Encontro Nacional para debater os Planos Estaduais de Habitação de Interesse Social, em conjunto com o FNSHDU, um Seminário sobre as Cohabs e os Assuntos do Sistema Financeiro da Habitação; e um terceiro evento para debater o novo papel das companhias habitacionais no Programa Minha Casa, Minha Vida.

A pauta política tem como principal foco a campanha pela aprovação da PEC – Proposta de Emenda Constitucional 285, que garante recursos permanentes para habitação de interesse social. Também ficou definido que a ABC e o FNSHDU manterão estreita relação e se reunirão com frequência com o Ministério das Cidades e com a Caixa para acompanhar a execução do PMCMV e tratar dos assuntos referentes à habitação.

LEIA A LISTA COMPLETA DAS NOVAS DIRETORIAS DO FNSHDU E DA ABC NO NOSSO EXPEDIENTE. ◀

PMCMV SUB-50 PARA MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO DE ATÉ 50 MIL HABITANTES.

Nos últimos anos foram realizadas cerca de 400.000 operações destinadas à produção de habitações de interesse social, por meio dos programas PSH - Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social e do MCMV para municípios com população de até 50 mil habitantes, com expressiva participação dos agentes privados.

FATO RELEVANTE:

Cerca de 40% destas operações foram realizadas por quatro tradicionais Agentes Financeiros Privados que atuam há cerca de 40 anos em crédito imobiliário com forte expertise em habitação de interesse social, essas empresas contam com corpo técnico especializado para atendimento dessa demanda.

São empresas que desenvolvem suas estratégias de negócio, alinhadas com as políticas governamentais de atendimento as populações de baixa renda, em todo território nacional, contribuindo com o Governo Federal para a redução do déficit habitacional e maior inclusão social das famílias brasileiras.

**COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA
FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA - CHB
ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - ECONOMISA**

Procure estas empresas para um atendimento especializado e participe do Programa Minha Casa, Minha Vida para municípios com população de até 50 mil habitantes.



(11) 3372 3454
fvera@cobansa.com



(13) 3211 2100
rodney@familia paulista.com.br



(84) 4009 4800
chb@chbcredito.com.br



(31) 3519 7701
pmcmv@economisa.com.br

Planos Locais de Habitação de Interesse Social

Júnia Santa Rosa

Diretora do Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica do Ministério das Cidades

O DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO ESTÁ NA ORDEM DE 5,5 MILHÕES DE UNIDADES HABITACIONAIS¹, E MAIS DE 3 MILHÕES DE FAMÍLIAS RESIDEM EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS CONCENTRADOS NAS PRINCIPAIS REGIÕES METROPOLITANAS DO PAÍS.

A orientação da política habitacional nos últimos oito anos foi marcada, simultaneamente, pelo reforço dos programas federais voltados para a habitação de interesse social, dos quais o Programa de Aceleração do Crescimento e o Programa Minha Casa, Minha Vida são os maiores exemplos, e pela consolidação de instrumentos de planejamento e gestão habitacional nos estados e nos municípios.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, instituído pela lei 11.124/2005, condiciona a adesão de estados e municípios à apresentação de planos locais de habitação de interesse social (PLHIS) e à criação de fundos locais com conselhos gestores. O Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social estabeleceu a data de 31/12/2011 como prazo limite para a apresentação dos PLHIS.

Os PLHIS são instrumentos que devem buscar sistematizar as informações sobre o setor habitacional existentes nos estados e municípios e estabelecer linhas de ação prioritárias para o poder público. É essencial que sejam elaborados de forma participativa e que sejam discutidos e aprovados pelos conselhos gestores dos fundos locais de habitação de interesse social. O Governo Federal apoiou 1.779 municípios, 24 estados e o DF com recursos do FNHIS para a elaboração de PLHIS e capacitou mais de 6.000 gestores nessa temática.

Ainda assim, o balanço da regularidade dos entes que aderiram ao SNHIS é preocupante. Dos 5.379 municípios que aderiram, 48% estão pendentes, ou seja, não apresentaram a legislação criando o fundo local de habitação de interesse social e seu respectivo conselho gestor. Quanto aos PLHIS, apenas 438 municípios e 6 estados os apresentaram à Caixa até o momento. Ciente das dificuldades institucionais dos pequenos municípios, em especial, o CGFNHIS facultou àqueles com até 50 mil habitantes e que não tenham sido contemplados com recursos federais para PLHIS a elaboração do PLHIS com conteúdo simplificado, de acordo com orientações disponíveis no site do Ministério das Cidades (www.cidades.gov.br/snh/plhis).

A centralidade do PLHIS como instrumento de planejamento decorre do fato de que as informações sobre as necessidades habitacionais só podem ser adequadamente aferidas e qualificadas em âmbito local. Da mesma forma, um conjunto de ações essenciais para promoção da moradia adequada estão sob responsabilidade do poder público municipal, como: planejamento e gestão do uso do solo urbano, oferta de serviços e equipamentos sociais, cadastramento das famílias e realização de trabalho social junto às mesmas.

Diante desses desafios, a estruturação institucional do setor habitacional e a retomada da tradição de planejamento nos estados e municípios são tarefas urgentes. O Governo Federal está ciente de que a concretização dos impactos sociais positivos esperados dos programas habitacionais só se dará com atuação articulada entre União, estados e municípios.

¹ De acordo com a Fundação João Pinheiro, com base nos dados da PNAD 2008 (IBGE).



58º Fórum de Habitação: comentários em destaque

“Essa é uma área que ficou muito tempo, desde a extinção do BNH, completamente sem política pública, com o atendimento sendo feito por balcão. E com o governo Lula, com a criação do Ministério das Cidades, já se estrutura outro patamar. Hoje, passamos a ter uma política e essa política vai se enraizando. Ela vem se desenvolvendo e alterando as relações na produção da habitação e na qualidade de vida da população.”

Zezéu Ribeiro, Deputado Federal licenciado, relator da PEC da Moradia Digna e Secretário Estadual de Planejamento da Bahia

“Estamos realizando o maior e o mais representativo Fórum de Habitação de Interesse Social. Estão presentes mais de 70 municípios e temos representações de 25 estados e do Distrito Federal. Os representantes do Governo Federal estão debatendo conosco os programas e as prioridades das áreas de habitação, planejamento urbano e regularização fundiária. Trata-se de uma oportunidade ímpar para troca de experiências. Esta é a prova de que o nosso setor está mobilizado e da representatividade que a ABC e FNSH DU têm.”

Helio Hamilton Vieira Junior, ex-presidente e atual vice-presidente da ABC

“As Secretarias de Estado de Habitação e as Companhias Habitacionais precisam se estruturar para apoiar os municípios e responder aos desafios do novo momento que a habitação de interesse social está vivendo no Brasil.”

Maria do Carmo Avesani, Diretora do Departamento de Produção Habitacional da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades

“Temos certeza de que a garantia de recursos parmanentes para habitação de interesse social vai transformar essa politica de governo em política de Estado e será fundamental para enfrentar esse enorme déficit social do Brasil.”

Carlos Marun, Presidente do FNSH DU, ao entregar o Selo de Mérito Especial ao Deputado Paulo Teixeira, pela sua luta em favor da PEC da Moradia Digna

ISO 9001:2008

METALÚRGICA

FUNDADA 1983

BROSTEL

INDÚSTRIA DE PORTAS, JANELAS E TELHADOS DE AÇO.



A primeira Empresa em fornecimento para COHAB/MG e COHAB/ES.

(31) 3386-1515 - www.brostel.com.br

Av. Amazonas, 8485 - Gameleira - Belo Horizonte - MG - CEP: 30510-000

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



As prioridades das novas diretorias

PRESIDENTES DA ABC E DO FNSH DU PRETENDEM FORTALECER AS ENTIDADES E GARANTEM IMPORTANTE PAPEL DE INTERLOCUÇÃO COM OS ÓRGÃOS QUE CUIDAM DA HABITAÇÃO NO GOVERNO FEDERAL.

O presidente da Companhia de Habitação do Paraná, Cohapar, Mounir Chaowiche, assumiu, no dia 5 de julho, a presidência da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação. Já o novo presidente do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, o secretário de Estado de Habitação e das Cidades do Mato Grosso do Sul, Carlos Marun, tomou posse durante o 58º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social.

Os dois trabalharão de forma harmônica e integrada. Pretendem estreitar cada vez mais as relações com o Governo Federal, sem abrir mão do papel propositivo e de in-

dependência de reivindicação de cada entidade. Para Marun, o cenário da habitação no Brasil hoje é muito positivo. “O tema da habitação de interesse social finalmente entrou na agenda nacional, sendo uma grande preocupação dos governantes em níveis federal, estadual e municipal.” Mounir completa que o investimento em habitação é estruturante porque as ações na área contribuem para a estabilidade familiar, garantem melhor educação para as crianças, melhoram as condições de saúde, porque as moradias são dotadas de saneamento básico, diminuem o gasto com segurança e, além de amparar a família, movimentam a economia e distribuem renda.

Investimentos

Para Marun, nunca foram investidos tantos recursos no setor. “Além de produzir tetos e empregos, o investimento em habitação contribui para enfrentar o grande déficit de moradia para a população mais carente, o que também reduz os núcleos habitacionais clandestinos que se tornam focos de criminalidade. Gera milhões de empregos e é o maior programa de inclusão social que se pode ter”, completa Carlos Marun.

O presidente da ABC, Mounir Chaowiche, também destaca o papel da ABC e do FNSH DU dentro desta realidade. “O nosso propósito é apoiar as iniciativas desses entes,

Reunião de posse da diretoria da ABC, em Brasília



Assessoria ABC



“AS COMPANHIAS HABITACIONAIS PODEM SER INSTRUMENTOS MUITO EFICAZES PORQUE TÊM EXPERIÊNCIA ACUMULADA, ESTRUTURAS ENXUTAS E SÃO MUITO MAIS ÁGEIS PARA A CONTRATAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DO QUE A ADMINISTRAÇÃO DIRETA. PODEM ADMINISTRAR CARTEIRAS IMOBILIÁRIAS, OPERAR E FORTALECER OS FUNDOS DE HABITAÇÃO.”

Mounir Chaowiche

divulgar as experiências exitosas e inovadoras, identificar os aspectos que podem melhorar a implementação dos programas e contribuir para que cada vez mais famílias de baixa renda tenham acesso à moradia digna.”

Marun também destaca o papel importante da ABC e do Fórum na interlocução com os órgãos do Governo Federal que tratam da questão, especialmente com o Ministério das Cidades, Ministério do Planejamento e Caixa Econômica Federal, bem como da atuação na articulação dos agentes públicos de habitação de estados e municípios. “É o que fazemos,

por exemplo, quando realizamos o 58º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, com a participação de praticamente todos os estados da Federação.” Neste ano, foram 25 estados e o Distrito Federal, além dos principais municípios brasileiros, mais de 70.

Mounir destaca que as Cohabs e demais companhias habitacionais podem ser instrumentos muito eficazes porque têm experiência acumulada na questão. “Além disso, são estruturas enxutas e, pela sua natureza jurídica, são muito mais ágeis para a contratação de obras e serviços do que a administração direta e ainda podem administrar carteiras imobiliárias, operar e fortalecer os fundos de habitação”, afirma o Presidente da ABC. Marun completa: “Trata-se de um grande desafio para essas entidades. Muitas companhias de habitação estão a pleno vapor e outras estão se reestruturando para se inserir nessa nova realidade.” Para ele, em nível de estado, tanto as companhias quanto as secretarias precisam se estruturar melhor para apoiar os municípios e estabelecer parcerias necessárias ao sucesso dos programas habitacionais.

Planos

“Estamos estruturando a ABC para ser o principal órgão nacional de representação e apoio dos agentes públicos de habitação”, afirma Mounir. Ele diz que a intenção é estreitar cada vez mais as relações com o Governo Federal e governos estaduais, que já são ótimas. “Vamos realizar cada vez mais seminários e debates sobre os temas referentes à habitação e regularização fundiária, ampliar o nosso quadro de associados, melhorar a comunicação interna e com a sociedade, além de ampliar a prestação de serviços. “Queremos ser

“VAMOS NOS MANTER PRÓXIMOS DO CONGRESSO NACIONAL, ATUANDO, ENTRE OUTRAS COISAS, EM PROL DA APROVAÇÃO DA PEC 285/08 (PEC DA MORADIA DIGNA), QUE ENTENDEMOS SER A DEFINITIVA TRANSFORMAÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL EM POLÍTICA DE ESTADO.”

Carlos Marun



protagonistas na luta efetiva para a erradicação do déficit habitacional para a população de baixa renda”, finaliza o presidente da ABC.

Carlos Marun afirma que desta forma é que se pode contribuir com o aprimoramento do que já está sendo feito. “Vamos nos manter próximos do Congresso Nacional, atuando, entre outras coisas, em prol da aprovação da PEC 285/08 (PEC da Moradia Digna), que entendemos ser a definitiva transformação da habitação social em política de Estado.” Para ele, o principal é que se mantenham articulados com os estados, para que tomem posições que representem o pensamento da maioria e manter a sinergia com as entidades que militam no setor, especialmente as que integram o Conselho Nacional das Cidades.

Fórum Nacional debate Habitação de Interesse Social

O 58º FÓRUM NACIONAL REUNIU MAIS DE 300 REPRESENTANTES MUNICIPAIS E ESTADUAIS, ALÉM DE AUTORIDADES DO GOVERNO FEDERAL E DOS PODERES JUDICIÁRIO E LEGISLATIVO.

Foram dois dias de discussões relevantes sobre as políticas públicas de habitação. O evento aconteceu nos dias 1 e 2 de junho, no Hotel Nacional, e, além de representantes dos 25 estados do país e do Distrito Federal, contou com autoridades do Governo Federal, através dos Ministérios das Cidades e da Fazenda, da Caixa, do Conselho Nacional de Justiça e de parlamentares, e do setor privado, através da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção, de cooperativas de crédito privadas que operam com programas habitacionais para a população de baixa renda e de empresas de engenharia e consultoria na área de regularização fundiária e de empresas de construção modular.

Durante os dois dias do evento, houve muita movimentação entre os participantes e troca de experiências. Um dos destaques foi a apresentação dos 13 projetos vencedores do Selo de Mérito – Edição 2011 (leia sobre os projetos nas próximas páginas).

Importância para todo o país

O Brasil vive um de seus melhores momentos em termos de produção de moradia e geração de emprego formal no setor construtivo. Dados do Caged, Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, mostram que em abril deste ano foram gerados mais de 272 mil empregos na área.

Por outro lado, 90% do déficit por moradias está concentrado na população com faixa de renda inferior a 3 salários mínimos. O Governo Federal prevê a construção de 2 milhões de moradias nos próximos quatro anos.

MESA DE ABERTURA

Compuseram a mesa de abertura do evento o presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Paulo Safady Simão; o prefeito de Florianópolis, Dário Elias Berger; o deputado federal Paulo Teixeira, líder da bancada do PT na Câmara; o deputado federal Gean Loureiro, representando o presidente da Câmara Federal; o presidente do FNSH DU, Carlos Eduardo Xavier Marun; o então presidente da ABC, Helio Hamilton Vieira Junior; o Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Geraldo Magela, representando o governador do DF; a Secretária Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, Inês Magalhães; o presidente eleito da ABC, Mounir Chaowiche; o presidente da Caixa, Jorge Hereda, e o vice-presidente de governo da Caixa, José Urbano Duarte.



Garantir um círculo virtuoso, aumentar a renda populacional e enfrentar o grave problema do déficit habitacional foi o foco do Fórum, organizado pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação, ABC, e o Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, FNSH DU.

Selo de Mérito

O FNSH DU e a ABC aproveitaram o encontro para apresentar os projetos vencedores do Prêmio Selo de Mérito 2011. Foram premiadas experiências na área habitacional, de sustentabilidade, de regularização fundiária, que servem de referência para a área habitacional. A entrega dos prêmios aconteceu na abertura do evento, na noite do dia 1.

Jorge Hereda, presidente da Caixa, foi homenageado com a outorga do Selo de Mérito Especial, pela sua trajetória em defesa da habitação de interesse social (foi presidente da COHAB-SP e diretor da ABC). E o deputado Paulo Teixeira também recebeu a homenagem pela sua luta em prol da PEC 285, que vincula recursos orçamentários para habitação.

Segundo Carlos Marun, presidente recém-empossado do FNSH DU, é o primeiro grande encontro do setor público que trabalha com habitação no país. “Estamos em um momento de transição entre o Programa Minha Casa, Minha Vida 1 e 2, que é hoje o grande canalizador de recursos para habitação, e dialogamos com o Governo Federal e seus diversos órgãos que têm atuação nessa área.” Ele ainda completa que há uma série de companhias e secretarias iniciando trabalho em função dos novos governos e que o Fórum se apresenta como uma grande oportunidade de estabelecer ferramentas importantes para o êxito dos trabalhos.



No topo, a nova diretoria do FNSH DU, à esquerda, a entrega do Selo de Mérito, e, à direita, o presidente da Caixa, Jorge Hereda, sendo homenageado pela sua trajetória em defesa da habitação de interesse social

Para Helio Hamilton Vieira Junior, vice-presidente da ABC, eventos como esse se tornam importantes pelo fato de termos uma política nacional de habitação muito recente. “Ficamos muito tempo sem política nenhuma. Ela foi retomada em 2001 e se confirmou só em 2006. É interessante ter essa política nova de habitação combinada com o debate de planos estaduais, municipais e nacional de habitação, revisando planos e mudança de governo.” Ele também destaca que o Fórum aconteceu em um momento de unir esforços e trocar experiências.

Nas próximas páginas, você fica sabendo de detalhes dos debates que aconteceram durante o Fórum.

A importância das políticas públicas

Jorge Hereda ressaltou a importância das políticas habitacionais no desenvolvimento do país. Ele lembrou da crise financeira em 2009,

quando a construção civil foi responsável pelo aumento de empregos e uma nova guinada na economia. “É inegável a importância das políticas habitacionais para a economia”, afirmou o presidente da Caixa.

Para o deputado federal Paulo Teixeira, hoje nós temos um ambiente de um país que cresce, graças a políticas habitacionais, como o Minha Casa, Minha Vida. “Nós temos um ambiente de milhões de moradias porque várias pessoas lutaram e hoje nós temos um horizonte para que todos tenham um lugar para morar”, ressaltou o deputado.

A Secretária Nacional de Habitação, Inês Magalhães, afirmou que o Fórum é um interlocutor importante neste novo patamar em que se encontra a questão habitacional no Brasil. “Tenho convicção de que a atuação em parceria será determinante para zerar o déficit habitacional do Brasil”, completou Inês.

Confira entrevistas com Jorge Hereda e Inês Magalhães nas próximas páginas.



André Marinho, Inês Magalhães, Carlos Marun, Helio Hamilton Vieira Junior, Mounir Chaowiche e José Urbano Duarte

Uma grande preocupação em relação ao Minha Casa, Minha Vida 2, é ir além de garantir um teto, assegurar o acesso aos serviços de saúde, educação e outros necessários para a população

Durante a mesa-redonda que aconteceu no 58º Fórum, no segundo dia de evento, os representantes do Governo Federal demonstraram uma grande preocupação em trabalhar com os estados e municípios para que os beneficiados do Programa Minha Casa, Minha Vida 2 tenham acesso à moradia digna, com qualidade de vida, ou seja, com toda a infraestrutura urbana e social.

“Esse é um dos principais desafios que temos: implantar uma sistemática de monitoramento do Progra-

Moradia digna, com infraestrutura e equipamentos sociais

ma e ter informações mais detalhadas das pessoas contempladas”, defendeu a Secretária Nacional de Habitação, Inês Magalhães, para uma plateia de mais de trezentas pessoas, entre representantes de estados e municípios. Essa mesa de debates contou também com a participação do vice-presidente de Governo da Caixa Econômica Federal, José Urbano Duarte, da Diretora do Departamento de Produção Habitacional da Secretaria Nacional de Habitação, Maria do Carmo Avesani, e do superintendente Nacional de Habitação Social da Caixa Econômica, André Marinho.

Quando o assunto é a necessidade de infraestrutura e equipamentos públicos (principalmente para atendimento de educação e saúde)

para os novos moradores, o grupo é unânime. “Temos que articular para que as ações de produção das unidades de moradia e as ações de prefeituras e estados aconteçam simultaneamente. Temos que aprofundar esse pacto. Não podemos ter uma obra pronta sem serviços complementares”, disse o Superintendente Nacional de Habitação Social da Caixa Econômica, André Marinho.

Para Maria do Carmo Avesani, a demanda requer urgência: “Conseguimos alcançar metas de valor expressivo na população de renda mais baixa. Por isso, é ainda mais importante garantir que a produção dessas unidades seja vinculada ao processo de urbanização e saneamento”, afirma a diretora.

A secretária Inês Magalhães informou que o Ministério das Cidades está travando uma série de negociações com os Ministérios da Educação, Saúde e Desenvolvimento Social. A ideia é que esses ministérios atuem mais efetivamente na perspectiva de garantia dos equipamentos sociais básicos para os novos contemplados no Programa Minha Casa, Minha Vida.

As novidades do PMCMV 2

Os debatedores deram ênfase às novas políticas do projeto. “Começamos uma negociação com o Ministério do Desenvolvimento Social para propor moradias transitórias para moradores de ruas. Entendemos que essas pessoas ainda não estão preparadas para, de uma hora para outra, se acostumar com a aquisição de uma unidade. Por isso, a importância de um acompanhamento e uma transição para o Minha Casa, Minha Vida”, explicou Inês Magalhães. Outra novidade é que as mulheres poderão adquirir a unidade mesmo sem assinatura do marido. A medida beneficia as chefes de família que estão separadas, mas ainda não têm o divórcio legalizado.

Outra mudança é a qualidade em todas as unidades. O valor médio das moradias para famílias de baixa renda passou de R\$ 42.000,00 para R\$ 55.188,00 e a área construída

das casas foi ampliada de 35m² para 39m², melhorando a acessibilidade para idosos e pessoas com dificuldades de locomoção. As casas e apartamentos contarão com azulejos em todas as paredes da cozinha e banheiro, piso cerâmico em todos os cômodos e portas e janelas maiores. Todas as casas contarão, ainda, com energia solar para aquecimento de água, colaborando para a diminuição dos gastos com energia. Para dar mais celeridade às construções, as obras podem começar ainda que o processo de desapropriação de terras não esteja concluído.

Outra preocupação da segunda fase do programa é o aspecto social. “Estamos trabalhando para propor qualificação de mão de obra para a construção civil, uma área do mercado onde sempre sobram vagas. Há uma ideia geral de que não é preciso qualificação para esse trabalho, mas o que encontramos são pessoas que estão dispostas a trabalhar, mas que não conseguem a vaga porque não têm acesso a cursos profissionalizantes”, explicou a Secretária Nacional de Habitação. Na entrevista, nas páginas 14 e 15, Inês Magalhães detalha outras novidades do programa.

O vice-presidente de Governo da Caixa Econômica Federal, José Urbano Duarte, destacou que a Caixa tomou uma medida administrativa para melhorar a qualidade do pro-

grama nesta segunda fase. “Tínhamos todas as linhas de créditos urbano, rural e de mercado juntas. Com isso, uma acabava ficando mais focada que a outra. Agora, separamos em três áreas: interesse social urbano, rural e de mercado. Assim, todas as áreas são contempladas”, explicou. A nova estratégia agora é especializar cada vez mais os servidores de cada uma dessas áreas para que o andamento do programa tenha sucesso.

Banco do Brasil é o novo aliado do programa

A participação do Banco do Brasil como novo parceiro na atuação da área de investimentos do projeto também foi comentada pelos debatedores. José Urbano Duarte apontou que a nova parceria foi vista com bons olhos pela Caixa. “Essa questão deve atrair atenção, mas da nossa parte o que há é uma expectativa positiva, por duas razões: por um lado, podemos nos ajudar, podemos compartilhar experiências e informações na execução do programa e, por outro lado, quando você está sozinho, o desafio é grande, mas não há medida de comparação. Com a entrada do Banco do Brasil, será possível comparar, ter a dimensão adequada do trabalho, que deve ser complementar”, completou o vice-presidente de Governo da Caixa.



A avaliação é positiva

Para todos os membros do governo, a primeira etapa do Programa Minha Casa, Minha Vida foi um sucesso. “Nós contratamos muito mais do que se imaginava. Neste ano, teremos mais sucesso, já que no primeiro semestre trabalhamos e contratamos mais que no mesmo período do ano passado”, defendeu José Urbano Duarte. “A primeira etapa foi extremamente satisfatória: saímos do zero e hoje temos 95% das unidades em obras. Estamos em vias de entregar mais 35 mil moradias”, comemorou Maria do Carmo Avesani.

Inês Magalhães

Secretária Nacional de Habitação, do Ministério das Cidades

Inês Magalhães está ao lado de Gleisi Hoffmann, Ideli Salvatti, Miriam Belchior e outras na lista de mulheres que ocupam cargos expressivos no Governo Federal. No caso de Inês Magalhães, a responsabilidade é na área que cuida da futura moradia de milhares de brasileiros: a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. Nascida em São Paulo, Inês Magalhães é socióloga, especialista em planejamento de gestão e integra o Ministério das Cidades desde 2003. Atualmente, é responsável por projetos como o Programa Minha Casa, Minha Vida. Em entrevista à Revista Brasileira de Habitação, Inês falou sobre o desafio de expandir o programa e sobre o que espera das parcerias com estados e municípios.



REVISTA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO
– Estamos na segunda etapa do Programa Minha Casa, Minha Vida. Como a senhora avalia a primeira etapa do programa? Ele cumpriu os objetivos?

INÊS MAGALHÃES – Sim, certamente. Até o final do ano, alcançamos a contratação de mais de um milhão e cinco mil unidades, com um total de 53 bilhões em investimentos. Uma questão interessante é que 57% das contratações foram feitas por famílias que ganham até três salários mínimos. Ou seja, ultrapassamos as duas

metas originais, que eram: passar de um milhão de contratações e alcançar a meta de pelo menos 40% das famílias estarem na faixa de renda de menos de três salários mínimos. Além disso, conseguimos que o setor privado criasse um produto mais aderente, mais acessível ao perfil de renda da população. Isso tornou acessível também as faixas de financiamento. Em resumo, o setor privado reconheceu que um pedaço da população não tem acesso ao financiamento normal e deu subsídios para que ela também conseguisse ter esse produto.

RBM – Quais lições podem ser tiradas da execução do Programa Minha Casa, Minha Vida?

IM – Uma das lições é a importância que um planejamento do poder público organizado tem neste momento. Nas cidades onde já eram previstas áreas de habitação de interesse social, onde já havia uma secretaria ou entidade, foi muito mais fácil efetivar o programa. Por isso, a importância de intensificar a parceria com os estados e municípios para que eles encarem o programa como corresponsáveis. Seja fazendo a regulação com o uso do solo ou estabelecendo serviços e equipamentos que tornam esse empreendimento de qualidade.

Secretários, diretores de companhias de habitação e representantes do poder público no debate sobre o Minha Casa, Minha Vida



RBM – A senhora poderia explicar com mais detalhes as principais novidades do PMCMV 2?

IM – Na segunda etapa, temos algumas alterações, como a atualização da faixa de renda, a melhoria da especificação no sentido de colocar azulejos em todas as paredes da cozinha e do banheiro. Há piso em todos os cômodos, ampliação das janelas e das áreas de acessibilidade dos apartamentos. Outra questão é o problema de rejeição de cadastro de algumas mulheres. Por exemplo, uma mulher que é

chefe de família e foi abandonada pelo marido, mas o divórcio não foi feito de maneira legal. Agora, uma alteração legal permite que mesmo que ela seja casada, ela possa ter acesso ao cadastro, mesmo sem assinatura do marido. Outro cuidado que tomamos foi para que essas famílias não vendam precocemente essas moradias e voltem para a precariedade. Agora, para vender, tem que quitar o imóvel. E as famílias de menor renda ainda perdem o subsídio de pagar somente 10% do valor da casa pelo período de 10 anos. Se, mesmo assim, as famílias venderem, quem comprar sem ter essa regularidade vai ter o contrato cancelado. Ou seja, é uma medida punitiva para quem compra o imóvel de forma irregular. Por fim, outra mudança é o aumento da parceria com o poder local para o acompanhamento social dessas famílias. Porque, antes de se mudarem, elas estão numa situação de vulnerabilidade, não pagam água ou luz. Por isso, a preocupação de informar exaustivamente que a mudança para a casa é uma mudança total: ela deve usar água de maneira adequada porque vai pagar por ela. O poder público tem essa responsabilidade: de ensinar e acompanhar essas famílias depois dessa moradia entregue para propiciar também o acesso aos equipamentos

sociais necessários. Para a família continuar ali, tem que ter escola, saneamento e emprego.

RBH – Quais metas quantitativas estão previstas para a segunda etapa do programa?

IM – A meta agora é estender para dois milhões de contratações de moradias, sendo que, dessas, um milhão e duas mil contratações serão para famílias de renda mais baixa. O volume de recursos é bastante expressivo, de 125 bilhões de reais.

RBH – Qual a sua expectativa em relação às parcerias com estados e companhias de habitação na segunda etapa do programa?

IM – Eles têm que participar não só do Minha Casa, Minha Vida, mas têm que fornecer assistência técnica

aos municípios, para que eles sejam capazes de se preparar, de fazer um planejamento adequado para implementação do programa. É preciso fazer um levantamento de áreas, armar um novo grupo com projetos, manter a preocupação de sustentabilidade dos empreendimentos. E também para que as prefeituras, ao aprovarem o empreendimento, tenham em paralelo um grupo de responsabilidade social, educação, saúde, assistência e viabilidade ao empreendimento. O desafio é que não haja mudança dessas famílias e que, quando a Caixa Econômica contratar o empreendimento, imediatamente comecem as providências necessárias, como a construção de escolas, a organização de médicos da família, a extensão de linhas do transporte público. Ou seja, uma organização do poder público no sentido de acolhida do objetivo.

“A META AGORA É ESTENDER PARA DOIS MILHÕES DE CONTRATAÇÕES DE MORADIAS, SENDO QUE, DESSAS, UM MILHÃO E DUAS MIL CONTRATAÇÕES SERÃO PARA FAMÍLIAS DE RENDA MAIS BAIXA.”



NÚMEROS DO MINHA CASA, MINHA VIDA 2

- Investimento até 2014 – R\$ 72,6 bilhões são para subsídio e R\$ 53,1 bilhões, para financiamento.
- Dois milhões de novas moradias. Meta de atendimento:
 - ▶ 60% para famílias que ganham até 1.600 reais mensais nas áreas urbanas e até 15 mil anuais na área rural (1,2 milhão de moradias);
 - ▶ 30% para famílias com renda mensal entre 1.600 e 3 mil reais na área urbana e entre 15 e 30 mil de renda anual na área rural (600 mil moradias).
 - ▶ 10% para famílias com renda entre 3 e 5 mil reais mensais na área urbana e entre 30 e 60 mil reais anuais na área rural (200 mil moradias).

Planejamento habitacional e urbano na prevenção dos desastres naturais

EVITAR OS FENÔMENOS NATURAIS É IMPOSSÍVEL. MAS O PLANEJAMENTO URBANO, AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO EFICIENTES E O MONITORAMENTO CLIMÁTICO DE ÁREAS DE RISCO PODEM APLACAR OS EFEITOS DA DEVASTAÇÃO DAS CHUVAS.

Em 2010, a história de outros anos se repetiu, dessa vez no Rio de Janeiro, onde três mil pessoas ficaram desabrigadas e 47 morreram com os deslizamentos do Morro do Bumba. No início deste ano, mais uma tragédia, considerada como o maior desastre climático da história brasileira: as chuvas massacraram as cidades de Nova Friburgo, Petrópolis, Teresópolis, Sumidouro e São José do Vale do Rio Preto, na região serrana do Rio de Janeiro. Foram 916 mortes, 345 desaparecidos e mais de 35 mil desalojados.

Nos últimos anos, os desastres climáticos se tornaram comuns no Brasil. “Precisou de vários desastres para mudar a cultura do Brasil. Antes, todos acreditavam que o Brasil estava livre de desastres, pois não tem furacão, não tem terremoto. Mas tudo isso nos mostrou que não é verdade e que é preciso prevenção”, defendeu o secretário de Habitação do Rio de Janeiro, Leonardo Picciani, durante mesa de debate que tratou do papel do planejamento urbano e habitacional na prevenção de desastres, no 58º Fórum Nacional da Habitação.

Problema histórico

O diretor de Assuntos Fundiários da Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades, Celso Carvalho, destacou que o problema dos desastres naturais no Brasil é histórico e intimamente ligado aos problemas habitacionais. “O grande crescimento populacional das nossas cidades na década de 1950 não foi acompanhado por políticas públicas que permitissem abrigar a população, principalmente a mais pobre”. Sem local para migrar, a população de baixa renda passou a construir em terrenos públicos ou privados de baixo valor em áreas de risco ou preservação ambiental. E com o aumento das chuvas, esses moradores ficaram à mercê das inundações e dos deslizamentos de terra.

Importância da política habitacional

Para não repetir os erros do passado, Carvalho defende que é preciso parar de confiar nas políticas emergenciais e investir na prevenção de desastres naturais. “Trabalhamos com diversas frentes, como o apoio do Ministério das Cidades na ação de prevenir a formação de novas áreas de risco”, disse. O diretor explica que a ideia é investir em política habitacional. “Grande parte das nossas áreas de risco são formadas pela ocupação de áreas perigosas por uma população que não teve condições de adquirir no mercado uma moradia legal ou pagar aluguel”.

Neste quadro, Carvalho destaca a importância dos investimentos no Programa Minha Casa, Minha Vida. “O grande programa do Governo Federal de prevenção aos acidentes é o Minha Casa, Minha Vida. Com a produção

Ao centro, Helio Hamilton Vieira Junior, presidindo a mesa, com os expositores Leonardo Picciani, à esquerda, e Celso Carvalho, à direita



"COM A PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES A PREÇO ACESSÍVEL, ESTAREMOS PREVENINDO A OCUPAÇÃO DE ÁREAS DE RISCO."

Celso Carvalho



de habitações a preço acessível, estaremos prevenindo a ocupação de áreas de risco", afirma. Além disso, é preciso investimento na qualidade de vida da população. "Não dá para a gente construir três milhões de domicílios na periferia mais longínqua da cidade, onde a população não tem emprego, acesso à geração de renda, cruzando a cidade por duas horas para chegar ao emprego. É fundamental que se consiga desenvolver uma política fundiária urbana em que haja espaço para habitação popular nas áreas centrais da cidade".

Estratégia do governo

Segundo Celso Carvalho, o Governo Federal trabalha com uma série de planos de ação para que os desastres climáticos não causem tantas vítimas fatais nem atinjam tanto a rotina das cidades. "Listamos 250 municípios em estado mais crítico, levando em conta o posicionamento geográfico. A partir daí, criamos um programa especial para esse grupo", explicou. De acordo com Celso Carvalho, a primeira etapa do plano consiste em fornecer recursos para que os municípios façam um mapa de risco e plano de ordem que contenha projetos de futuras obras. A perspectiva é que até 2014 todo recurso para as obras já esteja liberado.

União entre esferas públicas

"O trabalho conjunto entre os governos federal, estadual e municipal é fundamental no combate aos desastres naturais", defendeu Celso Carvalho. Para ele, a prevenção de desastres só ocorrerá se houver um trabalho contínuo e integrado entre as esferas do governo. "O planejamento urbano tem que contar com instrumentos que permitam ao Estado intervir no mercado de terras e abrir espaço para habitação popular nas áreas centrais. Mas isso não é para o Governo Federal ou estadual. São os municípios que podem implantar instrumentos efetivos de diminuição do preço da terra", explicou. Por outro lado, é preciso que os governos de estados e os ministérios ajudem as cidades nesse combate. "É importante que o Governo Federal e estadual ajudem o município na disputa pela terra, que é problema do campo e também da cidade", explicou.

Prevenção

Durante as discussões do Fórum Nacional de Habitação, os debatedores mostraram que Governo Federal e estadual estão afinados em um item no combate aos desastres naturais: a importância da

prevenção. Prevenção que ajudou a salvar vidas durante as chuvas do início deste ano. "Em Areal (RJ), a informação chegou a tempo e a prefeitura alertou os moradores com carros de som. A infraestrutura foi muito atingida, mas não houve nenhuma vítima fatal", exemplificou Leonardo Picciani. O secretário explicou que esse mesmo alerta chegou a Nova Friburgo (RJ), mas que não houve tempo de tomar as medidas necessárias.

Por exemplos como esses, Carvalho ressaltou que no grupo de ações tomadas pelo governo, as de prevenção têm destaque especial. "O Governo Federal está preparando um programa nos municípios mais críticos, onde é feita a fiscalização de áreas que não podem ser ocupadas. Também está no nosso planejamento passar a monitorar a ocupação urbana pelas imagens de satélite e disponibilizar publicamente essa informação".

"No caso do Rio, levamos muito a sério a prevenção", disse o secretário de habitação. "Temos percebido dificuldade de implantar mapeamento aos municípios de menor porte. Por isso, trabalhando na interiorização da habitação, tudo fica mais fácil. Por isso, ressaltamos a importância do Programa Minha Casa, Minha Vida alcançar pequenos municípios da mesma forma como chega hoje às capitais", defendeu Leonardo Picciani.



Da esquerda para a direita, Tarcísio Wensing, Marcelo Berthe, Marcos Penido, Ana Paula Bruno e Antonio Carlos Alves Braga Júnior debatem a regularização fundiária urbana no país

Regularização fundiária urbana em pauta

CNJ, cartórios e Governo Federal debateram o tema com os estados e municípios

No primeiro dia do evento aconteceu a mesa de debate Regularização Fundiária: Avanços e Desafios – discussão dos aspectos legais, técnicos e registrários. Os conferencistas e debatedores foram a arquiteta Ana Paula Bruno, do Ministério das Cidades, os juízes Marcelo Berthe e Antonio Carlos Alves Braga Júnior, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e o oficial de registro de imóveis, Tarcísio Wensing, do Cartório de Santa Isabel, na Grande São Paulo.

A mesa foi presidida pelo Secretário Adjunto de Habitação do Estado de São Paulo, Marcos Penido. No início, Penido fez uma breve explanação sobre o programa desenvolvido em São Paulo, denominado “Cidade Legal”, que trata da regu-

larização fundiária nos 645 municípios do estado. O objetivo é tirar as famílias da ilegalidade para que possam ter endereço e investir em seus imóveis. O objetivo também é combater a irregularidade para que futuros empreendimentos já nasçam na total regularidade. “É um programa que nós acreditamos ser essencial para o desenvolvimento do estado de São Paulo: estamos fazendo um trabalho de apoio aos municípios, pois são estes entes federados que têm a competência para completar o processo de regularização”, concluiu.

A questão da importância de se evitar a irregularidade foi uma das ênfases de Ana Paula Bruno, que lembrou da existência de cidades quase inteiras na irregularidade.

Ela fez um balanço das leis que tratam da regularização fundiária urbana e de suas atualizações, de 2004 a 2009. E lembrou que as políticas públicas que tratam do tema são novas, ainda em construção, mas que em 2009 houve o principal avanço com a introdução de um capítulo na lei que criou o Programa Minha Casa, Minha Vida e que foi aperfeiçoada ainda mais neste ano. Para ela, o grande desafio é dar agilidade ao processo: “A gente precisa de uma política de enfrentamento dessa realidade.”

O oficial de registro de imóveis Tarcísio Wensing deu exemplos concretos do trabalho na região de Santa Isabel, na Grande São Paulo. “O tema se apresenta como de grande relevância pela forma como se deu o crescimento urbano no Brasil, que gerou diversos problemas socioambientais, decorrentes da proliferação de assentamentos habitacionais ilegais e clandestinos, além de todas as questões sociais que surgem desse crescimento desordenado”, acrescentou Tarcísio. Para ele, esse 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 decorrentes 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.” Ele completou sua apresentação afirmando que 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.

O juiz Marcelo Berthe concorda que este seja um dos maiores desafios a serem enfrentados, nas esferas rural e urbana. “Nós estamos vendo aqui questões que envolvem centenas de milhares de pessoas. Nós temos problemas de regularização fundiária

urbana de norte a sul do país”, afirma o juiz. Ele reafirma a ideia de que o problema está relacionado ao crescimento desordenado das cidades e ao desrespeito que sempre se teve pela aplicação da lei.

“É bastante grave no Brasil a falta de legislação, da propriedade urbana, inclusive de fazer valer um direito fundamental, que é o da moradia”, enfatizou Marcelo Berthe. Ele esclareceu também que o CNJ está implementando uma série de ações visando enfrentar o problema, dentre as quais a capacitação dos juizes para atuar nesses assuntos, a celebração de acordos e parcerias com estados e entidades como, por exemplo, a Confederação Nacional da Agricultura, além de uma parceria com o Banco Mundial, que poderá resultar em importantes ações nesta área. O CNJ também organizará um Seminário Nacional até o final do ano sobre o tema.



Ana Paula Bruno ressalta os avanços da Lei Federal 11.977/09. O juiz Antonio Carlos Alves Braga Júnior detalha a atuação do CNJ em relação à regularização fundiária

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



construindo o regular, o ambiental, o social e a cidade



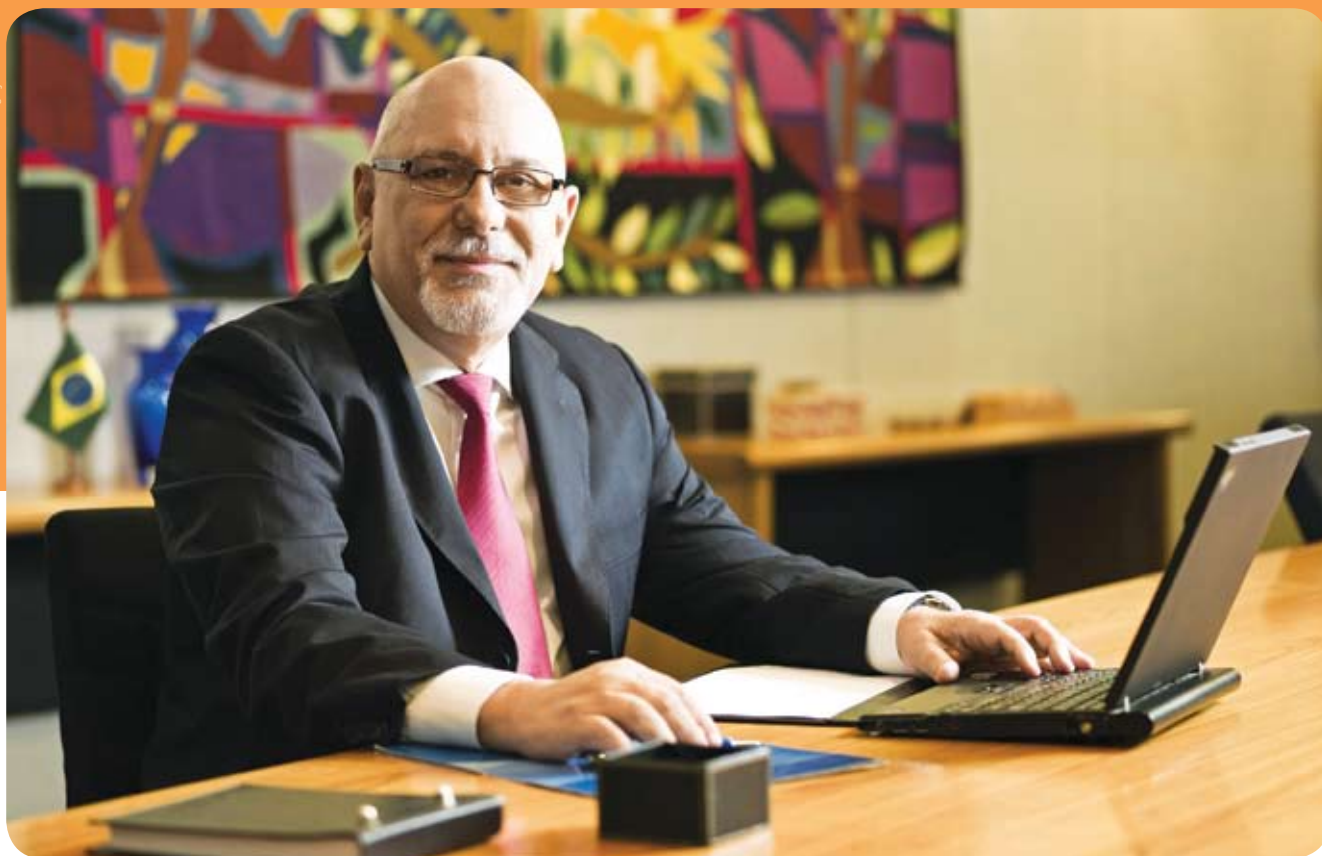
Estudos Ambientais . Engenharia Consultiva . Gerenciamento de Obras . Agrimensura . Avaliação de Imóveis . Projeto de Parcelamento do Solo . Projetos de Infraestrutura Regularização Dominial . Regularização Fundiária . Projetos Sociais . Projetos Habitacionais.

Rua 07 de setembro, 403 - Vila Industrial - CEP 13035-305 - Campinas/SP
Telefone: (19) 3273-3799 . Email: gab@gabengenharia.com.br
www.gabengenharia.com.br

FÓRUM EM FOTOS

O 58º FÓRUM NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL TEVE MOMENTOS SOLENES, DE ENTREGA DE PRÊMIOS E MOMENTOS DE INTENSOS DEBATES E MANIFESTAÇÕES.





Jorge Hereda

Presidente da Caixa Econômica Federal

JORGE FONTES HEREDA ASSUMIU NO FINAL DE MARÇO DESTA ANO A PRESIDÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. ENGANA-SE, PORÉM, QUEM ACREDITA QUE O NOVO PRESIDENTE VEM DA TRADIÇÃO FINANCEIRA. O BAIANO DE SALVADOR FOI ESCOLHIDO A DEDO PELA PRESIDENTE DILMA ROUSSEFF E PELO MINISTRO DA FAZENDA, GUIDO MANTEGA. O MOTIVO? O EXTENSO CURRÍCULO LIGADO DIRETAMENTE À HABITAÇÃO. HEREDA É ARQUITETO FORMADO PELA UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA – UFBA, E MESTRE EM ARQUITETURA E URBANISMO NA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – USP.

Entre 1993 e 2002, foi Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Diadema, na Grande São Paulo, de Desenvolvimento Sustentado de Ribeirão Pires, interior paulista, e de Serviços e Obras de São Paulo. Foi ainda secretário-executivo do Consórcio Intermunicipal do Grande ABC e presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, Cohab.

Já no Governo Federal, entre 2003 e 2005, foi Secretário de Habitação do Ministério das Cidades. Ainda em 2005, ocupou a vice-presidência de Governo da Caixa Econômica Federal. Não deixou mais o posto: foram cinco anos na função até ser convidado a assumir a presidência da Caixa. Nesse caminho, o baiano consagrou-se como um dos principais impulso-

nadores do crescimento do crédito imobiliário e como um dos criadores do Minha Casa, Minha Vida. Em entrevista à Revista Brasileira de Habitação, Jorge Hereda defendeu a importância do programa como carro-chefe da política habitacional e disse que o programa deve ocupar posto de maior política pública de habitação social dos últimos 30 anos.



"A EXPERIÊNCIA QUE ACUMULEI, DENTRO E FORA DA CAIXA, ME POSSIBILITA TER A CLAREZA DE VER QUAIS SÃO OS NOSSOS PONTOS FORTES E QUAIS OS PONTOS QUE TEMOS NECESSIDADE DE APERFEIÇOAR."

REVISTA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO – Como o senhor encarou o convite de assumir a presidência de uma das maiores instituições bancárias do Brasil?

JORGE HEREDA – Fiquei muito feliz. É uma honra assumir a presidência de uma instituição que se consolidou como parceira estratégica do Estado brasileiro. Agradeço o convite da Presidente Dilma e do Ministro Guido Mantega. Tenho certeza de que as expectativas e responsabilidades que recaem sobre a Caixa Econômica Federal se devem, principalmente, ao bom desempenho que ela teve, nesses últimos 8 anos, com uma significativa contribuição para a execução de políticas públicas e democratização do acesso ao crédito.

RBH – O senhor chegou ao cargo de Presidente da Caixa depois de acumular uma grande experiência na vida pública na área habitacional e, justamente, no momento em que habitação passou a ocupar um lugar de destaque na agenda social e econômica nacional. Também é a primeira vez que um homem com a sua trajetória chega a esse posto. Em que medida essa experiência contribuirá para o sucesso dessa nova empreitada?

JH – A experiência que acumulei, dentro e fora da Caixa, me possibilita ter a clareza de ver quais são os nossos pontos fortes e quais os pontos que temos necessidade de aperfeiçoar. Na habitação, por exemplo, mesmo sendo líder de mercado e tendo conseguido, em menos de 24 meses, contratar praticamente 1 milhão de moradias do Programa Minha Casa, Minha Vida, tenho a plena convicção de que podemos fazer mais e melhor. Só para se ter uma ideia, reduzimos a média do tempo de análise e contratação de empreendimentos imobiliários de 120 para 45 dias. Isso possibilitou o bom desempenho no

PMCMV. Mas, particularmente, não estou satisfeito. Acho que podemos reduzir esse prazo ainda mais, sem deteriorar a reconhecida qualidade de análise técnica da Caixa. Obviamente, existem coisas que não dependem da Caixa, como o prazo de registro cartorial, por exemplo. No entanto, tudo que depender de nós, para melhorar o atendimento, será perseguido permanentemente.

RBH – Qual o principal desafio da Caixa sob a sua presidência?

JH – Sinergia. Esse é um mantra que tenho repetido para nossos mais de 85 mil empregados. É preciso reconhecer que a Caixa é uma instituição financeira diferente das demais. Faz tudo o que os outros bancos fazem e vai além, com uma forte atuação social. Integrar nossas áreas comerciais e sociais, de maneira sinérgica, gera um diferencial competitivo que, tenho absoluta certeza, nos permitirá assumir uma posição de liderança, não somente no mercado de crédito imobiliário, mas nas demais linhas de negócio em que a Caixa atua. Esse é o nosso principal desafio.

RBH – Quanto ao Programa Minha Casa, Minha Vida, em sua opinião, quais foram os principais objetivos atingidos até aqui? As metas originalmente previstas foram cumpridas? Quais foram as principais dificuldades que o programa enfrentou?

JH – O PMCMV foi lançado com dois grandes objetivos: um de caráter social – combater o déficit habitacional em sua base, ou seja, no segmento que responde por mais de 94% desse déficit – e outro de caráter econômico – uma função anticíclica visando mitigar os riscos de impactos da crise internacional sobre a economia brasileira. O objetivo econômico foi atingido. O setor da construção civil, além de não desempregar a mão de obra,

até então ocupada, ampliou fortemente o nível de emprego. Do ponto de vista social, a concessão de subsídios, para as famílias com até três salários mínimos, fez com que um segmento, até então à margem do mercado imobiliário, passasse a ter acesso a imóveis em condições dignas de moradia. Com isso, abriu-se um nicho de mercado para atuação das empresas da construção civil, permitindo que se ajustassem, para produzir imóveis de acordo com o perfil do déficit habitacional combinando, de maneira virtuosa, inclusão social, estímulo econômico e ação governamental articulada entre União, estados e municípios. Quanto às dificuldades do PMCMV, em sua primeira versão, talvez mereça destaque a escassez de terrenos com preço e infraestrutura adequada – situação vivenciada nas grandes capitais. A superação dessa questão passa, necessariamente, pela parceria com estados e municípios. Mas é necessário, também, que as empresas da construção civil deem sua contribuição, ao buscarem inovações que impliquem menores custos de produção, mantendo a qualidade dos empreendimentos.

RBH – Quanto ao Programa Minha Casa, Minha Vida 2, há diferenças de concepção e objetivos em relação ao Minha Casa, Minha Vida 1? Se houver, quais são essas diferenças?

JH – As principais alterações do PMCMV2 em relação ao 1 estão nas questões de desenvolvimento sustentável, na acessibilidade, na maior prestação de serviços públicos e, principalmente, na valorização da mulher. Para os imóveis da faixa 1 (renda familiar de até R\$ 1,6 mil), existe a possibilidade de as mulheres casadas legalmente, naquelas situações em que o marido abandonou o lar, possam, sozinhas, assinar o contrato e ser proprietárias do imóvel. Essa alteração foi um grande avanço, pois

no PMCMV 1, as mulheres nessas condições não tinham como ter acesso às moradias ofertadas por meio do programa. Além disso, nesta fase 2, há obrigatoriedade de instalar aquecedor solar, em todas as unidades destinadas à faixa 1, e de todas as unidades serem adaptáveis para acesso a pessoas portadoras de necessidades especiais. Mais: há exigência

"O SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL TEM UMA GRANDE CAPACIDADE DE DAR RESPOSTA RÁPIDA, EM TERMOS DE GERAÇÃO DE RENDA E EMPREGO, ALÉM DE PRODUZIR UM BEM DE RELEVANTE ALCANCE SOCIAL."

de azulejo, até 1,5m, nas áreas 'molhadas' (banheiro e cozinha), além de piso cerâmico em toda área interna. E, muito importante, a execução do serviço social a cargo dos estados e municípios.

RBH – E a questão das verbas? Qual o volume de recursos está previsto para o Programa Minha Casa, Minha Vida 2 e quais são as fontes?

JH – As fontes dos financiamentos virão do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, FGTS. Quanto aos subsídios, para a faixa 1, virão integralmente do Orçamento Geral da União, OGU. Para a faixa 2, os subsídios virão do FGTS (87%) e do OGU (13%).

RBH – Como o senhor vê a importância do Minha Casa, Minha Vida para a economia brasileira?

JH – O setor da construção civil tem uma grande capacidade de dar resposta rápida, em termos de geração de renda e emprego, além de produzir um bem de relevante alcance social. O programa tem

sido um dos principais indutores da sustentabilidade do ciclo virtuoso vivenciado pelo setor habitacional.

RBH – Como o senhor avalia a participação dos estados e dos municípios nas parcerias do Programa Minha Casa, Minha Vida? Como foi até aqui e as expectativas para a sequência do programa?

JH – O PMCMV é fruto de ação articulada entre as 3 esferas de governo – União, estados e municípios – e a iniciativa privada. A maioria dos estados e municípios aderiu de imediato ao programa e, em diferentes níveis, teve suas quotas de contribuição. Para esta segunda fase do programa, as parcerias serão cada vez mais relevantes e, nos grandes centros urbanos, serão absolutamente imprescindíveis.

RBH – Como o senhor avalia que as companhias de habitação podem contribuir com o governo e a Caixa no Programa Minha Casa, Minha Vida 2?

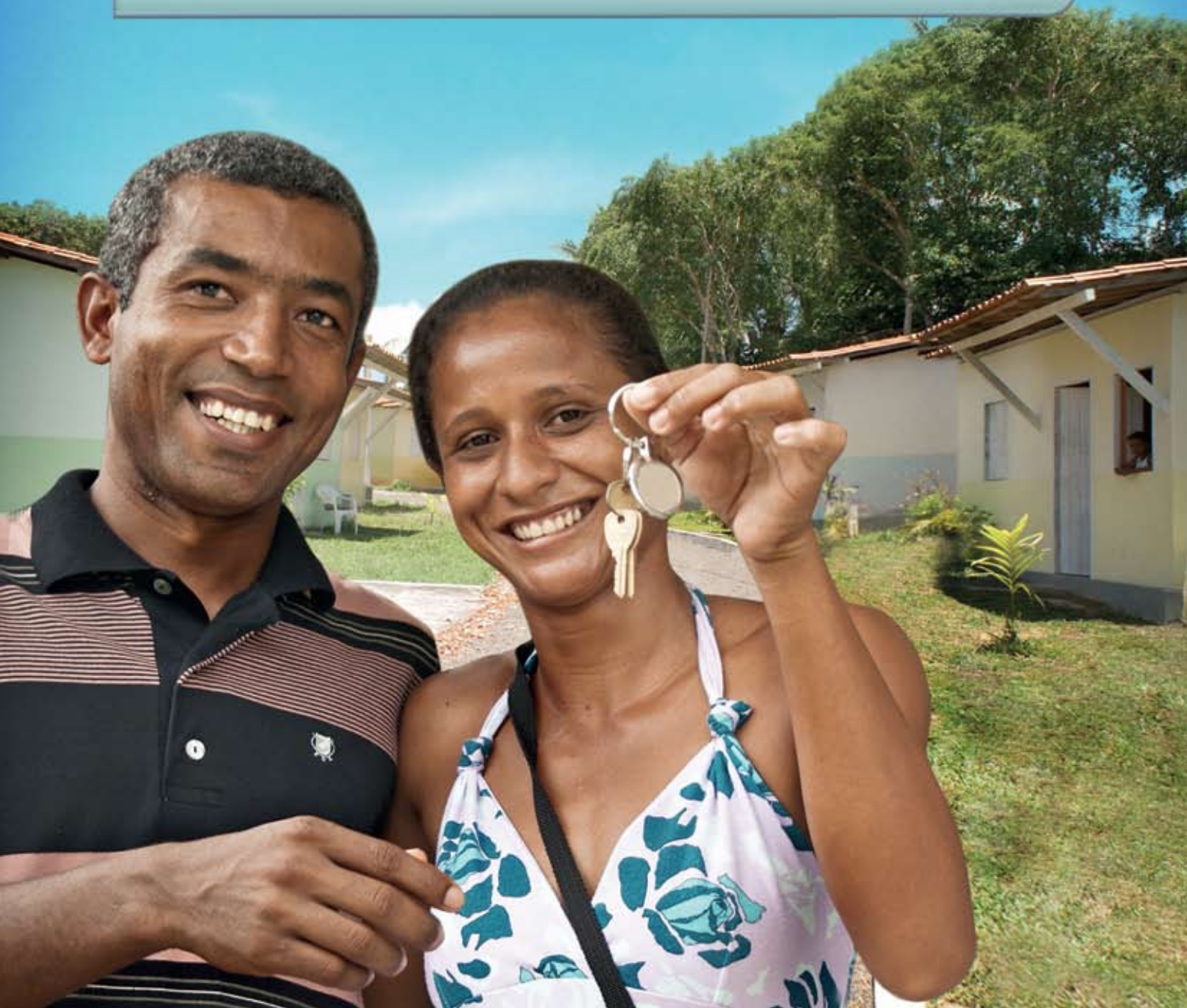
JH – As companhias de habitação poderão atuar tanto como agente organizador quanto como agente financeiro, sendo que, neste último caso, dependerá também de sua capacidade econômico-financeira. Mais importante que a forma como as companhias de habitação irão, individualmente, atuar no programa, é saber qual a estratégia de atuação dos estados e municípios na execução desta que talvez seja a maior política pública de habitação social nos últimos 30 anos.

Mais moradia para os baianos. Mais reconhecimento para a Bahia.

Agora, a Bahia tem mais motivos para comemorar. Depois de beneficiar milhares de famílias de baixa renda com moradia digna, o Governo da Bahia, através da Sedur e Conder, recebeu o Selo de Mérito 2011. Uma premiação concedida pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação – ABC e pelo Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano – FNSH DU, que incentiva e promove as ações habitacionais bem sucedidas dos órgãos públicos. Um reconhecimento pelo compromisso do Governo da Bahia com a população e pelo trabalho dedicado a quem mais precisa.

CONDER
Companhia de Desenvolvimento
Urbano do Estado da Bahia

SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO



Porto Alegre vencendo as áreas de risco

Residencial Nova Chocolateira: vida nova para mais de 700 pessoas

Após mais de 25 anos vivendo em um terreno do Centro Administrativo Federal de Porto Alegre, no Rio Grande do Sul, as 181 famílias da Vila Chocolateira foram transferidas para um loteamento novo na Avenida Protásio Alves, 9.099, Morro Santana. O loteamento, construído pelo Departamento Municipal de Habitação – Demhab, está instalado em uma área de 3,34 hectares doada pela União (Ministério do Planejamento).

A antiga vila era um aglomerado de barracos em meio a esgotos e muito lixo, pois a principal fonte de renda, de muitos dos moradores, era a catação de resíduos pelas ruas.

Durante o período de existência da Vila, houve 13 incêndios – um deles com três mortes – provocados pelas centenas de ligações clandestinas de energia elétrica.

Devido à condição precária dos moradores, a transferência da comunidade vem sendo acompanhada pela UN-HABITAT, a agência da Organização das Nações Unidas para assentamentos humanos. O projeto do loteamento está inscrito no *Cities Program*, que promove modelos que diferenciem a gestão pública no mundo. A Nova Chocolateira também foi um case de governança apresentado pela prefeitura no estande da ExpoXangai 2010.

O Residencial Nova Chocolateira

São 181 unidades habitacionais, sendo 102 sobrados, 78 casas térreas e uma residência acessível para portadores de necessidades especiais. Todas as unidades têm sala de estar, cozinha, banheiro, dois dormitórios e pátio. Há quatro unidades de comércio e serviços. O loteamento tem redes de abastecimento de água e de esgotos (cloacal e pluvial), ruas pavimenta-

das, iluminação pública, estação de tratamento de esgotos, centro social, creche, bacia de amortecimento de águas e unidade de triagem de resíduos recicláveis.

Para a execução do loteamento, foram investidos aproximadamente R\$ 8,7 milhões na construção das unidades habitacionais e da infraestrutura básica do loteamento.

Parcerias

O diretor-geral do Demhab, Humberto Goulart, explicou que o projeto tem tido a participação de uma rede de parceiros, das iniciativas pública e privada, que têm cooperado com doações de diversos equipamentos comunitários. São eles: Soluções Usiminas, institutos C&A e Vonpar, Floricultura e Paisagismo de Cristal, Tribunal Regional Federal da 4ª Região, Ministério Público Estadual, organizações não governamentais Cirandar, Parceiros Voluntários e Aicas, Banco de Alimentos da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Sul, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Colégio Parobé, Comitê Gaúcho de Ação da Cidadania e Irmãos Maristas.

O "antes" e o "depois" na construção de um sonho



Divulgação/Demhab



Fotos: Ivo Gonçalves/PM/PA

Práticas inovadoras são reconhecidas

Neste ano, o Prêmio Selo de Mérito chegou à sua 13ª edição com 13 projetos premiados em quatro categorias: Nacional – projetos emblemáticos que servem de referência para todo o Brasil; Regional – representativo das realidades das 5 regiões; Regularização Fundiária/Imobiliária; e Sustentabilidade.

Concorreram projetos de todo o país e coube a uma comissão julgadora, constituída por representantes do Ministério das Cidades, da Caixa e da CBIC, a difícil tarefa de escolher os melhores. A grande maioria dos projetos integra o PAC e conta com parcerias dos governos federal, estaduais e municipais.

O prêmio foi entregue aos vencedores (veja lista abaixo) na solenidade de abertura do 58º Fórum. Nas próximas páginas, o leitor terá a oportunidade de conhecer mais detalhes sobre os mesmos.

Categoria Nacional

- **Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos** – Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (Sedur/BA)
- **Lar dos Hansenianos** – Superintendência Estadual de Habitação do Amazonas (Suhab/AM)
- **Habitação em Quilombolas** – Secretaria de Habitação e Cidades de Mato Grosso do Sul (Sehac/MS)
- **Sindoméstico** – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (Conder/BA)
- **Urbanização do Maciço Morro da Cruz** – Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental da Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC

Categoria Sustentabilidade

- **Morar no Centro / Residencial Estoril** – Secretaria de Habitação (Sehab) – Prefeitura Municipal de Vitória/ES



Categoria Regional

REGIÃO NORTE

- **Conjunto Cidadão XII** – Superintendência Estadual de Habitação do Amazonas (Suhab/AM)

REGIÃO NORDESTE

- **Rio Maranguapinho** – Secretaria das Cidades / Governo do Estado do Ceará

REGIÃO CENTRO-OESTE

- **Regularização Urbana da Vila do DNOCS** – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF (Codhab)

REGIÃO SUDESTE

- **Barretos E-F e Barretos H-I-J** – Departamento de Habitação da Prefeitura Municipal de Barretos/SP

REGIÃO SUL

- **Plano de Recuperação Ambiental e Urbanização do Município de Campo Magro** – Companhia de Habitação do Estado do Paraná (Cohapar/PR)

Categoria Regularização Fundiária/Imobiliária

- **Projeto de Urbanização, Habitação e Desenvolvimento Social da Região do Chico Mendes** – Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental da Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC
- **Mutirão da Escritura** – Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (Cohab/MG)



Amazonas combate déficit

O Amazonas está utilizando a tecnologia do concreto celular para produzir as casas do seu programa habitacional. Pela realidade da região, esta alternativa economiza tempo e reduz seu custo.

Marcos Silva, 37 anos, não esquece a realidade de alguns meses. Casado e com dois filhos, morava de favor com a sogra. Não ouvia reclamações, mas sabia que a presença deles ali incomodava. Não tinha opção para se mudar. Ver as crianças sem lugar para brincar também era difícil e o sonho da casa própria era uma realidade distante.

A vida de Marcos e da família mudou com o Conjunto Cidadão XII. “Nossa família está muito feliz. Temos certeza de que é o começo de uma nova vida”, diz. Marcos é uma das quatro mil pessoas de baixa renda beneficiadas pelo projeto em Manaus. “Tenho certeza de que agora tudo vai melhorar porque temos pra onde voltar”, diz aliviado Marcos.

As casas foram construídas com concreto celular, propiciando maior rapidez na execução das obras

Aposta ousada

O projeto Conjunto Cidadão XII foi desenvolvido pela Superintendência Estadual de Habitação do Amazonas, Suhab/AM. Os beneficiados são todos moradores de Manaus, com renda de até três salários mínimos e que não possuíam nenhum outro imóvel. A maioria morava em áreas de risco.

Ao serem beneficiados pelo programa, os moradores tiveram que assinar um termo de posse em que assumiram o compromisso de não vender, alugar, ceder ou emprestar a casa por, no mínimo, dez anos. O objetivo é evitar fraudes.

O conjunto será entregue com toda a infraestrutura necessária: ruas asfaltadas, água encanada, energia elétrica e sistema de esgoto sanitário. Foram construídas 800 casas em concreto celular, com sala, quarto, cozinha, banheiro e varanda, localizadas no bairro Santa Etelvina, zona Norte de Manaus. O terreno tem 128 m², o que permite que o proprietário amplie a casa no futuro. “Temos um motivo a mais para trabalhar, quero usar o terreno para fazer um quarto para cada um dos meninos”, afirma Marcos Silva.

Esse é o décimo segundo conjunto habitacional entregue à população, construído com recursos do Plano de Aceleração do Crescimento, o PAC do Governo Federal. Para o diretor presidente da Suhab/AM, Sidney de Paula, o conjunto Cidadão XII foi uma aposta ousada. “Há cinco anos não entregávamos um conjunto com mais de 500 unidades, o XII veio para retomar essa nossa marca de grandes conjuntos”, explica.

Fora do aluguel

A recepcionista Adelina Oliveira, de 29 anos, comemora a economia de R\$ 250,00 mensais. O dinheiro, que fazia falta no fim do mês, era destinado a pagar o aluguel da casa onde morava. Foram mais de dez anos nessa batalha. Depois de ser beneficiada pelo projeto, além de realizar o sonho da casa própria, pode finalmente melhorar a qualidade de vida da família com o dinheiro que economizou do aluguel. “Foi um dos dias mais felizes da minha vida, quando me ligaram da Suhab e disseram que eu ia receber minha casa”, conta. “Agradeço a Deus todos os dias por este presente”, se emociona a recepcionista.





Felipe Guinsnik

Da irregularidade para a satisfação da casa própria: Rosilene sorri



Projeto de recuperação ambiental transforma a vida de famílias no Paraná

Famílias já estão vivendo em casas novas, e longe do perigo das enchentes

Casas de alvenaria, em conjuntos habitacionais com infraestrutura completa, bem localizados, próximos ao local de origem das famílias. Esta é a situação atual dos antigos moradores dos Jardins Boa Vista e Cecília, no município de Campo Magro (PR).

Um contraste com a situação anterior, quando as famílias moravam precariamente, grande parte em casas de madeira, ligações clandestinas de água e luz, com esgoto lançado diretamente nos córregos e risco de enchentes em função da proximidade dos rios.

As obras que estão mudando esta realidade estão a cargo da Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar e são realizadas com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e do governo do Paraná. O investimento total é da ordem de R\$ 13,2 milhões.

Proteção ambiental

Mais do que beneficiar as 388 famílias que estão recebendo suas casas novas nesse primeiro momento, e outras 42 que serão regularizadas, esse projeto habitacional e socioambiental está recuperando uma importante região de proteção ambiental da Grande Curitiba, onde se localizam os mananciais que abastecem com água boa parte das cidades da região metropolitana de Curitiba, que hoje conta com mais de 3 milhões de habitantes.

Trata-se da APA – Área de Proteção Ambiental do Passaúna, no município de Campo Magro. Por isso a necessidade de executar um projeto que contemplasse não somente a questão social e habitacional, mas que aliasse a preocupação com o meio ambiente.

Nas áreas de risco de onde as pessoas foram retiradas estão sendo realizadas as obras de implementação dos parques que vão promover a recuperação do meio ambiente, além de oferecer equipamento urbano e de lazer aos habitantes da região. Estão previstas as construções de cinco parques numa área de 61.380 m², de extensão às margens dos rios Passaúna e Bambeca.

Essas obras visam também impedir a reincidência de novas ocupações irregulares nas áreas de risco e garantem melhor qualidade de vida aos moradores do entorno.

Moradia digna

São 388 novas casas com área de 40 m², com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço. As famílias beneficiadas irão pagar entre R\$ 60 e R\$ 70 de prestação mensal, uma vez que os recursos do PAC e a contrapartida do estado subsidiam o valor das construções.

Outras 42 moradias, localizadas fora da área de risco, serão recuperadas e regularizadas. A infraestrutura abrange rede de água e esgoto, energia elétrica, pavimentação, drenagem e área de lazer.

Rosilene dos Santos tem uma das casas mais elogiadas, com um lindo jardim. “Sempre sonhei com a minha casa assim, toda arrumada. Lá na beira do rio era difícil deixar a casa limpa e organizada, ou era lama ou muito pó. Perdi os móveis por várias vezes, em função das enchentes. Noutras ocasiões, nem tínhamos como sair de casa porque ficávamos ilhados. Foi um tempo horrível, mas acabou, e agora tenho o meu cantinho do jeito que sempre sonhei”, conta a dona de casa.

Os planos de Rosilene incluem construir uma grande cozinha na parte de trás da nova casa. “Minhas filhas sempre sonharam com festinhas de aniversário, mas antes dava até vergonha de convidar as pessoas para nos visitar. Agora faço questão de chamar os parentes e amigos para virem na minha casa, tenho orgulho”.

Reinaldo José Farias mora ao lado da mãe e montou uma oficina nos fundos para trabalhar com confecção de cestas. “Aqui está perfeito, tenho minha mãe perto e ainda posso trabalhar em casa.



Felipe Gusinski

Reinaldo: a mudança trouxe conforto e geração de renda

Não imaginava que sobraria espaço para construir minha oficina e é muito bom poder ganhar meu sustento assim, posso cuidar da minha mãe e dos meus filhos o dia inteiro”, comemora Reinaldo.

Ele lembra os tempos difíceis, quando morava na beira do rio. “Lá embaixo era complicado, vi muita gente perdendo tudo. Eu só não perdi porque fiz adaptações na casa, levantei todos os móveis para que não estragassem. Ficava tudo feio e era ruim trabalhar e produzir minhas cestinhas, sempre tinha medo que a chuva levasse todo o meu material. Agora, durmo tranquilo”.

As obras a cargo da Cohapar mudaram a realidade local



Pabito Pereira



Mutirão da Escritura

Solução inovadora que valoriza a cidadania. É o Mutirão da Escritura, que já emitiu mais de 1.315 títulos de propriedade em Minas Gerais

Além de ter atingido a marca de 32.247 casas já entregues, concluídas ou em construção, por meio do Programa Lares Geraes Habitação Popular e suas parcerias, o governo de Minas completa o trabalho junto à população realizando também, por meio da Cohab/MG, um programa de outorga em escala de escrituras para mutuários que já tiveram quitados seus financiamentos habitacionais. E prevê até o final de 2011 a emissão de mais 4 mil títulos, a começar por mutuários de conjuntos habitacionais de Passos, Uberlândia e Três Corações. É um grande passo para contribuir com a regularização fundiária urbana.

O Mutirão da Escritura, criado no final de 2009, é realizado em parceria com os municípios, principalmente aqueles que têm conjuntos habitacionais de grande porte. A criação do novo programa decorreu, principalmente, do desafio de atender, progressivamente, à demanda de mutuários beneficiados pela Lei 10.150/2000, que qui-

ta antecipadamente as últimas 24 prestações dos contratos de financiamento habitacional amparados pelo Fundo de Cobertura de Variações Salariais – FCVS, firmados até 31 de dezembro de 1987.

Esse benefício é concedido aos mutuários das empresas públicas de habitação que façam adesão à Lei 10.150. Mais de 60 mil contratos se enquadram na lei, mas dependem de ser habilitados antes pela Caixa Econômica Federal. Além dessa demanda, há também a procura avulsa feita diariamente por mutuários que quitam seus imóveis com recursos próprios ou do FGTS ou por cobertura de seguro.

“São alguns milhares de mutuários que precisam receber os títulos de posse de seus imóveis nos cartórios e fazer valer seu direito de cidadania com a posse legal e definitiva do que lhes pertence. O desafio é tão grande que só pode ser enfrentado com a união de esforços entre o governo de Minas e municípios do

Solenidade do Mutirão da Escritura na cidade de Santa Luzia



Fotos: Divulgação Cohab/MG

estado”, disse Octacílio Machado Júnior, presidente da Cohab/MG, explicando que o trabalho envolve a regularização dos documentos do imóvel e dos mutuários.

A parceria com os municípios viabiliza o atendimento aos mutuários porque amplia a equipe funcional para colher os documentos e assinaturas que integram os processos de outorga de escritura. O mutirão analisa cada processo apto à emissão do título: detecta a necessidade de complementar a documentação ou inicia a digitação da escritura para assinatura pelo mutuário e dirigentes da companhia.

Processo

A Cohab/MG conta com o Setor de Escrituras da Gerência de Financiamentos, que analisa os processos, controla o arquivo e digitação das escrituras e faz o atendimento avulso que chega ao serviço Cohab Atende. Além disso, um assessor é encarregado de dar visto às escrituras com processos judiciais e àquelas outorgadas a compradores mediante venda à vista em processos licitatórios e três estagiários de Direito conferem as escrituras, procurações formais de partilha e processos vinculados aos contratos.

Já o município disponibiliza a equipe profissional a ser treinada pela Cohab para trabalhar em campo, presta apoio jurídico aos casos de separação/divórcio e/ou inventário; distribui o material de divulgação e viabiliza a isenção de ITBI e facilitação do pagamento do IPTU por lei municipal. Para a prefeitura municipal, destaca-se a regularização dos débitos de IPTU dos imóveis; a solução jurídica de casos de inventário e separação judicial de mutuários e a regularização da situação de moradores que adquiriram seus imóveis, de modo informal, das mãos de mutuários legais.



Mutirão da Escritura em Poços de Caldas

E para a Cohab, a redução da inadimplência dos contratos ainda ativos com negociação de débitos com o mutuário, o aumento do interesse e consciência dos moradores irregulares em regularizarem a ocupação do imóvel.

“O Mutirão da Escritura demonstra ser uma inovação viável e única capaz de responder, principalmente, à demanda de mutuários beneficiados pela Lei 10.150/2000. O desafio e o trabalho são enormes, mas compensa muito ver um número crescente de cidadãos exercendo mais esse direito da cidadania”, completou o presidente da companhia.

Resultados

O projeto-piloto do mutirão teve início na cidade de Poços de Caldas, no mês de setembro de 2009. Constatada a sua viabilidade naquele município, foram realizados durante o ano de 2010 mutirões em Vespasiano, Santa Luzia, Cataguases, Campina Verde, Iturama, Frutal, Prata e Passos. Nesses municípios já foram liberadas aproximadamente 1.400 escrituras. A previsão é de que, ainda no ano de 2011, se alcance a marca de 4.000 escrituras para mais mutuários dessas cidades, bem como de Conceição das Alagoas, Três Corações, Varginha, Uberlândia e Veríssimo.

Mutuários de Santa Luzia recebem escritura durante o mutirão



Projeto integrado beneficia 350 mil pessoas no Ceará

ENTRE AS INTERVENÇÕES DO PROJETO RIO MARANGUAPINHO, ESTÃO SENDO EXECUTADAS OBRAS DE DRAGAGEM, CONSTRUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS, URBANIZAÇÃO DAS MARGENS DO RIO E BARRAGEM DE CONTENÇÃO DE CHEIAS PARA EVITAR ALAGAMENTOS.



Evanilce Silva dos Santos, 43 anos, não tem noção de que faz parte de uma das maiores intervenções urbanas do país. Ela é uma das 350 mil pessoas beneficiadas pelo Projeto Rio Maranguapinho, realizado pelo governo do estado do Ceará, por meio da Secretaria das Cidades.



Embora não saiba dos números e estatísticas do projeto, Evanilce sabe explicar bem a transformação em sua vida, para melhor, ao sair de uma habitação às margens do rio para morar em um novo apartamento. Longe do perigo, da sujeira e das doenças. “Quando enchia lá, a gente tinha de sair de casa para ir para outro canto”, recorda.



A mudança trouxe ainda oportunidades. “Tinha dias que não tinha nem o que comer”. Evanilce utiliza agora o dinheiro que recebe do Bolsa Família para comprar massa e vender salgadinhos. “Aqui é bom que tem quem compre. Vendo roupa usada, bombom. Mas também mexo com tudo que puder”, comemora.



Agora, ela mora com os seis filhos e o marido no novo apartamento, de dois quartos, sala, cozinha e banheiro. E lembra que a antiga casa, além de deteriorada e localizada em área de risco, não tinha divisórias. “Lá era só um vão. Hoje eu penso: ‘acho que estou sonhando em ganhar este apartamento’. Tanta gente que sonha em ter sua casa...”, afirma Evanilce.

Já a doméstica Francilda de Lima Sousa, 43 anos, acabou de se mudar com a família de sete pessoas para o novo apartamento construído pelo governo do estado. “Pretendo passar o resto da minha vida aqui. É bom que as pessoas deem valor”. O agradecimento é feito todos os dias, garante Francilda. “Tudo que vem para as minhas mãos, agradeço primeiramente a Deus”.

Habitação

Até a conclusão do projeto, previsto para o final de 2012, 9.422 famílias que moravam às margens do rio estão sendo reassentadas com novas moradias, permutas e indenizações. Mas, no total, a obra irá beneficiar ainda mais famílias com as obras de urbanização, construção de vias paisagísticas, ciclovias e calçadão. As novas moradias estão divididas em 13 conjuntos residenciais, com apartamentos e casas de, em média, 45 m².

Urbanização

A intervenção urbanística prevê a construção de um parque ao longo do rio Maranguapinho. Serão 26,5 quilômetros de área urbanizada em toda a margem do rio, dotadas de espaço para convivência e equipamentos de lazer e esporte: 22 playgrounds, 23 áreas com equipa-

Fotos: Celso Oliveira

Francilda é só alegria e puro agradecimento

mentos de ginástica, seis pistas de skate, 18 quadras de voleibol, 17 campos de futebol de areia e 140 mil m² de calçada.

Barragem e dragagem

A barragem ocupará 306,84 hectares e 2,8 quilômetros de extensão, com capacidade de acumular um volume de 9,3 milhões de m³ de água, que contribuirá para a redução da faixa de alagamento do rio em períodos de cheia, evitando que as casas sejam invadidas pelas águas do Maranguapinho.

A dragagem aumenta a profundidade e retira lixo do curso do rio e a barragem em construção, que provoca um estreitamento da calha do rio, já estão surtindo efeito. Nem mesmo com a chuva de 135 mm, máxima registrada em 2011 no Ceará, houve problemas graves na região ribeirinha.

Trabalho social

O trabalho técnico social, em conjunto com as obras de engenharia, define o processo de acompanhamento das famílias, adotando uma metodologia participativa, reconhecendo os atores sociais como peças fundamentais para compor o processo de implantação e sustentabilidade do projeto. São eles: comunidade, líderes comunitários, representantes de entidades governamentais e não governamentais.



6.600 unidades habitacionais estão sendo construídas

Para isso, é disponibilizada uma equipe de 25 profissionais.

Nesse contexto, o trabalho técnico social está sendo realizado a partir de quatro eixos centrais:

- Mobilização e organização comunitária;
- Educação sanitária e ambiental;
- Capacitação profissional e geração de emprego e renda;
- Inclusão social.

Impacto do projeto

O Projeto Rio Maranguapinho terá impacto nas seguintes áreas:

- Saúde: implantação de uma rede de esgoto em 18 bairros, que eliminará os lançados no rio atualmente. Além dos recursos para o projeto, o investimento em esgotamento é de R\$ 124 milhões. Projeto em parceria com

a Companhia de Água e Esgoto do Ceará – Cagece, vinculada à Secretaria das Cidades;

- Melhoria na qualidade de vida, com as novas moradias;
- Melhoria na segurança pública;
- Obras de urbanização, melhorando o acesso e a circulação de pessoas e veículos;
- Lazer, por meio dos equipamentos previstos no projeto;
- Geração de emprego e renda, por meio de oficinas e espaços localizados nas áreas de lazer.

Ao todo, estão sendo investidos mais de 454 milhões do Governo Federal, com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento, PAC, e do governo do estado.



NÚMEROS DO PROJETO

350 mil pessoas beneficiadas. **51 áreas** de risco contempladas no projeto (8 já eliminadas). **R\$ 454 milhões** investidos em obras de intervenção + **R\$ 125 milhões** em esgotamento sanitário + **R\$ 232 milhões** (previstos no PAC 2) = **R\$ 811 milhões** totais.



Imagens: Divulgação/Sethab

Do sonho para a realidade...

400 casas e urbanização transformam a Vila DNOCS



BRASÍLIA RESOLVE UM PROBLEMA QUE COMEÇOU NA DÉCADA DE 60.

Um problema histórico de Brasília está sendo resolvido graças a um convênio entre o Governo do Distrito Federal – GDF e o Governo Federal. Trata-se da ocupação da Vila DNOCS, em Sobradinho.

Após longos anos de espera, o Distrito Federal começou, no dia 4 de junho, a entregar as chaves aos moradores – foram 133 unidades habitacionais da Vila DNOCS – 1ª etapa. Nos dias que se sucederam, outras 36 unidades foram entregues e no mês de agosto mais 30 famílias receberam as suas moradias. As casas têm sala, cozinha, banheiro e dois quartos.

“Vamos entregar os documentos para as famílias ao mesmo tempo em que entregamos suas chaves. As pessoas já vão poder dormir em

suas próprias casas”, afirma Geraldo Magela, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF.

As famílias receberam as chaves dos imóveis e o Termo de Concessão de Uso (TCU). Os futuros proprietários poderão lavrar suas respectivas escrituras – documento que representa o direito legal e legítimo de propriedade – após registro do projeto urbanístico.

O projeto compreende toda a urbanização da área e a construção de 429 unidades habitacionais, sendo 399 sobrados e 30 casas térreas, para onde serão transferidas parte das famílias da Vila DNOCS. As obras continuam em andamento e a previsão de término de todas as unidades habitacionais na vila é em janeiro de 2012.

À espera de sua casa nova, 230 famílias da vila recebem auxílio social do GDF antes que a obra completa seja concluída.

Investimento

As obras de urbanização e de construção das unidades habitacionais estão sendo executadas com recursos oriundos do contrato firmado entre Governo do Distrito Federal – GDF e Governo Federal, (Programa de Aceleração do Crescimento – PAC/Habitação).

Os investimentos somam mais de R\$ 22 milhões, sendo quase R\$ 10 milhões do PAC/Habitação para a construção das casas, e cerca de R\$ 12 milhões do GDF, convertidos em pavimentação, obras viárias, drenagem pluvial e trabalho social.

Vila DNOCS

Com o objetivo de priorizar os investimentos públicos e as ações de urbanização na Vila DNOCS, atender às famílias em condição de moradia informal, carentes de equipamentos públicos e serviços



urbanos básicos, o GDF definiu o local na revisão de seu Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT como Área de Regularização de Interesse Social. Para tanto, foram desenvolvidos estudos técnicos nos âmbitos jurídico, urbanístico, ambiental e social, para dar continuidade ao processo de regularização fundiária plena na Vila DNOCS.

“A execução do projeto urbanístico da Vila DNOCS resulta na transformação das condições de habitação de seus moradores, que viviam na irregularidade, carentes de infraestrutura. A eles está sendo oferecido um ambiente digno, com organização e qualidade de vida”, afirma o presidente da Codhab, Edson Monteiro.



Ele completa esclarecendo que “é necessária uma união de esforços dentro do governo, que envolve, além da Companhia de Habitação do DF, as secretarias de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sedhab, a Secretaria de Obras (SO) e a Secretaria de Desenvolvimento Social e Transferência de Renda – Sedest”.

A realização de um sonho... Mais de 400 famílias beneficiadas



Ocupação na vila

Ainda nos anos 60, o antigo Departamento Nacional de Obras Contra a Seca do Governo Federal – DNOCS construiu 20 casas para alguns dos seus servidores. Na década de 70, com a transferência da sede desse órgão para o Nordeste, vários funcionários se mudaram e os imóveis foram ocupados por outras famílias.

A partir dos anos 90, com a implantação do Setor de Oficinas na região e após tímidas medidas de regularização, a ocupação da área foi aumentando, e chegou a mais de 400 famílias até o ano passado.

Parceria entre governo e sindicato

Condomínio com 80 unidades beneficia empregados domésticos em Salvador

O projeto Sindoméstico, da Conder (Companhia de Desenvolvimento Urbano da Bahia), tem como objetivo principal atender à demanda da casa própria de trabalhadores domésticos, por meio do Programa Casa da Gente, do governo do estado e da Sedur – Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

O empreendimento do Projeto Sindoméstico, em execução na Rua Zuleide Lopes, no bairro de Saboeiro, destina 55 unidades habitacionais aos empregados domésticos, organizados no Sindicato dos Trabalhadores Domésticos do Estado da Bahia, Sindoméstico, e na Federação Nacional das Trabalhadoras Domésticas, Fenatrad, de um total de 80 unidades. Os de-

mais apartamentos irão beneficiar moradores de diversos bairros de Salvador que vivem em situação considerada de risco.

O Núcleo Habitacional 27 de Abril, nome do empreendimento do Projeto Sindoméstico, é composto por quatro prédios de cinco pavimentos, com 20 unidades por bloco. “Cada apartamento é composto por dois quartos, sala, cozinha, sanitário e área de serviço, com área de 38,16 m², incluindo instalação predial de água individualizada”, ressalta a coordenadora do projeto, Aída Bitencourt. O condomínio conta, ainda, com via de acesso interno com estacionamento, parque infantil, área de lazer e uma creche.



“CADA APARTAMENTO É COMPOSTO POR DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA, SANITÁRIO E ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA DE 38,16 METROS QUADRADOS, INCLUINDO INSTALAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA INDIVIDUALIZADA.”

Trabalho duro para garantir moradia digna aos trabalhadores domésticos



Fotos: divulgação/Conder



Solução de conflitos habitacionais na Bahia

Mais de 12 mil famílias beneficiadas pelas políticas públicas no estado

Em 2007, na Bahia, cerca de 510 mil pessoas não tinham moradia. Isso, além de gerar ocupação de áreas públicas e privadas, estimulava o conflito e os movimentos sociais de reivindicação por habitação.

Partindo do princípio constitucional de que todos precisam de um lar, o projeto de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários foi iniciado em 2007. Seu objetivo é estimular o diálogo e a negociação entre os órgãos governamentais, proprietários de imóveis e famílias de baixa renda em situação de conflito para a busca de soluções pacíficas no que se refere à questão fundiária.

Após a criação do projeto, a legislação ganhou força com a Política Estadual de Habitação de Interesse Social, de maio de 2008. Ela prevê que, no desenvolvimento das políticas, é necessário seguir os princípios de justiça social – em especial nas situações de conflitos socioambientais – além de adotar medidas jurídicas e procedimentos voltados para prevenção, mediação e conciliação de conflitos fundiários.

Uma das diretrizes que norteiam as ações na busca de habitação é a participação de todos os envolvidos de forma transparente neste processo. Além disso, acredita-se que é preciso fazer uso pacífico da intervenção policial nos casos de necessária remoção de famílias, tentando mantê-las nos locais em que já tenham constituído os vínculos de convivência e trabalho.

Procedimentos

Para que as pessoas tenham suas novas casas ou consigam a regularização de onde moram, alguns procedimentos padrão são adotados, como uma visita técnica e o cadastro social da habitação para um estudo de viabilidade da regularização daquele imóvel e implantação do Projeto de Habitação de Interesse Social.

Além disso, alguns instrumentos foram definidos para garantir moradia a todos: permuta, doação em pagamento, desapropriação amigável, cessão de imóvel público federal fora de uso, utilização de bem público e inserção temporária das famílias em aluguel social.



Fotos: Juliana Souza



Alcance

Nestes quatro anos de projeto, foram atendidas aproximadamente 12.600 famílias em 19 municípios.

Priorizou-se famílias com renda de até três salários mínimos, especialmente as chefiadas por mulheres e com idosos e portadores de necessidades especiais. O programa foi reconhecido por seu pioneirismo na defesa dos direitos da cidadania.

Políticas de habitação para acabar com os conflitos. 12.600 famílias voltam a ter esperança



Manu Dias



Novas casas para uma nova vida

Dignidade para as comunidades quilombolas do MS

Projeto Casa Quilombola atende à população negra em situação de vulnerabilidade

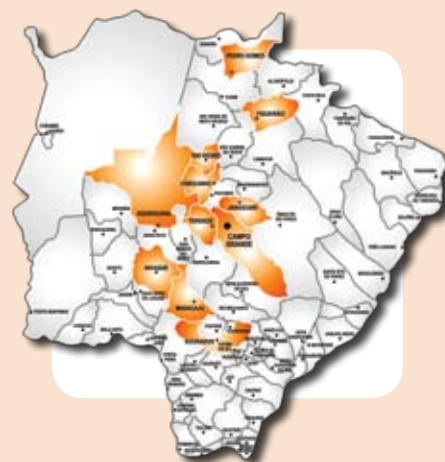
Inovação, alcance social, relevância urbana e sustentabilidade – aspectos que deram ao Projeto de Mato Grosso do Sul o Prêmio Selo de Mérito na Categoria Nacional.

O fortalecimento da organização comunitária é realizado pelo Instituto Casa da Cultura Afro-brasileira de Mato Grosso do Sul – ICCAB/MS, que acompanha as ações da administração estadual.

O Secretário-geral da Coordenação das Comunidades Negras Rurais Quilombolas de Mato Grosso do Sul, Antonio Borges dos Santos, conta que a implantação desse tipo de construção é inédita no país. “Tinha comunidade em que a situação

de habitação era zero. Com as casas também foram feitos outros investimentos nas comunidades beneficiadas”, destacou Borges, que também é presidente do Instituto Casa da Cultura Afro-brasileira.

De acordo com ele, por meio da construção das casas para a população negra do estado, houve mudanças no comportamento dos moradores das comunidades quilombolas. “Aumentou a autoestima, principalmente das crianças e dos jovens. Nossa meta é lutar para que todas as comunidades tenham direitos à moradia digna”, disse Borges ao informar que no Mato Grosso do Sul, atualmente, existem 21 comunidades quilombolas.



Abrangência

As obras realizadas pelo governo do Mato Grosso do Sul, em parceria com a União e as prefeituras, viabilizaram recursos aproximados de 4 milhões de reais investidos na construção de 300 unidades habitacionais em 12 quilombos localizados em 11 municípios do estado: Aquidauana, Corguinho, Campo Grande, Dourados, Figueirão, Jaraguari, Maracaju, Nioaque, Pedro Gomes, Rio Negro e Terenos.

Felicidade renovada por gerações

Para a Coordenadora de Políticas para a Promoção da Igualdade Racial de Mato Grosso do Sul, Raimunda Luzia de Brito, o movimento negro do estado reconhece os avanços na área da habitação pelas 300 casas construídas em quilombos. “As unidades habitacionais já foram construídas em quase todas as comunidades negras rurais quilombolas do estado”, reforça Raimunda.

A sensação de tranquilidade pode ser vista no rosto das famílias que passaram a ter uma vida diferente, depois do projeto. De acordo com o Secretário de Habitação, Carlos Marun, construir casas, oferecer moradia digna é objeto do trabalho do estado. “Estamos nesse setor há mais de uma década e temos a satisfação de participar da realização do sonho da casa própria das famílias sul-mato-grossenses. O Projeto Casa Quilombola também proporcionou um resgate da autoestima de um povo marcado historicamente por grandes lutas

e sofrimento”. Ele ainda completa que o governo espera que as novas moradias sejam um recomeço para que a cultura afro-brasileira seja difundida e repassada com orgulho de geração a geração.

E esse é o sentimento também das famílias que foram contempladas com as obras. Como Lucinéia de Jesus Domingos Gabilão, que é presidente da Comunidade Quilombola Chácara Buriti, localizada no município de Campo Grande. Aos 28 anos, casada e mãe de um filho, ela sabe que o Projeto Casa Quilombola foi extremamente importante em diversos aspectos. “A partir do momento em que se mora em um lugar adequado, você se sente melhor. Sua autoestima melhora. Você se sente seguro, pois sabe que sua casa lhe dará abrigo e segurança.” Ela lembra que antes do projeto tinha família que morava em condições precárias e quando chovia as casas eram tomadas pelas goteiras, ficavam inundadas. “Agora estamos felizes, fazendo planos para um futuro melhor”.

Futuro que agora já pode ser mais facilmente vislumbrado.



Família Araújo Ribeiro feliz com suas novas casas

O MOVIMENTO NEGRO DO ESTADO RECONHECE OS AVANÇOS NA ÁREA DA HABITAÇÃO PELAS 300 CASAS CONSTRUÍDAS EM QUILOMBOS.

O QUE SÃO QUILOMBOS E COMUNIDADES QUILOMBOLAS?

Os quilombos surgiram como refúgios dos negros que escapavam da repressão durante o período de escravidão no Brasil, entre os séculos 16 e 19.

Os locais funcionavam como um “esconderijo” e, por isso, a maioria ficava em locais de difícil acesso. Também era necessário que fossem criados laços comunitários que promovessem autonomia para que não dependessem de nenhum recurso externo.

Depois da abolição, grande parte preferiu continuar nos povoados que se formaram. O quilombo mais conhecido foi o de Palmares, na Serra da Barriga, atual região de Alagoas. Mas há conhecimento de, pelo menos, dois mil outros que deram origem a comunidades hoje chamadas de remanescentes de quilombo ou quilombolas.



Redução de riscos

Evitando tragédias e melhorando a qualidade de vida em Florianópolis

O PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO MACIÇO DO MORRO DA CRUZ TEM COMO OBJETIVO PRINCIPAL PROPORCIONAR BEM-ESTAR À POPULAÇÃO QUE VIVE HÁ MUITO TEMPO EM CONDIÇÕES INSALUBRES.

Melhoria da qualidade de vida

O Projeto do Maciço do Morro da Cruz foi um dos projetos que recebeu o prêmio Selo de Mérito 2011 na categoria Nacional.

Precariedade da infraestrutura urbana, disposição inadequada do lixo, baixa qualidade das moradias, irregularidade urbanística e fundiária e, principalmente, situação de risco por conta de desmoronamentos de terra e instabilidade dos blocos rochosos. Esta era a realidade da população que mora no Maciço do Morro da Cruz, em Florianópolis.

Risco previsto

O Plano Municipal de Redução de Risco de Florianópolis já havia constatado que a maioria das famílias mapeadas em áreas sujeitas a deslizamentos se encontra nas encostas do Morro da Cruz, região central da cidade.

O projeto prevê a contenção do avanço de novas ocupações sobre as áreas de preservação a partir da criação de uma unidade de conservação municipal na área remanescente de vegetação do maciço.

A população diretamente abrangida pelo projeto compreende mais de 5.000 famílias, distribuídas em 16 comunidades, cuja renda familiar, da maioria, se situa entre 2 a 3 salários mínimos.

Essas famílias serão atendidas com infraestrutura e equipamentos comunitários, sendo que 438 serão

contempladas com a reconstrução de novas habitações. As novas habitações são constituídas por casas com área de 50,00 m² em média e apresentam variações, de modo a atender à composição das famílias, pessoas com problemas de locomoção e adaptação à topografia dos terrenos de encosta.

Em todas as habitações serão implantados coletores solares, construídos com materiais recicláveis.

Um dos pressupostos do projeto é a participação da população, a partir da criação do comitê gestor para acompanhamento das ações. O comitê gestor tem a participação ativa dos representantes das 16 comunidades que se reúnem mensalmente para acompanhar as obras.

Trabalho em conjunto

Serão desenvolvidas outras ações que potencializam as dimensões humanas, sociais, econômicas, culturais e ambientais. O projeto representa a primeira etapa de intervenção, necessária para urbanização de todas as comunidades componentes do Maciço do Morro da Cruz.

O projeto Maciço do Morro da Cruz abrange 16 comunidades, beneficiando 22 mil pessoas



Com o projeto, as áreas das encostas do Morro da Cruz serão integradas à cidade formal, seja em termos de urbanização quanto em relação à legalidade. A parte não ocupada do Maciço do Morro da Cruz será preservada e destinada à implantação de um parque urbano.

O projeto prevê também a melhoria da acessibilidade, especialmente em relação ao transporte público e acesso de serviços essenciais, tais como bombeiro, ambulância, transporte coletivo, coleta de resíduos etc. O tratamento de resíduos sólidos será reestruturado.

Segundo o Secretário de Habitação e Saneamento Ambiental, Átila Rocha, o projeto urbaniza um terço da área ocupada pelas comunidades e preserva dois terços. “O importante é que o parque vai ser uma conexão entre o morro e o restante da cidade. O projeto vai representar para as comunidades, além de lazer, uma fonte de geração de renda com a transformação do local em ponto turístico”, afirma o secretário.

O projeto abrange ações de cadastramento físico e social e identificação dominial e demais medidas administrativas com o objetivo de promover a regularização urbanística e fundiária, tendo como resultado final a titulação dos imóveis.

Está prevista ainda a implantação do projeto-piloto de transporte em plano inclinado, que promove a acessibilidade às comunidades com dificuldade de acessos.

Para Cenara Leite, que mora com os 3 filhos, é uma sensação de ser, finalmente, notada. “Foi uma melhora na qualidade de vida. Podemos dizer que depois deste projeto enxergaram a gente”.

A aposentada Cecília Margareti concorda que a mudança de vida foi para melhor. “Estávamos sofrendo sem rua, sem nada. Mudou, ai como mudou a nossa vida!” Ela conta que viu nascer tudo, desde a primeira casa, pedra por pedra. “No passado carregava água de balde, mas agora basta abrir a torneira”, conta satisfeita Cecília.



Desenvolvimento social chega à região do Chico Mendes

ESTE FOI OUTRO PROJETO DA PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS QUE RECEBEU O SELO DE MÉRITO 2011 NA CATEGORIA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA/IMOBILIÁRIA.

O conceito utilizado no projeto foi da Regularização Fundiária Plena, que compreende também a regularização urbanística e a implantação de toda a infraestrutura urbana e social.

Atualmente, o município está providenciando o recadastramento para formalização dos contratos com as famílias beneficiárias para concessão dos títulos de propriedades.

A população diretamente beneficiada com o projeto é de 1.109 famílias, com 4.526 pessoas, cuja renda familiar está na faixa de 2 a 3 salários mínimos. As populações do entorno da área e dos municípios vizinhos também se beneficiaram do projeto, principalmente com a reestruturação viária e valorização dos imóveis proporcionadas pelas melhorias urbanísticas e habitacionais.

Foram construídas habitações unifamiliares edificadas em fita com densidades médias, verticalização, diversificação de atendimento, com unidades de 2, 3 e 4 quartos, outras especiais para idosos e deficientes físicos, com comércio, e principalmente a possibilidade de ampliações.

O trabalho social compreendeu as atividades de mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, e de geração de trabalho e renda. Um resultado prático desse trabalho social foi a criação da “Frente temporária de trabalho”, que contribuiu para a questão ambiental durante a realização das obras.

Outra ação que se desdobrou das atividades ambientais foi o “Projeto Revolução dos Baldinhos”, que trabalha com a compostagem de resíduos orgânicos da comunidade. O projeto foi implantado em quase 100%, já foi possível constatar os resultados positivos, pelo nível de satisfação das famílias e observação da integração das comunidades com as o entorno da área, melhoria da urbanização e das moradias, e a mudança estética, que contribuiu para a redução do estigma negativo de “favela” que se tinha da área.



Preservando o meio ambiente e melhorando a qualidade de vida

Barretos erradica favela com trabalho social

Ações promovem a valorização dos moradores, enfrentam o preconceito e ampliam a convivência social

A ocupação de áreas impróprias, principalmente de preservação ambiental, é um grave problema nos grandes centros brasileiros. Na região Sudeste e, particularmente no estado de São Paulo, as cidades vêm buscando enfrentar essa realidade com diversas iniciativas.

Essa situação é bastante complexa, porque não basta simplesmente construir moradias, o que já demanda grande monta de recursos, mas requer uma intervenção urbana e um trabalho social que envolva toda a população interessada.

O exemplo de Barretos/SP, cidade com 120 mil habitantes a 430 km da capital paulista, quase na divisa com o sul de Minas, é bastante emblemático. Por um lado, desenvolveu-se um grande trabalho social que integrou a população atendida com as comunidades próximas das áreas ocupadas; por outro, adotou um sistema de construção das no-

vas moradias que permite a participação de homens e mulheres sem qualificação profissional.

Dessa forma, o projeto conseguiu atingir os seguintes objetivos: barateou o preço final do imóvel, envolveu a população na construção das suas próprias moradias, trouxe dignidade aos antigos favelados e combateu com eficiência o preconceito sofrido por essa população.

Desfavelização como meta

A população atendida morava em uma área de proteção ambiental que compõe a favela do Brejo. Foram construídas 86 unidades habitacionais nos bairros Dom João Bosco e São Francisco, com áreas de 59,97 m² e 43,18 m², respectivamente, com água encanada, iluminação pública, ruas pavimentadas no entorno e esgotamento sanitário.

O transporte coletivo urbano serve o bairro com quatro linhas, com pontos próximos ao empreendimento e ônibus a cada 20 minutos. A coleta de lixo é feita 3 vezes por semana. Há telefone público instalado, o serviço de correio é feito diariamente e há posto policial que funciona 24 horas.

Trabalho social

O trabalho social foi o principal foco do projeto e envolveu todas as famílias beneficiadas durante todo o processo, desde a definição de como se daria o desfavelamento, passando pela construção das casas, desocupação da antiga área, à mudança para as novas moradias e continua na fase da pós-ocupação.

Merecem destaque as seguintes ações do trabalho social:

- Pesquisa socioeconômica da população;
- Elaboração do diagnóstico social das famílias beneficiárias;
- Acompanhamento e orientação aos beneficiários durante a execução das obras;
- Avaliação dos impactos que a mudança implicaria às famílias;
- Estabelecimento, em conjunto com os beneficiários, dos critérios para a ocupação do empreendimento habitacional;
- Realização de palestras de educação ambiental e convivência social para os beneficiários;
- Pesquisa junto aos beneficiários para avaliação do trabalho desenvolvido.

Objetivos

- Propiciar o conforto, a segurança e a estabilidade das famílias;
- Proporcionar acesso ao saneamento básico;
- Garantir o direito à cidadania.

Nova vida

O entusiasmo da população beneficiada na mudança para as novas casas foi notada pelos técnicos sociais e muito influenciou na organização pós-ocupação.

Um deles, Humberto Higino Rodrigues de Moura, 44 anos, foi contemplado com uma casa adaptada. “Minha sogra é cadeirante e esta casa adequada às nossas necessidades nos ajudará muito. É a realização de um sonho ter uma casa própria, uma moradia digna”.

Maria das Graças Alves Rosendo mostrou solidariedade durante o sorteio e foi aplaudida pelos presentes. “Fui sorteada com uma casa de três dormitórios, mas percebi que uma outra família sorteada com uma residência de dois quartos necessitava mais do que eu e, por isso, abri mão da casa maior”, declarou Maria das Graças.



86 FAMÍLIAS FORAM REMOVIDAS E ASSENTADAS. A DISTRIBUIÇÃO FOI FEITA POR MEIO DE SORTEIO ENTRE OS BENEFICIÁRIOS.

INOVAÇÃO NA CONSTRUÇÃO

Para o projeto, foi utilizada uma alternativa pioneira que já vem sendo adotada em outros locais e que possui todas as aprovações técnicas necessárias. As paredes são de alvenaria, construídas no chão, com as redes elétricas e hidráulicas embutidas. Depois os painéis são levantados e transportados para o local onde será erguida a casa, com a ajuda de caminhões munck. Por fim, as paredes são emendadas com tecnologia de alta qualidade.

Todas as casas contam com aquecimento solar. Essa medida é extremamente importante para a sustentabilidade do projeto porque reduz os custos com energia que as famílias terão com a nova casa.

A maioria das casas possui dois dormitórios, mas seus projetos permitem sua ampliação. Também podem ser adaptadas para atender aos portadores de necessidades especiais.



Fotos: Secom

A primeira etapa do projeto compreende a readequação de três antigos hotéis localizados no centro da capital (Estoril, Tabajara e Pouso Real), proporcionando moradia a 94 famílias com renda mensal na faixa de três salários mínimos

Centro de Vitória revitalizado

O Residencial Estoril faz parte do projeto Morar no Centro, que integra ações de revitalização de áreas centrais à política habitacional da cidade, a partir da readequação de edifícios desocupados ou subutilizados para moradia de interesse social.

Os recursos para concretização do trabalho vieram de uma parceria entre a Prefeitura de Vitória e o Governo Federal, que, juntos, investiram R\$ 3.646.529,68. Cada família,

com renda em torno de três salários mínimos, paga durante 15 anos o valor referente a 10% da renda familiar, sem saldo devedor. Essa forma diferenciada de repasse das unidades faz parte da estratégia do município para garantir sustentabilidade ao projeto e o valor arrecadado compõe o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), que continua a promover moradia digna a outras famílias.

“Assegurando sustentabilidade ao projeto seguem ainda ações como elaboração do projeto de arquitetura compatível com as especificidades das famílias atendidas, utilização de materiais adequados, execução do projeto social com base nos eixos norteadores, transparência na seleção das famílias e construção de empreendimentos inseridos na malha urbana”, explica o Secretário Municipal de Habitação, Sérgio Sá Freitas.

Uma vida melhor

O Residencial Estoril foi o primeiro a ser concluído e 54 famílias já estão na nova residência desde 2009. Todas as famílias selecionadas têm renda de aproximadamente três salários mínimos, com composição familiar de 2 membros em sua maioria (55%), mas há famílias com 1, 3 e 4 componentes.

Entre os pilares que reforçam a sustentabilidade estão o trabalho técnico social, a adoção de regras diferenciadas de repasse, integração com os equipamentos públicos existentes no entorno, projeto de arquitetura moderno e eficiente e reconstrução da vida a partir de novas oportunidades.

O trabalho técnico social teve início no processo seletivo e segue até os dias atuais por meio de ações que ora têm como objetivo

Outras perspectivas para o centro da cidade



capacitar, ora colaboram para a organização político-social-econômica do grupo que se constitui como comunidade.

Com regras de repasse diferenciadas, o empreendimento segue cumprindo a legislação municipal que tem como objetivo oferecer moradia digna às famílias de menor renda.

No entorno do empreendimento há equipamentos públicos como escolas, unidades de saúde, teatros e praças. Durante as obras de readequação do antigo Hotel Estoril, foram realizadas diversas visitas a esses equipamentos a fim de que as famílias construíssem o sentimento de pertencimento uma vez que a área conta com toda a infraestrutura, como acesso ao transporte público coletivo de qualidade, unidades de saúde e teatros, entre outros equipamentos públicos.

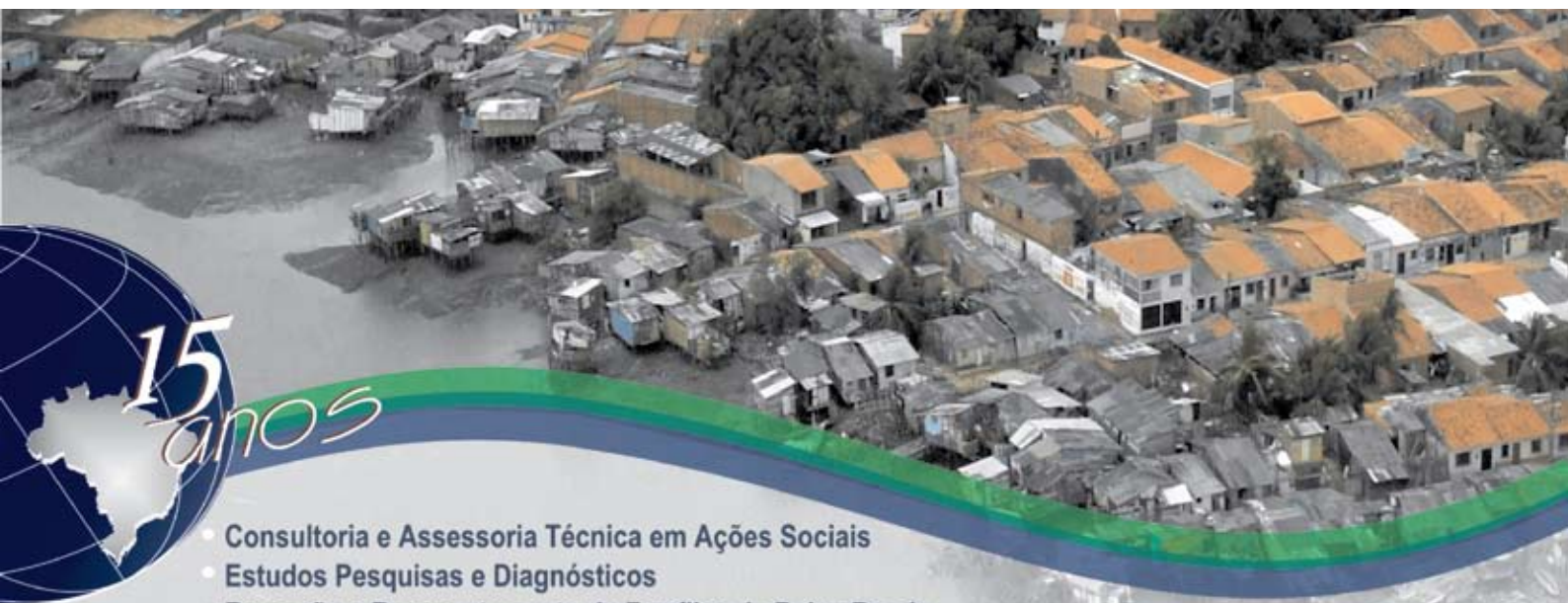
Geração de renda

A capacitação e a formação profissional também vieram como forma de oferecer novas oportunidades. Para essa etapa do projeto, o grupo contou com a parceria das Secretarias de Meio Ambiente e de Trabalho e Geração de Renda.

Áreas comuns com dimensões que asseguram acessibilidade, luzes de emergência, sensores de iluminação automática, hidrômetros individuais, apartamentos adaptados, iluminação natural e pintura diferenciada fazem parte do projeto de arquitetura. No térreo, há um hall de elevadores, escada, salão de festas, recepção, central de gás, depósito, banheiro e copa. No mezanino, espaço para reuniões, lavabo, banheiro, depósito e escada. Do segundo ao nono pavimento, 54 unidades habitacionais, sendo cinco por andar.



Capacitação e formação profissional
= portas que se abrem...



- Consultoria e Assessoria Técnica em Ações Sociais
- Estudos Pesquisas e Diagnósticos
- Remoção e Reassentamento de Famílias de Baixa Renda
- Gestão, Elaboração e Implantação de Projetos Sociais
- Planos de Reassentamento
- Planos Diretores
- Regularização Urbanística e Fundiária
- Trabalho Técnico de Pós-Ocupação
- Mobilização e Organização Comunitária
- Educação Sanitária, Patrimonial e Ambiental
- Capacitação e Geração de Renda
- Comunicação Social
- Avaliação



www.urbanizaeng.com.br

Vida nova no Lar dos Hansenianos

Projeto inovador no Amazonas garante moradia digna a portadores de hanseníase

A hanseníase acompanhou a humanidade no decorrer dos milênios. Por isso, é tida como uma das doenças mais antigas do mundo. Mas, apesar de antiga, não morreu. Só no Brasil, dados do Ministério da Saúde apontam que cerca de 47 mil casos são registrados todos os anos. As pessoas infectadas pela hanseníase carregam um fardo difícil: o preconceito. Preconceito tão antigo quanto a doença. No início do século passado, os relatos históricos apontam que os portadores desse mal eram tidos como pessoas ligadas ao pecado e à corrupção, à sujeira e à promiscuidade. Juntando isso ao pouco conhecimento médico sobre a doença na época, o governo decidiu separar os portadores da doença do restante da sociedade. Criaram-se então, a partir da década de 1920, as colônias.

Nesses locais, os doentes recebiam tratamento e conviviam apenas entre eles. Com a descoberta que a hanseníase tem cura e não é contagiosa, desde que o paciente esteja em tratamento, as colônias foram extintas. Muitos conjuntos habitacionais, no entanto, continuaram a existir e abrigar os portadores da hanseníase. Um desses conjuntos é o Lar dos Hansenianos, localizado na zona leste de Manaus, no Amazonas. Ex-colônia, o local abrigava moradias construídas em 1942, que estão abandonadas desde 1970 e possuíam sérios defeitos na infraestrutura. Uma política pública, no entanto, mudou a história desse lar e garantiu mais conforto e qualidade de vida para os moradores do conjunto habitacional.



Fotos: Divulgação/Suhab

Um verdadeiro lar

O projeto Lar dos Hansenianos faz parte do plano habitacional do estado. Foram construídos três pavilhões, cada um com oito apartamentos com sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço. Os pavilhões possuem praça interna arborizada e mobiliada, além de uma pequena sala destinada à assistência médica e social. Todas as casas são mobiliadas e adaptadas às necessidades físicas dos moradores. Três pavilhões foram construídos e outros 9 estão previstos no projeto.

O Diretor-presidente da Suhab, engenheiro Sidney de Paula, acredita que a entrega dos pavilhões representa uma grande mudança na vida das famílias, já que as antigas moradias eram marcadas por condições precárias. “Elas estavam vivendo em pavilhões antigos, deteriorados pelo tempo, que não ofereciam nenhum conforto e, muito menos, segurança. Começamos a construir e entregar estes pavilhões e hoje estamos dando vida nova para as famílias”, afirmou o engenheiro.



De projeto separatista a uma lar de verdade!

Perspectiva e felicidade

“Sou muito feliz na minha nova casa”, contou a aposentada Maria Fabricia Mendonça, de 65 anos. Dona Maria tem, de fato, motivos de sobra para estar feliz com a nova moradia. Antes da reforma, o pequeno barracão era marcado pela péssima infraestrutura. Em uma cidade onde a chuva é comum no fim da tarde, dona Maria tinha que torcer para não se molhar dentro da própria casa, que tinha uma lona embaixo das telhas. Mas, quando a chuva era forte, molhava tudo do mesmo jeito, como conta a aposentada. “Essa casa foi uma bênção na minha vida, até hoje eu fico olhando e não acredito que tenho uma cama quentinha pra dormir e quando chove não tenho que procurar outro lugar pra ficar”, conta dona Maria.



NÚCLEO
ENGENHARIA CONSULTIVA



Atividades:

- Estudos e Projetos
- Apoio Técnico
- Gerenciamento e Supervisão

Setores:

- Indústria
- Energia
- Infraestrutura
- Urbanismo e Edificações

Competências no Setor de Urbanismo e Edificações:

- Regularização Fundiária
- Urbanização de Favelas e Loteamentos
- Gerenciamento Social

SEDE:

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

FILIAIS:

Rio de Janeiro - RJ / Belo Horizonte - MG
/ Florianópolis - SC

MARCIA E ARTUR

Projeto Morar no Centro, Vitória - ES

Nossa maior conquista é construir qualidade de vida para todos

Aproveitamento de iluminação natural, coleta seletiva e educação dos moradores para o consumo consciente. Esses são alguns dos diferenciais que garantirão ao **Projeto Morar no Centro**, representado pelo Residencial Estoril, o **Selo de Mérito 2011** na categoria Sustentabilidade.

A Prefeitura de Vitória desenvolve projetos como esse porque acredita que uma cidade sustentável é vitória de todos.

VILMA E ELIAS

Moradores contemplados com benefício de pagamento diferenciado do Residencial Estoril.

Acesse www.vitoria.es.gov.br e conheça este e outros projetos na página da Secretaria de Habitação.

Prefeitura de VITÓRIA
Uma cidade melhor para todos
Secretaria de Habitação



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

SCN Qd. 01 Bl. E - Ed. Central Park, sala 1907, Brasília/DF – CEP: 70711-903
