

REVISTA BRASILEIRA DA

Habitação



ANO 14 - Nº 13 - JUNHO DE 2022

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

Transformar habitação em política de Estado

Investir em moradia gera
emprego e faz o Brasil crescer



Fórum de habitação

Em meio à ausência de investimentos, estados e municípios assumem o protagonismo na construção de moradias de interesse social.

Habitação de interesse sustentável

Um novo conceito para a moradia popular

Entrevista

Especialistas explicam importância de criar um fundo garantidor para habitação



A CEHAB TRABALHA
PARA REALIZAR
O **SONHO DA
CASA PRÓPRIA.**

**DIGNIDADE E QUALIDADE DE VIDA
PARA QUEM MAIS PRECISA!**



96
UNIDADES
HABITACIONAIS



42M²
ÁREA DE CADA
APARTAMENTO



480
PESSOAS
BENEFICIADAS



HABITACIONAL
**ESCORREGOU
TÁ DENTRO**

DAS MARGENS DO CANAL PARA
O **CONFORTO E SEGURANÇA** DE UM LAR!

Cehab
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS

Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
SEMPRE DO SEU LADO

04 Editorial

Avançar no sentido de transformar habitação em política de Estado

05 Artigo

Luiz Cândia fala da importância do conceito de sustentabilidade em habitação de interesse social

06 Entrevista

A importância e viabilidade da criação de um Fundo Garantidor de Habitação de Interesse Social

19 Estados e Municípios ganham protagonismo no atendimento às necessidades de moradia da população de baixa renda



31 Casos de sucesso relatam ações emblemáticas



14 Governo lança novo programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais



13 Habitação de Interesse Sustentável

Filiados da ABC são selecionados para receber projetos arquitetônicos premiados

23 Selo de Mérito

Projetos premiados em 2020 e 2021



ANO 14 - Nº 13 - JUNHO DE 2022

A REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO É UMA
PUBLICAÇÃO DA ABC E DO FNISHUSCN Quadra 1, Bloco E, Edifício Central Park, Sala 1907,
CEP 70711-903, Brasília/DF, Telefone: (61) 3327-2003
Contato: abchabs@uol.com.br**EXPEDIENTE**Coordenação geral: **Nelson Nicolau Szweck**
Jornalista responsável: **Ednéia Regina Reami** (MTB 20.579/SP)
Apoio de produção: **Sandra Dornelles**
Projeto Gráfico e Diagramação: **Difusa Propaganda e Marketing**
Fotos: **Companhias e Secretarias de Habitação, divulgação ABC e banco de imagens**
Impressão: **Gráfica Paineiras**
Tiragem: **5000 exemplares** (2.500 distribuídos no Estado de São Paulo e 2.500 nos demais estados e no Distrito Federal), hospedagem em <http://abc.habitacao.org.br>**DIRETORIA DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO (ABC)**

Presidente

MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ – AGEHAB/MS

Vice-Presidente Administrativo e Financeiro

LUIZ CÂNDIDO DE OLIVEIRA – PRESIDENTE COHAB LONDRINA

Vice-Presidente de Programas Habitacionais e Arranjos Institucionais

EMÍLIA CORREIA LIMA – CEHAP/PB

Vice-Presidente de Desenvolvimento Social

PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES – PRESIDENTE AGEHAB GO

Vice-Presidente de Desenvolvimento Tecnológico

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO – COHAB-SANTISTA

Vice-Presidente de Desenvolvimento Institucional e Parcerias

SILVIO VASCONCELOS – PRESIDENTE CDHU/SP

Vice-Presidente para Assuntos do Sistema Financeiro da Habitação

BRUNO MORAES LISBOA – PRESIDENTE CEHAB PE

Vice-Presidente para Assuntos de Regularização Fundiária

JORGE LUÍZ LANGE – COHAPAR/PR

Diretor da Região Sudeste

ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS – COHAB/SP

Diretor Adjunto da Região Sudeste

JOÃO ABUKATER NETO – SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Diretor da Região Norte

RODRIGO E. CASTRO ALMEIDA – DIRETOR DE HABITAÇÃO DA CODESAIMA/RN

Diretor Adjunto da Região Norte

ORLANDO REIS PANTOJA – PRESIDENTE COHAB PARÁ

Diretora da Região Nordeste

GILVANA NOBRE RODRIGUES GAYOSO FREITAS – ADH-PI

Diretor Adjunto da Região Nordeste

PABLO THIAGO LINS O. CRUZ – PRESIDENTE CEHAB RN

Diretor da Região Centro Oeste

MARIA HELENA BUGUI – PRESIDENTE AMHASF Campo Grande

Diretor Adjunto da Região Centro Oeste

LEONARDO PIERRE FIRME – DIRETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CODHAB-DF

Diretora da Região Sul

LUIZ ANTONIO WERLANG – DIRETOR DA COHAPAR

Diretora Adjunta da Região Sul

ELAINE RIBEIRO SOUZA ANDERLE

SUPERINTENDENTE DO INSTITUTO FOZ HABITA

Secretário Executivo

NELSON NICOLAU SZWECKPresidente do Fórum Nacional de Secretários da Habitação
e Desenvolvimento Urbano (FNISHDU)**FLAVIO AMARY****CONSELHO FISCAL**

Presidente

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO

Diretor Financeiro CDHU/SP

Conselheiro

ANTONIO OTAVIO MIGUEL

DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO DA CEHAB RN

Conselheiro Suplente

ANTONIO DE JESUS LEITÃO NUNES

PRESIDENTE DA COMPANHIA MARANHÃO PARCEIRAS/MA

Um passo à frente na política habitacional

Maria do Carmo Avesani Lopez

Presidente da ABC



Com a escassez de recursos do orçamento geral da União nos últimos anos, sobressaíram-se os projetos desenvolvidos pelos estados em parceria com municípios para garantir, embora que em menor escala, a produção de habitação de interesse social.

O 68º Fórum de Habitação realizado pela ABC em dezembro do ano passado mostrou várias ações desses entes que aportaram grande volume de recursos financeiros e em forma de disponibilização de terras com infraestrutura. Por sua vez, o governo federal concentrou os seus esforços na redução da taxa de juros dos financiamentos do FGTS.

Essa fórmula de operar com juros mais baixos e contar com os aportes de estados e municípios, além dos recursos subsidiados pelo FGTS é salutar, porém insuficiente para mudar o patamar da habitação de interesse social. É necessário transformar habitação em política de Estado. E com isso, fazer com que o enfrentamento do grave problema social que é o da moradia digna, seja também o fator de alavancagem do crescimento econômico com a geração de emprego e renda.

Ainda nesta linha, o Fórum de Habitação trouxe à luz o debate sobre a importância de se constituir um sistema de garantias para o crédito imobiliário, de modo a possibilitar a ampliação do acesso ao crédito para as faixas de renda menores e também para os portadores de renda informal. E contribuirá também para possibilitar a multiplicidade de agentes financeiros e promotores dessa política pública. Esta edição da Revista Brasileira da Habitação traz os detalhes na entrevista com especialistas na matéria.

É necessário dar um “passo a frente” na política habitacional. Isto passa pelo reconhecimento e apoio as diferentes iniciativas dos Estados, pelo reconhecimento da importância do potencial institucional das companhias de habitação, pelo estabelecimento de uma política de aluguel social e permissão de uso de moradias e, sobretudo, passa pela existência de um Fundo Nacional de Habitação com recursos robustos e estáveis, em que a União assumira a responsabilidade de contribuir com a maior parte dos aportes para habitação e regularização fundiária, que hoje estão sendo feitos apenas pelos estados e municípios.

A necessidade de recursos permanentes não é retórica, pois a estabilidade favorece ao planejamento de todos agentes públicos e privados do setor a médio e longo prazo. Sobretudo porque a construção de moradias requer um tempo entre a elaboração do projeto e a conclusão de chega que, em muitos casos, ultrapassa dois anos. E sem previsibilidade, não existe planejamento.



O paradigma da habitação de interesse sustentável

Luiz Cândido de Oliveira

Arquiteto e Urbanista, Vice-Presidente Administrativo-Financeiro da ABC

A qualidade do ambiente construído tem sido tema de muitos debates nos últimos anos. A busca por soluções de projetos inovadores que utilizem processos e sistemas construtivos industrializados, replicáveis e que ainda contribuam para o aperfeiçoamento da qualidade, habitabilidade e sustentabilidade tem se tornado o anseio de muitos pesquisadores no segmento habitacional.

A urgência de alternativas sustentáveis, de repensar a forma como as cidades e os assentamentos humanos são planejados, projetados, construídos e habitados é também uma questão de saúde pública. E com a crise pandêmica, vivida em nosso país há poucos meses, tornou-se evidente a deficiência do ambiente construído, principalmente o habitat humano.

Vemos que a produção arquitetônica e urbanística acaba sendo relegada em face de custos como terreno, infraestrutura, tipos de acabamentos, entre outros itens. Assim, a qualidade projetual e os benefícios que deveriam ser oferecidos para as famílias, frutos de um bom projeto, acabam sendo desconsiderados. É notável a baixa qualidade espacial das moradias produzidas, a repetição dos projetos que reproduzem

os mesmos “erros” e soluções sem nenhuma sofisticação ou adaptação aos diferentes locais em suas zonas bioclimáticas.

Os autores Tajiri, Cavalcanti, Potenza, (2011) citam que “uma habitação pode ser considerada sustentável quando a adequação ambiental, a viabilidade econômica e a justiça social são incorporadas em todas as etapas do seu ciclo de vida”, reforçando a ideia de que é necessário produzir ambientes de convívio que garantam condições adequadas de conforto, segurança e sustentabilidade.

Felizmente, vem surgindo no cenário atual a junção dos termos “Interesse Social” com “Interesse Sustentável”, ou seja, a preocupação com a consciência da preservação do meio ambiente, a promoção da qualidade de vida da população, a conservação e o melhor aproveitamento dos recursos naturais, além da conquista de uma cidade integrada e inteligente.

Nesse sentido, a Secretaria Nacional de Habitação (SNH), a GIZ (Agência Alemã de Cooperação Internacional), a Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) e o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) lançaram

o Concurso de Arquitetura “Habitação de Interesse Sustentável”, iniciativa de abrangência nacional com objetivo de fomentar o setor a encontrar soluções e alternativas inovadoras e viáveis.

Nasceu, então, o projeto piloto em Habitação de Interesse Sustentável, que irá contemplar três cidades brasileiras: Londrina (PR), Campo Grande (MS) e Olinda (PE). Em suas respectivas zonas bioclimáticas, essas cidades servirão de laboratório demonstrativo em matérias de pesquisas acadêmicas. O intuito é promover as melhores soluções e práticas de eficiência energética, buscando sempre alcançar a excelência em questões como conforto ambiental, uso racional de recursos hídricos e energéticos, sustentabilidade, entre outras ações que poderão ser propostas e implementadas.

Para a ABC, que há dois anos vem apoiando iniciativas como essa entre a SNH, a GIZ e o IAB, o Concurso de Ideias de Arquitetura significa um grande passo em busca de alternativas habitacionais viáveis, que atendam ao anseio das famílias mais vulneráveis, resgatando a sua cidadania, dignidade e autoestima. É nisso que acreditamos, é para isso que trabalhamos. ■

Especialistas defendem Fundo Garantidor para aumentar oferta de moradia

O grande déficit habitacional brasileiro, que se situa na faixa de renda de até três salários mínimos, tem se agravado devido a diversos fatores, como o modelo de produção a preços e condições de mercado, altas taxas de juros, renda informal, insegurança quanto à manutenção do emprego, falta de poupança das famílias para suportar as contrapartidas exigidas pelo setor de crédito e, sobretudo, escassez de recursos públicos para subsídios.

Buscando contribuir para a solução desse problema, a Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) vem defendendo a criação de um Fundo Garantidor para Habitação de Interesse Social, o FGHIS,

que teria como fontes de recursos uma parcela dos recursos da rubrica 'descontos' do orçamento do FGTS – que já é aplicado a fundo perdido –, recursos de estados, municípios e agentes privados interessados e, também, do Orçamento Geral da União (OGU). O modelo funcionaria como um sistema de garantia para que as Cohabs e outros agentes do mercado tomassem dinheiro emprestado do FGTS ou outros fundos disponíveis e aplicassem na produção de casas a preço de custo para as famílias de baixa renda.

Para ampliar a discussão do tema, a Revista Brasileira de Habitação (RBH) ouviu a opinião de especialistas:

REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO – *Para começo de assunto, o que você considera ser o maior problema do modelo atual do financiamento habitacional para baixa renda? Faltam recursos?*

Alfeu Garbin - Não é uma questão de falta de recurso. Os recursos existem para o financiamento. O que a gente observa é que esses recursos não chegarão àqueles que necessitam se o modelo que nós temos for mantido.

Nós precisamos criar novos modelos, sintetizar programas, melhorar condições de alocação de recursos, ter possibilidade de inclusão das Cohabs e agentes públicos, que já têm a folha de pagamento suportada pelos orçamentos de estado ou de município. O custo de operação deles é muito menor.

Precisamos de um modelo que considere a comercialização pelo preço de custo e não pelo valor de mercado, que não exija contrapar-

tida mínima, tenha prazo de financiamento estendido, taxas de juros menores, assim como as tarifas e o custo dos seguros.

RBH - *Na sua avaliação, as políticas públicas adotadas nos últimos anos não surtiram o efeito desejado para reduzir o déficit nessa faixa de renda?*

Alfeu Garbin – Para compreender melhor essa questão, é importante frisar que déficit habitacional é dife-

rente de demanda por financiamento habitacional. Se considerarmos a estrutura atual do mercado imobiliário e do financiamento habitacional, vemos claramente que está sendo trabalhada a demanda, com pouco ou nenhum foco no déficit, mesmo porque, muitas famílias que pagam aluguéis excessivos, que moram em moradias precárias, coabitação ou adensamento excessivo, não conseguem acessar os financiamentos para a compra do seu imóvel pró-

“Precisamos de um modelo que considere a comercialização pelo preço de custo e não pelo valor de mercado, que não exija contrapartida mínima, tenha prazo de financiamento estendido, taxas de juros menores, assim como as tarifas e o custo dos seguros.”

Alfeu Garbin

prio. Essas famílias, embora sejam contadas como déficit, dificilmente entrarão em uma agência bancária para obter um financiamento.

RBH – *Então, os recursos financeiros alocados não foram compatíveis com o tamanho do problema?*

Alfeu Garbin – Desde o PMCMV, as habitações destinadas a famílias com renda de até três salários mínimos foram construídas graças a alocações de recursos do Orçamento Geral da União (OGU), dos estados, ou mediante à concessão de elevados subsídios do FGTS. Porém, isso não chegou, de fato, a reduzir de forma significativa o déficit habitacional nessas famílias. Por exemplo, o esforço do FGTS para alcançar as famílias de mais baixa renda até os dias atuais exigiu a alocação de mais de R\$ 100 bilhões para concessão de desconto. Mas 70% desse montante foi destinado à cobertura dos custos de intermediação dos agentes financeiros. Apesar da alocação de recursos, falta oferta de moradias para as famílias de menor renda.

Na minha opinião, essa forma de atacar o déficit não se mostrou sustentável, porque a medida que foi sendo reduzida a capacidade financeira do Governo Federal, a produção habitacional foi diminuindo também e os recursos do FGTS para subsídio não dão conta.

Um novo modelo precisa contemplar a atuação de agentes financeiros que tenham vocação para tratar a questão da Habitação de Interesse Social como um direito do cidadão, como por exemplo, as Cohabs, com redução dos custos de intermediação e com uma efetiva participação social na definição de programas e metas para esse segmento.

RBH – *Em que medida a criação de um Fundo Garantidor para Habitação de Interesse Social contribuiria para enfrentar essa questão?*

“A criação de FGHIS, nos moldes que defendemos, contribuiria para a elevação do volume de crédito destinado à produção e ao financiamento de moradia para as famílias de menor renda.”

Alfeu Garbin



Alfeu Garbin, ex-gerente nacional dos ativos do FGTS e atualmente consultor da ABC.

Alfeu Garbin – A criação de Fundo Garantidor para Habitação de Interesse Social, ou FGHIS, nos moldes que defendemos, contribuiria para a elevação do volume de crédito destinado à produção e ao financiamento de moradia para as famílias de menor renda. Essas famílias seriam aquelas que ganham até cinco salários mínimos e, preferencialmente, até três salários, pois é nessa faixa que se localiza o maior percentual do déficit de habitação no Brasil. Isso possibilitaria complementar as garantias necessárias à contratação de operações de crédito em mais segmentos, que seriam as empresas de construção civil, os agentes financeiros públicos e outros agentes privados que hoje não atuam no mercado.

RBH – *Quais seriam esses agentes públicos?*

Alfeu Garbin – O segmento de agentes financeiros públicos é representado, principalmente, pelas Cohabs e assemelhados, que deixaram de atuar na condição de agentes financeiros a partir da década de 1990, pouco depois da extinção do Banco Nacional da Habitação (BNH). Até então, tomavam recursos junto ao banco, construíam moradias e vendiam a preço de custo e de forma parcelada para as famílias de baixa renda. Mas pelas regras vigentes, que são bastante cautelosas, em termos de risco de crédito esses agentes estão impossibilitados de tomar empréstimos, na maioria das vezes por falta de condições de oferecer as garantias exigidas pelas instituições financeiras, especialmente pela Caixa Econômica Federal, que é o agente operador do FGTS.

RBH – *O FGHIS atenderia agentes privados também?*

Alfeu Garbin – Além dos agentes públicos, a redução do risco de crédito nessas operações atenderia de forma geral todos os agentes que têm interesse em operar no segmento de habitação para baixa renda, tanto outros agentes financeiros privados, quando as pequenas construtoras. Essas poderiam se habilitar ao acesso do crédito para produzirem empreendimentos de pequeno porte, notadamente nas menores cidades do país. Também seria importante

para viabilizar maior segurança na operação com pessoas físicas, até que a garantia do imóvel seja suficientemente forte para dar segurança à operação de crédito, sem a necessidade de cobrança de taxa de risco de crédito pelo agente financeiro.

RBH – Por que o FGHIS contribuiria para ampliar o acesso à moradia?

Luis Fernando M. Mendes – Porque os fundos garantidores representam um dos instrumentos de mitigação de risco de crédito. Não é à toa que eles foram fundamentais no equacionamento do acesso ao crédito durante o agravamento da crise ge-



Luis Fernando Mendes, economista, ex-membro do GAP/FGTS, conselheiro do FDS e do Fórum Permanente da Micro e Pequena Empresa.

rada pela pandemia de Covid-19. E poderiam ajudar também a resolver o problema da moradia para quem tem baixa capacidade de pagamento.

RBH – Então, o FGHIS poderia reduzir o volume de subsídio necessário para atender o segmento da Habitação de Interesse Social?

Luis Fernando M. Mendes – Com certeza. Na minha opinião, os efeitos inclusivos da redução da taxa final de juros são maiores do que aqueles trazidos pelo subsídio. No subsídio é feito um desembolso à vista para complementar a renda da família e aumentar a capacidade de pagamento dos beneficiários, mas os custos com essa operação acabam sendo muito elevados. Normativos da autoridade monetária deixam claro que em operações com garantia existe a necessidade de reserva de capital menor para reduzir o risco da operação. Então, a ideia é buscar uma solução que consiga juntar os interesses de melhorar a garantia e ao, mesmo tempo, reduzir o custo da operação para poder se viabilizar a Habitação de Interesse Social à faixa de renda mais baixa.

RBH – Pode-se afirmar que os recursos públicos ou do FGTS aportados no FGHIS retornariam para o sistema?

Luis Fernando M. Mendes – Um Fundo Garantidor para o segmento de Habitação de Interesse Social permitiria a expansão da carteira de crédito, porque no momento em que há mitigação de riscos é possível aumentar a alavancagem e, conseqüentemente, reduzir a provisão de crédito de liquidação duvidosa que cria problemas para a manutenção do fluxo normal de algumas carteiras. Por si só, isso tem impacto no crescimento econômico. Além disso, o que chama a atenção nesse modelo é que são recursos que retornam, se realimentam. Aliás, essa é uma diferença interessante entre operações de subsídio e de fundos garantidores. O subsídio, uma vez que ele é dado, não retorna. No Fundo Garantidor, o dinheiro que é financiado retorna, ainda que lentamente. Aí é uma questão de foco e também de como vai ser o fluxo das contratações para garantir um volume de recursos que possa ser realimentado ao longo do tempo, permitindo a concessão de financiamento de maneira contínua.

RBH – Existe uma proposta mais detalhada de como seria esse FGHIS?

Jucemar Imperatori – No 68º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), realizado em dezembro de 2021 pela ABC, eu apresentei um modelo que pode ser aperfeiçoado e que considero capaz de atender às necessidades desse mercado. Seria uma entidade, ou fundo garantidor, ou sociedade de garantia, que teria demonstrações contábeis, monitoramento e alçadas próprios e que também disporia de orçamento, diretrizes e delegações. Os beneficiários da garantia seriam os cotistas ou acionistas vinculados a essa entidade, ou fundo garantidor, ou sociedade. E para ser cotista ou acionista os interessados teriam que aportar recursos. Com base nesse volume de recursos seria definido o limite de garantia de cada um.

“Os efeitos inclusivos da redução da taxa final de juros são maiores do que aqueles trazidos pelo subsídio. No subsídio é feito um desembolso à vista para complementar a renda da família e aumentar a capacidade de pagamento dos beneficiários, mas os custos com essa operação acabam sendo muito elevados.

Luis Fernando M. Mendes

RBH - Como as Cohabs participariam?

Jucemar Imperatori - Entre os acionistas e beneficiários estariam as Cohabs. Quando uma Cohab vai tomar empréstimo, por exemplo, junto ao FGTS, ou a qualquer banco público ou privado, e não pode dar garantia própria porque sua estrutura financeira é insuficiente, ela vem nessa entidade, ou fundo garantidor, ou sociedade para receber a garantia necessária e viabilizar a operação de crédito. O modelo admite como cotistas também os governos federal, estaduais e municipais, o FGTS, os agentes financeiros e as pessoas físicas que obtiverem financiamentos habitacionais na faixa de até três salários mínimos. As construtoras, no momento que elas têm oportunidade de mercado, também poderiam participar desse processo.

Quando uma Cohab vai tomar empréstimo, por exemplo, junto ao FGTS, ou a qualquer banco público ou privado, e não pode dar garantia própria porque sua estrutura financeira é insuficiente, ela vem nessa entidade, ou fundo garantidor, ou sociedade para receber a garantia necessária e viabilizar a operação de crédito. (Jucemar Imperatori).

RBH - E quanto à gestão e aos controles?

Alfeu Garbin - Esse modelo teria todos os componentes necessários para que houvesse uma boa gestão, como Auditor Interno, Gestão de Risco, Conselho Diretor, Conselho Fiscal, Conselho de Administração, Comitê de Participação, as Assembleias de Cotistas ou Acionistas e o Auditor Independente.

Jucemar Imperatori - Além disso, haveria Relatórios de Administração e de Auditoria, mais a gestão da disponibilidade dos recursos finan-



Jucemar José Imperatori,
economista, especialista em gestão pública, ex-membro dos conselhos do FCVS, do FDS e do FNHIS.

ceiros, tanto aqueles advindos pelo ingresso de cotistas ou acionistas, como aqueles advindos da contrapartida dos beneficiários às garantias. E também estaria sujeito aos órgãos de controle externo.

RBH - Existe alguma experiência com Fundo Garantidor que pode demonstrar que esse modelo é viável?

Luis Fernando M Mendes - Eu posso citar pelo menos três fundos garantidores que ganharam destaque durante a pandemia e aos quais foram aportados recursos. Um deles é o Fundo de Aval às Micro e Pequenas Empresas (FAMPE), que está no âmbito do Sebrae. O objetivo do FAMPE é complementar as garantias para se viabilizar operações com micro e pequenas empresas oferecendo um valor de complemento que pode chegar até a 80% da garantia do valor do financiamento junto às instituições financeiras.

Outro exemplo é o Fundo Garantidor de Operações (FGO), que serve para complementar as garantias exigidas em empréstimos empresariais e é um instrumento complementar

ao FAMPE. Nesse caso, o complemento pode chegar até a 85% do valor de cada operação garantida, com as primeiras perdas da carteira de responsabilidade do FGO. É um desenho interessante porque mostra a possibilidade de se aportar recursos de vários fundos para compor um financiamento, o que dilui o risco.

Existe também o Fundo Garantidor de Investimentos (FGI), que oferece garantias aos financiamentos contratados por empresas em um amplo conjunto de linhas de repasses do Sistema BNDES. Na modalidade FGI Crédito Livre, há a possibilidade de cobertura com recursos das próprias instituições financeiras ou provenientes de outras fontes distintas ao BNDES. O valor do complemento pode chegar até a 80% do valor de cada operação garantida, com as primeiras perdas da carteira de responsabilidade do FGI. Esse fundo foi reformulado em 2020, trazendo o FGI Emergencial, com previsão de aporte do Tesouro de R\$ 20 bilhões que ficarão no patrimônio remanescente.

RBH - E na área de Habitação, você pode citar um Fundo Garantidor?

Luis Fernando M Mendes - No segmento habitacional posso citar o Fundo Garantidor Habitacional (FGHab), que foi instituído na época da criação do programa Minha Casa Minha Vida e que tinha como foco as famílias com renda de até R\$ 5 mil. Esse fundo garantia a prestação em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, e assumia o saldo devedor do financiamento imobiliário em caso de morte ou invalidez permanente. Chegou a viabilizar 2 milhões de financiamentos imobiliários, mas atingiu o seu limite em 2015 e parou de ser contratado. No entanto, continua operando com sucesso para esses 2 milhões de financiamentos. ■



Fórum Nacional discute como superar os desafios da habitação popular após o pico da pandemia

Famílias afetadas pelo desemprego, inflação e juros altos, disparada nos custos de materiais de construção e escassez de recursos públicos. Os impactos trazidos pela pandemia de Covid-19 deixaram a população de baixa renda mais longe da moradia digna e, ao mesmo tempo, tornaram os programas sociais menos efetivos para combater o déficit habitacional brasileiro, superior a 6

Flávio Amary,
Secretário de
Habitação do
Estado de São Paulo
e Presidente do
Fórum Nacional
de Secretários
da Habitação e
Desenvolvimento
Urbano (FNSH DU).



**Maria do Carmo
Avesani Lopes,**
Presidente da
Associação Brasileira
de Cohabs e Agentes
Públicos de Habitação
(ABC).



milhões de moradias. E quais são as perspectivas de produção de novas unidades em 2022?

Na busca de soluções que possibilitem recuperação do setor, o 68º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, realizado na versão online nos dias 7, 8 e 9 de dezembro de 2021, reuniu os principais agentes públicos, financeiros e da cadeia produtiva para discutir os grandes desafios deste cenário atípico, que já vinha sendo pressionado nos últimos anos por fatores econômicos adversos, agravados na conjuntura pandêmica.

Na mesa de abertura, que foi coordenada pelo Secretário de Habitação do Estado de São Paulo

Flávio Amary, a presidente da ABC Maria do Carmo Avesani Lopez defendeu maior celeridade por parte dos agentes financeiros e entes públicos nas análises de processos e contratações. "Acredito também que é necessária uma revisão na curva de subsídios advindos do FGTS para beneficiar as famílias de baixa renda que não estão tendo acesso ao financiamento", sugeriu ela. Outra afirmação da presidente foi da necessidade de uma maior diversidade de parcerias com o governo federal para atender características regionais.

Para o vice-presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIB) Carlos Henrique Passos, é preciso buscar novas soluções para o modelo atual de financiamento. "Hoje, temos

Carlos Henrique Passos, Vice-Presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).



Alfredo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação do Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR).

uma política de crédito muito centrada na renda formal e essa política não é muito flexível, porque o indicador de inadimplência contamina a aprovação dos novos clientes. No entanto, sabemos que a participação da rede informal no Brasil tem um peso expressivo na economia. Por isso, a

CBIC está buscando um apoio técnico para levar aos formuladores de políticas de habitação e de crédito meios de diferenciar essas pessoas, de forma que o agente financeiro fique sempre satisfeito, volte a empregar mais recursos e que não seja a inadimplência o motivo de uma suspensão na obra. Encontrar esse ponto de equilíbrio é o nosso grande desafio”, concluiu.

Alfredo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação do Ministério de Desenvolvimento Regional, ressaltou a importância de enfrentar o déficit habitacional formado por diferentes componentes. “Temos o ônus excessivo de aluguel, a habitação precária e a coabitação. Somente na habitação precária, que equivale a 25% do déficit, precisamos obrigatoriamente pensar em produção de unidades subsidiadas. Os outros casos podem ser atendidos com políticas de locação social e produção de unidades que não sejam necessariamente subsidiadas”, avaliou.

O Secretário de Habitação do Estado de São Paulo e Presidente do Fórum Nacional de Secretários da Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU) Flavio Amary, afirmou que sua Secretaria já tem observado a composição do déficit habitacional em suas ações. “Buscamos solu-



Alexandre Cordeiro, Superintendente Nacional Executivo da Caixa.

ções customizadas, específicas e construídas especialmente para cada uma das regiões do Estado”, disse.

Promovido pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) e o Fórum Nacional de Secretários da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o evento contou com mais de 1,6 mil pessoas inscritas de todo o país, trazendo para o centro do debate temas como o programa Casa Verde e Amarela; a importância de Fundo Garantidor para facilitar o crédito para atender a população de baixa renda; projetos pilotos de Habitação de Interesse Sustentável; melhorias do Programa de Regularização Fundiária, o papel do seguro habitacional, além de ações habitacionais realizadas nos Estados.

Caixa segue como maior financiador de habitação e apresenta novidades de crédito imobiliário

Durante sua participação na mesa que discutiu as medidas da Caixa e do Governo Federal para o crédito imobiliário, o Superintendente Nacional Executivo da instituição Alexandre Cordeiro ressaltou que a Caixa está presente em mais de 99% dos municípios do país com uma grande diversidade de pontos de atendimento, incluindo 188 unidades especializadas em empresas da construção civil e mais de 9 mil correspondentes, o que é fundamental para garantir a participação da instituição no acesso à moradia.

Não foi à toa que, em 2021, a Caixa fechou o ano com um resultado histórico no crédito imobiliário. Foram mais de R\$ 140 bilhões contratados ao longo do ano, um crescimento de mais de 21% na comparação com o ano anterior e de 56,1% em relação a 2019. O aumento chegou a 74,5%, se comparado com 2018.

Nas contratações com recursos da poupança (SBPE) a participação acumulada em 2021 foi de mais de 40% e os valores aplicados somaram R\$ 82,8 bilhões, o que representa aumento de 54,1% no comparativo com 2020. Já com relação a 2019, o crescimento foi de 212,1% e de 513,4% em relação a 2018.

O financiamento com recursos do FGTS foram R\$ 57,8 bilhões. Para o setor da construção civil, foram R\$ 31,3 bilhões em crédito concedido para construtoras. Só no ano passado foram criados, aproximadamente, de 2,5 mil novos canteiros de obras. O superintendente lembrou dos cui-

dados tomados pela Caixa em 2020 e 2021 para evitar os riscos de inadimplência. “Foram lançados novos produtos e medidas de proteção da carteira de habitação contra a Covid-19, o que resultou na manutenção das obras, dos empregos e da decisão de compra desses imóveis. Hoje, os índices de inadimplência estão em níveis muito próximos daqueles registrados antes da pandemia”, avaliou ele.

Outra novidade para as operações de habitação popular foi que a Caixa expandiu a linha Apoio à Produção para pessoa jurídica, passando a financiar empreendimentos com doação de terreno pelo ente público.

Apesar dos bons indicadores de acesso ao crédito imobiliário, o Secretário Nacional de Habitação do Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR) Alfredo dos Santos demonstrou preocupação com a inadimplência e citou como uma das medidas tomadas para mantê-la sob controle a repactuação da forma de remuneração dos agentes financeiros.

“Nós batemos num teto de 300 mil unidades por ano e não teríamos como avançar, porque dois terços dos recursos destinados ao subsídio eram pagos à vista, sendo que um terço era para o subsídio que complementa a capacidade do tomador. Com a repactuação, um terço fica à vista para os agentes financeiros e dois terços são liberados para famílias. Isso significa que podemos chegar a 500 mil unidades por ano” avaliou ele.



PACAEMBU

A MAIOR CONSTRUTORA
DE **CASAS** DO BRASIL

30 ANOS DE
MERCADO

+145 EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

+70 MIL CASAS
COMERCIALIZADAS



EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES EM ATÉ 24 MESES



100% DAS OBRAS ENTREGUES
DENTRO DO PRAZO



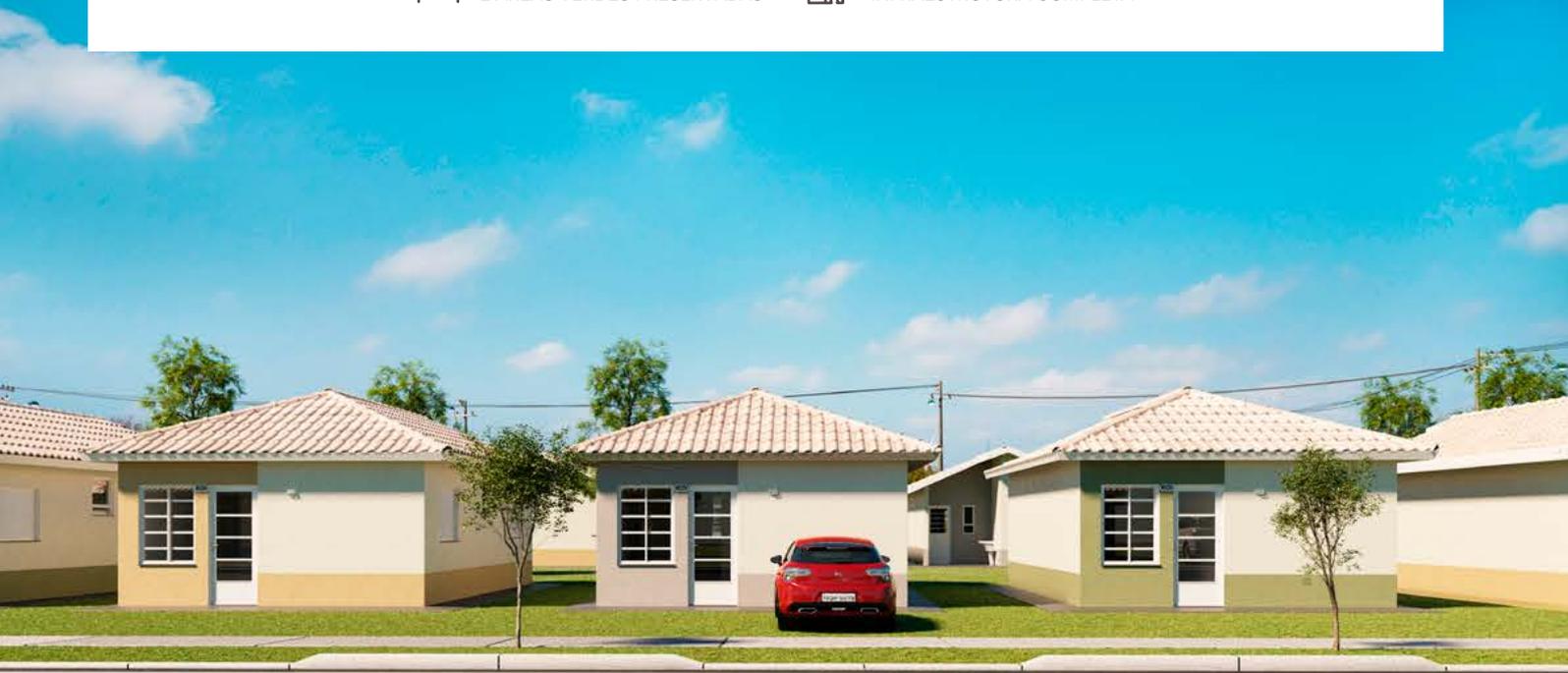
PROCESSO CONSTRUTIVO
PADRONIZADO



DIVERSAS ÁREAS DE LAZER
E ÁREAS VERDES PRESERVADAS



BAIROS ENTREGUES COM
INFRAESTRUTURA COMPLETA



PACAEMBU CONSTRUTORA



WWW.PACAEMBU.COM

PACAEMBU
Construtora



**INTEC
2022.**
1º LUGAR NA CATEGORIA MAIS
OBRAS ENTREGUES NO ANO
2º LUGAR NO RANKING DE
CONSTRUTORAS



**MAIORES E
MELHORES DA
EXAME.**
ENTRE AS 8 MELHORES DO
SECTOR IMOBILIÁRIO



**AS MELHORES DA
ISTOÉ DINHEIRO.**
DESTAQUE NA CATEGORIA
BENEFÍCIOS HUMANOS E
SUSTENTABILIDADE



**AS MELHORES DA
ISTOÉ DINHEIRO.**
DESTAQUE NA
CATEGORIA GRUPO ATIVO



**GREAT PLACE
TO WORK.**
CERTIFICADA COM O SELO
DE MELHOR TERCEIRO ANO
CONSECUTIVO

Habitação de interesse sustentável traz um novo olhar para a moradia popular

Alessandra D'Avila Vieira, Secretária substituta da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR).



Philipp Höppner, especialista da Agência Alemã de Cooperação Internacional (GIZ).



Na Habitação de Interesse Sustentável é essencial que o local escolhido para o empreendimento possua infraestrutura adequada de saneamento, transporte público e serviços básicos, como supermercados, escolas, postos de saúde, entre outras necessidades que evitam grandes deslocamentos e conseqüentes despesas para os moradores. Nesse conceito, é importante considerar quanto a moradia vai custar para o Estado e para os moradores, não

somente que se refere ao valor da construção, mas ao longo da vida útil do imóvel.

Também se deve levar em conta a eficiência energética, o uso racional da água, a utilização de materiais de construção adequados às boas práticas socioambientais, o conforto térmico, a acessibilidade, o desenvolvimento da economia local e até o aumento da eficiência no uso de recursos financeiros na construção.

Filiadas da ABC doam terrenos

A ABC deu um passo importante para difusão do conceito de Habitação de Interesse Sustentável quando formalizou parceria com o Ministério do Desenvolvimento Econômico, através da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), e com a Agência Alemã de Cooperação Internacional (GIZ) para o apoio ao projeto EEDUS (Eficiência Energética para o Desenvolvimento Sustentável).

Essa parceria ganhou o apoio do Instituto dos Arquitetos do Brasil do Distrito Federal (IAB - DF), que organizou o Concurso de Arquitetura "Habitação de Interesse Sustentável", lançado em março de 2021, reunindo 66 projetos de arquitetos e engenheiros de 21 estados do Brasil e do Distrito Federal e que resultou na seleção de três projetos adaptáveis às mais variadas condições climáticas.

As cidades escolhidas para a implantação dos projetos vencedores foram as mais bem ranqueadas no Edital de Chamamento para seleção de terrenos, do qual puderam participar Cohabs de todo o Brasil para a disponibilização de áreas com capacidade para comportar de

100 até 150 moradias. Foram vencedoras as propostas das zonas bioclimáticas de Londrina (PR), Campo Grande (MS) e Olinda (PE).

De acordo com a Secretária substituta da SNH Alessandra D'Avila Vieira, a expectativa do governo com relação à implantação desses três protótipos é alta. "Vamos avaliar o custo-benefício para poder incorporar o máximo possível de especificações sustentáveis aos programas de habitação social", afirmou ela durante o 68o Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social. De acordo com ela, o objetivo é iniciar a construção desses empreendimentos por meio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), ainda neste ano.

O especialista da GIZ no projeto EEDUS Philipp Höppner confirmou o interesse do governo alemão em um novo projeto de cooperação para trabalhar o desenvolvimento urbano integrado. "É muito importante fazer protótipos para testar soluções. Eu acho que a gente pode seguir o sucesso dessas parcerias implementando outros concursos", explicou.

Cohabs serão agentes financeiros em novo programa de Regularização e Melhorias Habitacionais

Viabilizado por recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e aprovado pela Resolução 225/2020, do seu Conselho Curador, o programa federal de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, vinculado ao programa Casa Verde e Amarela, é uma nova possibilidade de acesso à moradia adequada para a população de baixa renda. Surge também como uma oportunidade de atuação para as Cohabs, que podem se credenciar junto à Caixa Econômica Federal como agentes financeiros, cuidando da análise e contratação da proposta, acompanhamento da execução e liberação de recursos.

A iniciativa permite a concessão de financiamentos em condições especiais de subsídio para a titulação de ocupantes de lotes em núcleos urbanos informais inseridos no programa e, também, à melhoria das moradias precárias para 20% das famílias locais, desde que possuam



Nathaly Priscila Costa Pacheco
Gerente Nacional
S.E. - GN Fundos
garantidores e sociais



Mirna Quinderé Belmino Chaves,
Diretora do
Departamento de
Urbanização da
Secretaria Nacional de
Habitação (SNH).



renda até R\$ 2 mil, não tenham outro imóvel e o proprietário seja maior de 18 anos e emancipado.

“Essas duas pontas, a regularização fundiária e a melhoria habitacional, formam um conjunto indissociável de financiamento. É um pacote completo, diferente das outras linhas de financiamento com recurso do FGTS, que têm uma modalidade específica para cada tipo de ação”, afirmou a Diretora do Departamento de Urbanização da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), Mirna Quinderé Belmino Chaves, durante sua participação na mesa que discutiu o tema no 68º Fórum

Nacional de Habitação de Interesse Social. O limite de investimento, no caso de regularização fundiária, é de até R\$ 1.413,00 por lote e o retorno é proporcional à renda familiar mensal. Se a família tem renda de até R\$ 2 mil, vai pagar R\$ 50; de R\$ 2.001,00 a R\$ 3 mil, 5% da renda familiar mensal; de R\$ 3.001,00 a R\$ 5 mil, 7,5% da renda; acima de R\$ 5 mil até R\$ 7 mil, 10% da renda; acima de R\$ 7 mil, 100% do valor do financiamento. Para melhoria habitacional o limite de investimento é de até R\$ 22 mil por moradia, com retorno de 1% do valor do financiamento, descontado o valor de retorno da regularização fundiária.

Condições de elegibilidade

Para se classificar ao programa, a área precisa estar em perímetro urbano, ser um núcleo informal que se enquadra no Reurb S (de Interesse Social) e ocupada, preponderantemente, por famílias com renda bruta mensal de até cinco salários mínimos, ou pela renda máxima que o próprio município pode definir.

É necessário também ser uma área declarada pelo município como passível de regularização: se for área pública, ter autorização dos titulares para medidas de regularização fundiária; não ter conflito fundiário urbano; não estar sujeita a situações de ris-

co; não ser unidade de conservação de uso sustentável, entre outros critérios estabelecidos pelo programa.

O lote poder ser utilizado tanto para moradia como para atividade comercial. As melhorias habitacionais são garantidas para domicílios em condições precárias, mas que não necessitem de reconstrução total e que sejam considerados inadequados por, pelo menos, um dos aspectos estabelecidos, que são adensamento excessivo de moradores, cobertura inadequada, ausência de unidade sanitária e alto grau de deterioração.

Responsabilidades dos municípios e agentes promotores

O município é o ente apoiador, responsável pelos trâmites administrativos da regularização fundiária e anuência da proposta apresentada pelos agentes promotores, incluindo os instrumentos jurídicos a serem utilizados, análise das peças técnicas e seleção das famílias que receberão melhoria habitacional.

Os agentes promotores são empresas ou entidades privadas que firmam o contrato de financiamento, propõem a estratégia de regularização fundiária ao município, realizam os serviços e obras de regularização fundiária e melhoria habitacional e transferem o financiamento aos beneficiários.

"O financiamento é concedido para empresas ou entidades privadas, mas precisa estar alinhado

do com a política de regularização do município, que é quem vai decidir se aquele núcleo é prioridade para ele ou não. Dessa forma, o município acaba se beneficiando por não ter que receber os recursos, fazer licitação e gerenciar obras", explicou a Diretora do Departamento de Urbanização da Secretaria Nacional de Habitação ((SNH).

A Presidente da Companhia de Habitação da Paraíba (CEHAP-PB) Emília Correa Lima, que também participou da mesa, considerou o programa um estímulo para as Cohabs. "Ao colocar as Cohabs como agentes financeiros, a iniciativa resgata o papel das companhias de habitação. São elas que têm o acervo técnico e a história de Habitação de Interesse Social no Brasil e há muito tempo não eram aproveitadas com a capacidade e amplitude que possuem", afirmou ela.

Emília Correa Lima, Presidente da Companhia de Habitação da Paraíba (CEHAP-PB).



Seguro habitacional preserva a moradia, a família e o agente financeiro

A necessidade de mitigação de riscos inerentes ao crédito imobiliário existe desde a criação do sistema financeiro de habitação. Quando a unidade habitacional é afetada por causas externas, como incêndios, raios e explosões, é o seguro que garante, pela cobertura contra danos materiais, não só as condições de moradia, mas também a preservação do imóvel como garantia do empréstimo financiado.

Para o consultor da Federação Nacional de Seguros (FenSeg) Armando Grasso, sem o seguro ficaria faltando um pilar para a sustentação do sistema financeiro da habitação. "Mais do que obrigatório, o seguro é essencial na habitação popular, porque os riscos envolvidos levam à inadimplência, à tomada dos imóveis e à consequente responsabilidade pela administração dos mesmos por parte do sistema financeiro. E atuar como imobiliárias de moradias tomadas foge do objetivo principal dessas instituições", afirmou.

Em busca do prêmio justo

Já o economista e gerente imobiliário da



O diretor executivo da Excelsior Seguros coordenou a mesa que teve a participação do consultor da Fensseg Armando Grasso e economista Ronaldo Antunes da Silva, da Cohab Londrina

Cohab Londrina Ronaldo Antunes da Silva chamou a atenção para pontos de difícil conciliação na busca por um prêmio justo. "O mutuário quer ter a mais ampla cobertura. E um seguro que cubra qualquer situação tem

um prêmio mais oneroso. Não tem como as seguradoras trabalharem numa situação em que os prêmios não cubram as indenizações a serem pagas. Então, o nosso papel é buscar um equilíbrio nessa relação", avaliou.

REURB: Especialistas debatem os Impactos positivos nas receitas públicas e os gargalos tributários

Desde a aprovação da lei federal 13.465/2017, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) trouxe novos instrumentos para a desburocratização dos procedimentos de regularização e ampliou as possibilidades de atuação das prefeituras e dos cartórios de registro de imóveis. Além de essencial para a gestão pública territorial e a



Silvio Figueiredo
Arquiteto,
especialista em
REURB



**Rafael Severo
Carvalho** -
Diretor Hab.
Camboriú SC



Filomeno Abreu,
Advogado e
Analista de
Políticas Sociais.



segurança jurídica nas transações imobiliárias, a REURB também beneficia a população de baixa renda, aquela que mais sofre com a questão da moradia.

No entanto, seja na modalidade REURB-S, que trata da Regularização fundiária de Interesse Social, ou REURB-E, destinada à Regularização Fundiária de Interesse Específico, a flexibilização dos processos não consolidou o tema na agenda das políticas públicas. Prova disso é que, mesmo sendo os municípios os responsáveis pela gestão da ocupação urbana e principais agentes da REURB, a maior parte deles ainda não criou sua política de regularização fundiária.

Para apontar os benefícios da REURB aos municípios, o 68º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social reuniu, em mesa exclusiva sobre o assunto, especialistas que demonstraram o impacto direto da regularização fundiária na gestão tributária municipal. "A ação é importante porque

oferece um cadastro georeferenciado de imóveis que, por sua vez, alimenta a base de dados da tributação, estimulando a arrecadação de impostos", explicou o Advogado e Analista de Políticas Sociais Filomeno Abreu.

Para o Advogado de Direito Imobiliário e Direito Tributário Carlos Alexandre Ikeda, que também foi diretor do Departamento de Receita Imobiliária de Guarulhos (SP), a grande vantagem de um cadastro georeferenciado de imóveis é a possibilidade de se construir um cadastro técnico de múltiplas finalidades, que ajuda não somente na cobrança do tributo ou no lançamento fiscal, mas também contribui com outras secretarias, em todos os âmbitos de controle do município.

"Acima de tudo, a REURB incrementa muito a arrecadação e o gestor municipal tem que se preocupar em montar uma estrutura na área de Habitação que permita a regularização fundiária", aconselhou.

Estímulo para a economia do município

A informalidade de loteamentos e ocupações irregulares é muito prejudicial para a receita do município. Como ninguém paga imposto, nem o loteador, nem o proprietário da área e nem os ocupantes dos terrenos, o débito vinculado à inscrição municipal do imóvel fica em execução fiscal e vai para a dívida ativa. Essa situação faz com que o município tenha um orçamento maior do que a sua arrecadação.

"A REURB veio justamente para formalizar o ingresso dos núcleos informais na economia. E isso é excelente para a arrecadação, porque na área tributária os gargalos enfrentados são justamente esses débitos que vão ficando para trás. E o município não pode simplesmente abrir mão deles sob pena de renúncia de receita e até uma possível improbidade administrativa por parte dos gestores. Só que poucas administrações enfrentam essa questão", avaliou Ikeda.

De acordo com ele, a arrecadação de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é a mais incrementada com a REURB, mas as vantagens da regularização vão além disso. A partir do momento em que o imóvel está titulado, com matrícula no Registro Oficial de Imóveis, diversas outros impostos podem ser gerados. Um deles é o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), já que o imóvel regularizado pode ser comprado e vendido. Com a regularização, o município



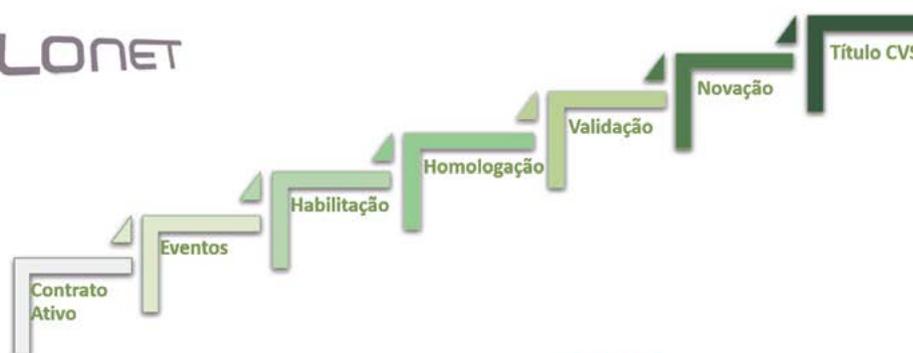
Carlos Alexandre Ikeda,
Advogado de Direito Imobiliário e
Direito Tributário.

também passa a contar com o Imposto Sobre Serviços (ISS) advindo de várias transações imobiliárias. Além da geração do tributo na construção civil, em função das pessoas que vão licenciar uma reforma ou construção regular, existe a possibilidade de arrecadação com a própria prestação de serviços nesses locais. Outra fonte geradora de ISS são os cartórios, tanto do Tabelião de Notas, que passa a fazer escrituras de compra e venda, como do Oficial de Registro de Imóveis, pela abertura de matrícula nos casos da REURB-E, que é paga.

Em âmbito estadual, a regularização gera o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), advindo de doações e inventários e, também, o Imposto Sobre Circulação de Mercadorias (ICMS), seja por conta

da compra de materiais de construção para as edificações nesses locais, seja para os comércios que serão instalados ali. "Isso, indiretamente, incrementa a arrecadação municipal, porque parte do ICMS arrecadado é repassado para os municípios", lembrou Ikeda.

Em âmbito federal, a REURB impacta na arrecadação de Imposto de Renda (IR), já que ao tornar-se oficialmente proprietária do imóvel, a pessoa passa a declará-lo. E isso vale tanto para pessoa física como para pessoa jurídica, referente às empresas que se instalem na área regularizada.



SERVIÇOS

- Gestão de Carteiras de FCVS
- Gestão de Carteiras Imobiliárias
- Precificação de Carteiras de Crédito junto ao FCVS
- Consultoria e Intermediação na Cessão/Aquisição de Carteiras Imobiliárias
- Regularização Fundiária Urbana

SISTEMAS

- SIAR – Sistema Integrado de Administração de Recebíveis
- SISFCVSR – Sistema de Controle do Retorno do FCVS
- SISCH – Sistema de Controle de Habilitações do FCVS
- SISCR – Sistema de Controle do Recursos do FCVS

FALE CONOSCO

(61) 98261-0990 - Alexandre Ferro
(61) 98261-0910 - Italo Torres
(61) 98261-0809 - Matriz

WWW.ELONETHABITACAO.COM.BR

elonet@elonethabitacao.com.br
aferro@elonethabitacao.com.br



FAMÍLIA PAULISTA

COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Há 53 anos transformando a vida de milhares de brasileiros

Atuando no empréstimo,
financiamento, planejamento,
gestão, contratação e entrega de
habitações populares destinadas
a famílias de baixa renda.

UMA HISTÓRIA

- Com sede em Santos, Estado de São Paulo e com atuação nacional, a Família Paulista é uma instituição financeira que atua no mercado de crédito imobiliário desde 1969.
- Nos últimos 18 anos, a Família Paulista se especializou em habitação de interesse social e, através de programas como o PSH e o PMCMV Oferta Pública, participou ativamente do planejamento, contratação, gestão e entrega de mais de 102 mil unidades habitacionais, destinadas à famílias de baixa renda.
- Nessa trajetória, a Família Paulista impactou positivamente a vida de quase meio milhão de brasileiros, distribuídos em mais de 800 municípios de 19 diferentes estados da federação.

FUTURO

- Com todo expertise acumulado, a equipe da Família Paulista agora se prepara para um novo desafio.
- Como única instituição privada a obter credenciamento junto a Caixa Econômica Federal, a Família Paulista irá atuar na operação do programa de regularização fundiária e melhoria habitacional do Governo Federal, buscando fornecer título de propriedade definitivo e ainda, produzir melhorias em milhares de habitações precárias de famílias carentes.
- O tempo muda governos, métodos e políticas, mas nossa motivação para atuar em prol da causa habitacional do país segue sempre inabalável.

 **Companhia Hipotecária**
(13) 3211-2100

www.familiapaulista.com.br



WhatsApp
(13) 3211-2111



Soluções regionais ajudam a combater o déficit habitacional nos estados

A mesa que tratou das principais ações dos Estados para enfrentar o déficit habitacional para a população de baixa renda reuniu agentes habitacionais das cinco regiões do País, entre eles Weber Dias Oliveira, presidente da Cohab Minas Gerais; Pedro Sales, presidente da Agência de Habitação do Estado de Goiás; Emilia Correa Lima, presidente da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba; Pablo de Oliveira Cruz, presidente da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Rio Grande do Norte; Jorge Lange, presidente da Companhia de Habitação do Paraná e Izabela Matias, presidente da Companhia de Habitação de Roraima.



Flavio Amary
- Presidente do
FNSHDU e Secr.
Hab. SP



Jorge Lange -
Presidente
Cohapar PR

A inclusão nas políticas habitacionais para programas que atendam características regionais específicas foi defendida pelo secretário de Habitação do Estado de São Paulo Flavio Amary, que apresentou as principais ações do Estado. Uma delas é o programa Viver Melhor, que combina a regularização fundiária das áreas e a melhoria nas habitações precárias. A primeira etapa totalizou mais de 2 mil unidades nas cidades de Sorocaba, São Bernardo, Santo André e São Paulo (na comunidade de Heliópolis). Já o programa Cidade Legal se destina exclusivamente à regularização de núcleos habitacionais implantados em desconformidade com a lei. Em 12 anos, já foram entregues mais de 45 mil títulos.

Ainda conforme relatou o Secretário Amary, o governo paulista também lançou o programa Vida Digna, com foco na remoção de moradores de palafitas na Baixada Santista e que entregará, na primeira etapa, 3,5 mil unidades nas cidades de Santos, Guarujá, Cubatão e São Vicente. "Os municípios doaram os terrenos para o Estado e as obras já se iniciaram", informou.

Financiamento sem entrada

O presidente da Companhia de Habitação do Estado do Paraná (COHAPAR) Jorge Lange, explicou o programa de parceria que o Estado vem realizando com o envolvimento dos municípios, da Caixa Econômica Federal e das empresas de construção locais. Nesse programa, o município interessado doa o terreno com a infraestrutura,

o Estado complementa o valor do subsídio depositado previamente na Caixa e as construtoras atuam como agentes promotores. Graças a essa operação, está sendo possível atender famílias com renda inferior a três salários mínimos, sem a necessidade do mutuário aportar o valor da entrada.

"O governo do Estado investiu neste programa de habitação R\$ 450 milhões em um ano. Já chegamos em, praticamente, 15 mil unidades contratadas em três meses e temos a certeza de que logo estaremos com quase 30 mil unidades contratadas", falou o presidente da COHAPAR.

Lotes urbanizados e subsídio

Já o governo do Mato Grosso do Sul expôs o programa de lotes urbanizados, também em parceria com os municípios, e o programa de subsídio, por meio do qual o Estado disponibiliza uma parcela de subsídio como complemento da renda necessária para a família conseguir a aprovação do financiamento.

"Nesse programa, o cidadão tem que ter capacidade de produção e de compra, porque o Estado oferece a base, a família adquire o material de construção e faz a sua unidade habitacional. Mas o Estado não analisa o risco de crédito, é de uma outra maneira que ele comprova a capacidade", explicou Maria do Carmo Avesani Lopez, Presidente da Agência de Habitação do Mato Grosso do Sul e Presidente da ABC.

Uma vida melhor. Uma vida mais digna. Obras da CDHU.



O programa que reforma as casas, faz melhorias e legaliza os endereços por meio do Cidade Legal. Tudo sem custo para as famílias.



Dois programas, um só objetivo: melhorar a vida das pessoas que mais precisam.

Acesse: cdhu.sp.gov.br • Alô CDHU: 0800 000 2348.



Miriam - beneficiada do programa Viver Melhor



O programa atende famílias que vivem em palafitas nos municípios do litoral em situação de extrema vulnerabilidade.





SEGURO HABITACIONAL

EXCELSIOR SEGUROS DESDE 1943

TRADIÇÃO E EXPERIÊNCIA NO MERCADO

O Seguro Habitacional tem por objetivo a quitação de dívida do Segurado, correspondente ao saldo devedor na data do sinistro, relativa ao financiamento para aquisição ou construção de imóvel.

Veja abaixo por que essa é nossa especialidade:



Credibilidade
no mercado



Sistemas
Próprios



Atendimento
Especializado
e eficiente



+ 370 mil operações
seguradas



Coberturas de:
MIP* e DFI**

*MIP – morte e invalidez permanente

**DFI – danos físicos ao imóvel

Para mais informações

Equipe Comercial

Sousa | Gerciony 81 9659-5583

Susanne Pereira 21 9 7148-7651

habitacional@excelsiorseguros.com.br

Selo de Mérito premia projetos de HIS em 2020 e 2021

Apesar da pandemia, os estados e municípios conseguiram implementar importantes projetos na área de habitação de interesse social, que foram reconhecidos pelo concurso nacional da ABC. Conheça um resumo de cada um desses projetos premiados.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM APRM - BILINGS

Secretaria de Habitação de São Bernardo do Campo



Com ações coordenadas para agilizar os processos, a prefeitura de São Bernardo do Campo (SP) assumiu de forma mais efetiva o enfrentamento da regularização fundiária nos assentamentos inseridos em áreas de mananciais do município, na bacia do reservatório Billings. Além de priorizar esse território em uma nova etapa do Programa de Regularização Fundiária que já vinha sendo implementado, a operação se destacou pela aplicação pioneira da autonomia do município no licenciamento ambiental em áreas de mananciais, aprovada pela lei federal 13.465/17 e regulamentada por legislação municipal específica. Em tempo recorde, a prefeitura conseguiu a regularização de 22 assentamentos, abrangendo 12.662 lotes e cerca de 42 mil moradores. As ações do programa contribuíram não só com a população diretamente beneficiada, mas também com a recuperação ambiental do manancial. A experiência demandou um investimento de R\$ 14,1 milhões por parte do município.

TRABALHO SOCIAL REMOTO

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

Para evitar a descontinuidade do trabalho social durante o isolamento instituído na pandemia de Covid-19, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) criou o projeto Trabalho Social Remoto, que manteve o vínculo com a população beneficiária compartilhando em canal de comunicação digital informações relacionadas à saúde e ao dia a dia do morador. Nesse período, as equipes sociais da CDHU criaram 280 conteúdos sobre uso de máscara, procedimentos de prevenção à Covid-19 em condomínios, auxílio emergencial, entre outros. Os temas foram trabalhados em vídeo, cards, comunicados, contatos telefônicos, mensagens de áudio e nas videoconferências realizadas para prestação de contas e tomadas de decisões nos empreendimentos. O projeto beneficiou 36.966 famílias, em 193 empreendimentos, localizados em 159 municípios paulistas. O investimento da CDHU alcançou R\$ 9,8 milhões, incluindo criação e envio dos conteúdos.



PROGRAMA VIVER MAIS PARANÁ

Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR)

O programa Viver Mais Paraná visa a construção de condomínios residenciais fechados para idosos com renda mensal de até seis salários mínimos e que não possuam imóvel em sua propriedade. Oferece aos residentes acompanhamento profissional nas áreas de saúde e assistência social, além de estímulo à prática de atividades físicas, culturais e de lazer. Os beneficiários pagam um aluguel equivalente a 15% de um salário mínimo ao mês, com a opção de residirem no local pelo tempo que desejarem. A disponibilização da equipe de atendimento é de responsabilidade dos municípios e formada por médico, enfermeiro ou técnico de enfermagem, assistente social ou técnica social e educador físico. A execução das obras dos empreendimentos é realizada por construtoras contratadas pela COHAPAR com recursos do governo estadual, em áreas doadas pelos municípios ou adquiridas



pela companhia. Cabe ainda aos municípios fornecerem mão de obra para os serviços de manutenção dos condomínios. Outra incumbência da administração municipal é a fiscalização do cumprimento de regras em parceria com a associação de moradores. Para a construção de 21 empreendimentos que totalizam 840 unidades, o governo do Estado do Paraná está investindo R\$ 108 milhões.

PROJETO MINAS INDÍGENA

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social de Minas Gerais (SEDESE)



O Projeto Minas Indígena visa a produção de 600 moradias para as etnias indígenas que vivem no território mineiro. As unidades são personalizadas e construídas em conformidade com os hábitos sociais e culturais das localidades. Ao todo, o Estado possui uma população de 20 mil indígenas, distribuída em 12 aldeias, que receberão 50 casas cada uma, atingindo-se, em média, 250 pessoas. O restante da população nativa participa do processo construtivo, podendo assimilar conhecimento técnico e se habilitar para a replicação de novas moradias nos espa-

ços que ocupa. A iniciativa é executada pelo Governo do Estado de Minas Gerais através da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE) e em parceria com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB Minas). Estão previstas parcerias com todos os municípios que abrigam terras indígenas. São João das Missões, Caldas e Teófilo Otoni já aderiram ao projeto. O investimento do governo estadual está estimado em R\$ 45 milhões para a execução das obras e R\$ 1,8 milhão para o trabalho e deslocamento das equipes técnicas.

PROGRAMA MORADIA DIGNA

Companhia de Desenvolvimento Habitacional de Brasília (CODHAB)

A partir da doação de 109 lotes de interesse social pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), localizados na Região Administrativa de Samambaia (RA XII), a Companhia de Desenvolvimento Habitacional de Brasília (CODHAB), no Distrito Federal, modelou o Programa Moradia Digna com Assistência Técnica a uma nova linha de ação. No momento inicial, foram ofertados às famílias de até 1,5 salário mínimo os lotes urbanizados e, posteriormente, a prestação do serviço de assistência técnica. A primeira etapa esteve focada na elaboração e aprovação do projeto e na construção de unidades habitacionais de 44 metros quadrados. A segunda etapa envolveu a assistência técnica para a ampliação das moradias, quando a execução das obras ficou a cargo das próprias famílias, sendo realizada por meio da autoconstrução. Inicialmente, foram investidos R\$ 5,8 milhões para a construção de 94 unidades. Outras 15 famílias estão aguardando a liberação de recursos para



início das obras. Há previsão, ainda, de aplicação de mais R\$ 1 milhão na Região Administrativa do Distrito Federal (RA XII/DF). O projeto conta também com 18 empresas de engenharia de pequeno e médio portes credenciadas.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - JARDIM SHEKINAH

Companhia de Habitação de Londrina (COHAB/LD)

Após algumas tratativas sem êxito junto à comunidade do Jardim Shekinah para adesão ao Projeto de Regularização Fundiária, em julho de 2019 a Companhia de Habitação de Londrina (COHAB/LD), no Estado do Paraná, conseguiu colocar em prática a ação que viria beneficiar 122 famílias de baixa renda. O ponto de partida para regularização da área foi a eleição de uma Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização (CAPU), que atuou como mediadora entre a COHAB/LD e os moradores. Em seguida, a equipe social da companhia, em parceria com a comunidade, elaborou o projeto de infraestrutura que começou a ser implantado no bairro em março de 2020. Não foram poucas as mudanças de estratégias adotadas ao longo dos serviços que garantiram à localidade melhorias urbanísticas e ambientais, além de



acesso ao saneamento básico. Mas ao final de 15 meses, os desafios foram vencidos, a obra concluída, e os moradores estão em vias de receber o Título de Legitimação Fundiária, previsto na Lei Municipal de Regularização Fundiária 13.215, de maio de 2021, aprovada pela Câmara Municipal de Londrina. O investimento realizado pela COHAB/LD no projeto alcançou a ordem de R\$ 1,9 milhão.

PROGRAMA VIVER MELHOR

Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU)



O programa Viver Melhor, realizado pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo em parceria com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), foi criado para promover melhorias habitacionais a famílias proprietárias de imóveis com renda de até 5 salários mínimos. Os serviços são executados por empresas contratadas e incluem manutenção corretiva, reparos, adaptações e modificações. Isso significa que as moradias podem ser beneficiadas com troca de revestimentos de paredes e pisos; revisão e reforço em coberturas; pintura; complemento ou reforço em alvenarias; instalação de esquadrias; execução de tubulação de água e esgoto com ligação na rede pública existente; instalação de sanitários; revisão de instalações elétricas, entre outros itens. Nas áreas comuns e acessos, são realizadas ações pontuais de conservação e melhorias, inclusive a infraestrutura de água, esgoto e energia elétrica quando necessário. O custo estimado para cada unidade é de R\$ 15 a 20 mil, o que totaliza um investimento anual de R\$ 350 milhões.

MELHORIAS AMBIENTAIS E DE HABITABILIDADE EM NÚCLEOS IRREGULARES

Prefeitura de São Bernardo Do Campo

Ocupado por edificações irregulares no centro da cidade paulista de São Bernardo do Campo, em uma área de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), o Núcleo DER foi o foco de um projeto tecnologicamente inovador para o setor de Habitação que abrange o cadastramento censitário das construções e a melhora ambiental do espaço e das condições de vida da comunidade. A ação contou com um convênio firmado entre o município e o Instituto Mauá de Tecnologia que possibilitou a utilização de modernos recursos para assegurar rapidez e fidelidade ao levantamento das condições físicas e sociais do núcleo. O levantamento topográfico a laser, o mapeamento com sobrevoo de drone e a incorporação de "QR Code" ao selo das unidades construídas são exemplos dos diferenciais adotados. A partir do conhecimento da realidade local, também foram apontadas melhorias para os espaços públicos, as construções individuais e o contexto de habitabilidade e saúde pública. A iniciativa contou com um investimento do Instituto Mauá de Tecnologia, por meio de Termo de Fomento, no valor de R\$ 295,2 mil.



TECNOLOGIA TRANSFORMANDO O ATENDIMENTO SOCIAL

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

Com o objetivo de padronizar informações e ganhar agilidade no processo de arrolamento, que é a primeira etapa de atendimento da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) junto às famílias de assentamento irregulares, a companhia conseguiu superar a precariedade de áreas onde o sinal de internet não é captado para implantar uma ferramenta digital na identificação das moradias e seus ocupantes. A solução consistiu em adotar um aplicativo móvel, por meio do qual as equipes de campo podem colher os registros de modo offline, com posterior integração ao sistema de Atendimento ao Cidadão da CDHU para análise e direcionamento aos programas habitacionais desenvolvidos. A nova tecnologia já foi empregada no arrolamento dos Núcleos Habitacio-



nais Jardim Três Marias e Vila Baiana, no município de Guarujá, e Núcleo Vicente de Carvalho II, no município de Bertiooga, totalizando 596 entrevistas. Para a implementação do projeto, foram utilizados recursos próprios da Companhia.

FORTELECIMENTO DO FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FEHIS)

Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB)

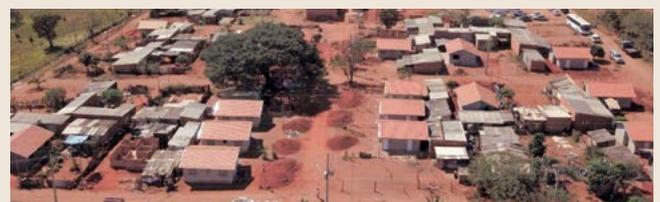


A Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB) conseguiu elevar a arrecadação do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) de R\$ 2 milhões para R\$ 8 milhões por ano. O fortalecimento do FEHIS se deu através da organização dos contratos, uma ação que incluiu um conjunto de providências, como a coleta de assinaturas junto aos beneficiários, a implantação da cobrança dos contratos que não estavam sendo cobrados e a repactuação da dívida. A iniciativa permitiu a transferência de titularidade e a aplicação de recursos para beneficiar novas famílias. Foram parceiros da iniciativa os municípios, a Defensoria Pública e a Secretaria de Direitos Humanos, Assistência Social e Trabalho de Mato Grosso do Sul.

AUTOCONSTRUÇÃO INDÍGENA ASSISTIDA

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

Prover moradia e infraestrutura básica para 79 famílias de indígenas que estavam assentadas de forma precária na cidade de Campo Grande (MS), em área de propriedade do estado foi o objetivo do Projeto Autoconstrução Indígena Assistida, organizado pela AGEHAB/MS no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PNHR). Para atingir a meta foram realizadas parcerias que complementaram a ação de construção das moradias com outras de qualificação de mão de obra, incentivo às atividades agrícolas e apoio financeiro e logístico, possibilitando o envolvimento dos moradores no processo. Com um investimento de R\$ 2,2 milhões, o município marcou presença no projeto por meio da Fundação Social do Trabalho (FUNSAT), com os cursos de qualificação de mão de obra e com o Programa de Inclusão Profissional (PROINC), que forneceu um sa-



lário mínimo, cesta básica e refeição aos participantes da autoconstrução. A Agência de Desenvolvimento Agrário e Extensão Rural (AGRAER/MS) ficou responsável pelo incentivo às atividades agrícolas, complementando as ações já desenvolvidas no local. A implementação do projeto foi custeada com recursos da AGEHAB/MS no valor de R\$ 1,4 milhão. Já o governo federal respondeu por R\$ 2,8 milhões. No total, os investimentos somaram R\$ 6,5 milhões.

Há **45 anos**, construindo sonhos



Das pequenas às grandes obras, a Village está comprometida em aperfeiçoar constantemente o padrão de seus produtos e serviços.

 /villageconstrucoes

acesse nosso site
pelo QR Code

(41) 3022-7779

ATHIS EM PARCERIAS: AGEHAB E CAU/GO

Agência Goiana de Habitação (AGEHAB)



A Agência Goiana de Habitação (AGEHAB) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU/GO) instituíram parceria inédita para realização do Concurso Público Nacional de Projetos para Habitação de Interesse Social, lançado nacionalmente em 12 de dezembro de 2019. O objetivo foi selecionar três projetos para serem implantados em área da AGEHAB, subsidiada pelo Estado, no Conjunto Vera Cruz, em Goiânia (GO). A proposta classificada em primeiro lugar fechará contrato administrativo com o CAU para desenvolver o projeto executivo. A AGEHAB selecionará a construtora por meio de Chamamento Público. O Governo de Goiás também subsidiará a entrada do beneficiário junto à Caixa Econômica Federal, com aporte de recursos em crédito outorgado de ICMS para aquisição de material de construção. Além de beneficiar as famílias com renda de até três salários mínimos oferecendo assistência técnica gratuita, o projeto também garante investimentos e parcerias na construção civil para obras que ajudarão a promover a retomada da econômica, com a criação de emprego e renda. A iniciativa contou com um investimento de R\$ 33 mil realizado pelo CAU/GO.

PROJETO REURB-S NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB/RN)



O Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) desenvolvido no Estado do Rio Grande do Norte já beneficiou 16.743 famílias. Trata-se de um conjunto completo de ações para viabilizar a transferência definitiva da propriedade aos moradores identificados, conforme os parâmetros legais. Entre os procedimentos realizados estão incluídos identificação, topografia e georreferenciamento dos imóveis; cadastramento físico e social das ocupações; elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária junto aos municípios e, quando necessária, a aprovação ambiental junto ao IDEMA/RN; registro do projeto no Cartórios de Registro de Imóveis e acompanhamento do processo até a fase de expedição das certidões. A CEHAB considera a pesquisa fundiária fundamental para ao êxito dos trabalhos, pois a identificação da existência ou inexistência de registro anterior da propriedade define todos os passos da regularização. O projeto REURB-S tem como parceiros o governo estadual, a CEHAB e a Fundação de Apoio à Educação e ao Desenvolvimento Tecnológico do Rio Grande Do Norte (FUNCERN), que foi responsável por um investimento de R\$ 5,7 milhões.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JARDIM LESTE-OESTE

Companhia de Habitação de Londrina (COHAB/LD)

A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB/LD), no Estado do Paraná, foi agente de uma experiência inovadora aplicada a 194 lotes ocupados no Jardim Leste-Oeste desde o ano de 1960. Como os terrenos eram de propriedade diversa, optou-se pelo desmembramento da área em dois setores. Dessa forma, seria possível que um maior número de famílias recebesse as escrituras a curto prazo. A primeira fase foi concluída em 2015, com a regularização total dos 166 lotes do Setor 1 por meio de aprovação e registro do "Parcelamento", pois a área pertencia à COHAB/LD. Já no Setor 2, formado por 29 lotes, os proprietários apostos na transcrição imobiliária ainda não eram conhecidos, o que demandou a utilização do ins-



trumento de "Demarcação Urbanística" e consequente ação judicial com apresentação de pedido de "Dúvida Inversa" por parte da companhia. A estratégia jurídica obteve sentença favorável, possibilitando a entrega de títulos de legitimação de posse que após cinco anos poderão ser revertidos em títulos de propriedade. Foram investidos na iniciativa R\$ 10,1 milhões.

PROGRAMA VIVER MELHOR

Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (AMHAF/Campo Grande – MS)



Compreendendo o que cada secretaria municipal poderia oferecer para a sustentabilidade de conjuntos habitacionais e buscando utilizar recursos financeiros, materiais e humanos já existentes, a Agência Municipal de Habitação

e Assuntos Fundiários (AMHAF) de Campo Grande - MS instituiu um Grupo de Trabalho Intersectorial (GTI) para a criação de estratégias de gestão de impacto na intervenção de áreas de vulnerabilidade socioeconômica. Tendo como diferencial a participação comunitária, um projeto piloto foi implantado no Loteamento Parque dos Sabiás, beneficiando 98 famílias. Graças à ação conjunta dos secretários e técnicos envolvidos na iniciativa foi possível proporcionar a melhoria da qualidade de vida e a inserção devida da área à malha urbana. A proposta de potencializar o que já existe agregou ao processo variadas capacitações e otimizou projetos que aconteciam de forma esporádica. Com os resultados alcançados, a intenção da equipe responsável é replicar o projeto em outros locais do município.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA VILA FRANCISCA - PARCERIA

Companhia de Habitação Popular de Campinas (COHAB Campinas)

Com um estudo de caso na Vila Francisca, a Companhia de Habitação Popular de Campinas (COHAB Campinas), no Estado de São Paulo, mostrou que parceria e metodologia são fundamentais em processos de regularização fundiária. Tudo começou com um planejamento estratégico para identificar áreas ocupadas pertencentes à União que foram classificadas em operacionais e patrimoniais. A partir daí, o município diagnosticou as áreas patrimoniais com viabilidades técnicas, jurídicas, ambientais e sociais para solicitar a doação. Com a propriedade transferida para o município, a COHAB Campinas iniciou a fase de regularização fundiária, tendo como responsabilidades realizar todas as peças técnicas, encaminhar o processo para elaboração da CRF e aprovação urbanística, além de acompanhar a destinação, por parte da Secretaria de Habitação, para o



Cartório de Registro. A iniciativa permitiu o gerenciamento das áreas ocupadas da União, a parceria União-Município e a transferência da área ocupada aos moradores por meio da Legitimação Fundiária. Os investimentos alcançaram os montantes de R\$ 17,9 milhões por parte da União e R\$ 4,3 milhões da municipalidade.

AÇÃO CASA PRONTA

Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (AMHASF/Campo Grande-MS)



Com o projeto Ação Casa Pronta, que além da entrega de moradias dignas também prevê a inserção dos beneficiários no mercado de trabalho, a Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (AMHASF), de Campo Grande (MS), proporcionou capacitação profissional às famílias reassentadas no Loteamento Bom Retiro e que antes ocupavam área de risco na antiga comunidade Cidade de Deus. Foram oferecidos cursos de azulejista, pintor, eletricista, encanador, pedreiro e carpinteiro, com duração de 9 meses, seguidos de experiências práticas assistidas por



professores em canteiro-escola. Durante a ação, os participantes contaram com salários, assistência social, vínculo empregatício, material de trabalho, entre outros benefícios. Além de capacitar os moradores, o projeto envolveu a adequação de moradias insalubres e em situação de abandono. A ação foi viabilizada com investimentos de R\$ 71,6 mil por parte da AMHASF e R\$ 2,3 milhões do governo estadual, por meio da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso Do Sul (AGEHAB). Também contou com a parceria Fundação Social do Trabalho de Campo Grande (FUNSAT).

PROGRAMA DE ESCRITURAÇÃO DIRETA

Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR)



A Escrituração Direta é um programa voltado aos mutuários de imóveis da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) que já quitaram seus financiamentos e desejam transferir a propriedade dos imóveis para seus nomes. O serviço oferece condições facilitadas e custos reduzidos para a regularização. E também cria uma fonte de renda alternativa para a COHAPAR estimada em mais de R\$ 48,7 milhões, referente à substituição dos serviços dos tabelionatos de notas pela emissão de Contratos com Força de Escritura Pública, amparados pelas leis federais 4380/1964 (SFH) e 6.015/1973 (Registros Públicos). A companhia considera que cerca de 98 mil imóveis podem ser atingidos pela iniciativa, feita em parceria com prefeituras, para auxílio na divulgação e articulação locais, e câmaras de vereadores, para análise e aprovação de leis de isenção de tributos. Com custo previsto de R\$ 88,50 por escritura emitida, o investimento total é de R\$ 8,7 milhões.

CODHAB e ELONET trabalham para recuperar R\$ 490 mi do FCVS para o Distrito Federal

Produto de um esforço conjunto entre a ELONET, a equipe técnica e a diretoria da CODHAB/DF, será celebrado o primeiro contrato de novação com o Tesouro Nacional, correspondente a 12.247 créditos junto ao FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais. Essa operação permitirá o recebimento pela Codhab de R\$ 120 milhões do Tesouro Nacional. Este total é parte do resultado da depuração, habilitação e novação de créditos junto ao FCVS, de um estoque de aproximadamente 85 mil contratos de financiamentos.

Além desses R\$ 120 milhões, a CODHAB/DF possui cerca de mais R\$ 370 milhões em créditos habilitados junto ao Fundo e que se encontram em diversos estágios, sendo que a maioria já está na fase chamada em TR2, próximo da conclusão.

Parte do total de recursos a serem recebidos pela Codhab serão utilizados para pagamento de dívidas originárias de empréstimos junto ao FGTS, que permitiu a construção de moradias no Distrito Federal. E outra parte significativa poderá ser reinvestida em novas unidades habitacionais.

2026 é o prazo final para o encontro de contas

Todos os agentes financeiros devedores de crédito junto ao FCVS enfrentam um enorme desafio até 31 de dezembro de 2026, data final para que Tesouro Nacional promova as novações e encerre o FCVS. Pela lei, todos os entes envolvidos no processo de novação (agentes fi-



nanceiros públicos e privados, CAIXA, Tesouro Nacional, etc), contaram com 30 anos, desde 1997, para promover o acerto de contas do resíduo provocado pelo descompasso entre índices de correção monetária e aqueles decorrentes dos reajustes das prestações. Ocorre que houve, no decorrer destes anos, uma série de fatores que interferiram diretamente na eficácia do processo, provocando um afunilamento de contratos enviados para análise e auditoria e gerando um prejuízo irreparável principalmente para os credores do FCVS.

Neste sentido é importante destacar que o FGTS também foi e continua sendo afetado pela morosidade no processo como um todo. Isto porque, no caso das Cohabs, estas companhias são, ao mesmo tempo, credoras do FCVS/Tesouro Nacional e devedoras do FGTS, ou seja, depende do recebimento do crédito para pagar a dívida.

Atualmente esses agentes possuem créditos diversas fases, entre

elas: embrionária: sem sequer ter iniciado os trabalhos de habilitação; Inicial: aguardando a primeira análise dos processos pela centralizadora; Intermediária: elaboração e envio de recursos para os contratos com negativa de cobertura; Pré-novação: aguardando auditoria, e final: novação dos créditos.

Conforme esclarece a equipe técnica da empresa Elonet, especializada nesse trabalho, não obstante a necessidade iminente de iniciar os trabalhos objetivando a novação até 2026, é imperativo verificar o enquadramento dos contratos auditados nas condições previstas na Lei 13.932. “As Companhias e Agências de Habitação que se enquadram em quaisquer das situações acima necessitam contar com a expertise, equipe técnica, sistemas e tecnologia para a celeridade necessária e aplicável a cada caso, sendo que no exemplo da Codhab/DF, esse apoio foi obtido com a parceria da empresa Elonet, que se coloca a disposição dos demais agentes que necessitem esses serviços”.



CDHU: Moradia e cidadania

Os programas da CDHU não ficaram no papel. O Viver Melhor e o Vida Digna são dois exemplos disso. Dois programas que tiveram um só objetivo: melhorar a vida das pessoas que mais precisam.

Vida Digna. Dignidade começa em casa

Em conjunto com as prefeituras de municípios do litoral, o programa Vida Digna destina-se a atender famílias que vivem nas palafitas em condições de extrema vulnerabilidade. Com um investimento de R\$ 600 milhões, 3.500 famílias - em torno de 15.000 pessoas - oriundas dessas áreas inundáveis e degradadas serão transferidas para 10 novos empreendimentos nos municípios de Cubatão, Gua-

rujá, Santos, São Vicente e Praia Grande, na Baixada Santista.

Além de proporcionar moradia definitiva para essa população que vive em condições indignas nas palafitas, o programa vai retirá-la do contato direto com os vetores que causam doenças, promover saúde, educação e mais segurança para as crianças e adultos.

Caberá às prefeituras questões fundiárias do programa, além do saneamento, educação, saúde, cultura e políticas sociais em cada território abrangido. E também a recuperação das áreas degradadas desocupadas. A remoção das ocupações irregulares também contribuirá para a redução dos problemas de lixo e esgoto das áreas de palafitas situadas em

manguezais do estuário e que são carregados pelas marés, que atraem e contribuem para a proliferação de animais e insetos transmissores de doenças, bem como para a degradação ambiental da região. Ganham as famílias. Ganha a sociedade. Ganha o meio ambiente.

Viver Melhor começa com morar melhor

Lançado em 2021, o programa Viver Melhor tem por objetivo melhorar as condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade para as famílias com renda de até 5 salários mínimos que residam em domicílios considerados precários, localizados em comunidades e núcleos nas regiões metropolitanas do Estado. Esse processo de recuperação das

moradias envolve a recuperação dos domicílios dessas famílias carentes, com a intervenção da CDHU por meio de obras que emprestem à essas casas, melhores condições de preservação da saúde e acomodação adequada para as famílias. Para isso, uma equipe de profissionais da CDHU reforma a casa do piso ao telhado: os serviços vão desde a colocação de piso, revestimento, instalação de esquadrias, reparos de drenagem, instalações elétricas e hidráulicas, conexão com rede de água e esgoto, impermeabilização até melhorias estéticas, como a pintura. Tudo sem custo para as famílias.



A remoção das ocupações irregulares contribuirá para a redução dos problemas de lixo e esgoto. Com esse trabalho, ganham as famílias, ganha a sociedade e ganha o meio ambiente

Cabe ainda ao programa, ao final desse processo de reforma, permitir às famílias regularizar seu imóvel, legalizar seu endereço. Assim, ao final do processo, as famílias poderão obter além da recuperação de suas casas, também o título de propriedade por meio do programa Cidade Legal. Isso permitirá que essas famílias possam

ter acesso à urbanização desses núcleos, pleitear financiamentos bancários e transferir seus imóveis para herdeiros, além de outros benefícios obtidos com a legalização de seus endereços. O programa Viver Melhor já beneficiou centenas de famílias em São Paulo, São Bernardo, Santo André e Sorocaba. E o programa

continua para outras regiões, outras comunidades, por todo o Estado.

A CDHU, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, empresa vinculada à Secretaria da Habitação, é o maior agente promotor de moradia popular do Brasil.



Família Paulista entrega mais de 102 mil moradias para famílias de baixa renda

Com sede em Santos, Estado de São Paulo, e com atuação em todo país, a Família Paulista é uma instituição financeira que atua no mercado de crédito imobiliário desde 1969, quando foi constituída como Associação de Poupança e Empréstimo.

Com os conhecimentos adquiridos, a Família Paulista se transformou em Companhia Hipotecária e deu prosseguimento aos seus negócios diversificando sua participação na área de financiamento habitacional. Passou a fazer operações de home equity, intermediação de FGTS, depurações de FCVS e operações estruturadas para viabilização de grandes empreendimentos imobiliários, entre outras atividades.

Mas a maior contribuição da empresa na área habitacional brasileira, indiscutivelmente, vem da sua relevante atuação, nos últimos 18 anos, no âmbito da Habitação de Interesse Social (HIS). Através de programas como o PSH e o PMCMV Oferta Pública, a Família Paulista participou ativa-



mente do planejamento, contratação, gestão e entrega de mais de 102 mil unidades habitacionais a famílias de baixa renda distribuídas em mais de 800 municípios de 19 estados.

Durante essa difícil, mas compensadora trajetória, que impactou positivamente a vida de quase meio milhão de brasileiros, a Família Paulista adquiriu um know-how valioso, combinado com excelente relacionamento e credibilidade junto às agências de habitação estaduais e

municipais. E ainda desenvolveu um sistema informatizado próprio para operações de HIS com a força de profissionais experientes nesse segmento tão específico de atuação.

Agora, com toda essa expertise na bagagem, a Família Paulista se prepara para um novo desafio. É a única instituição privada a obter credenciamento junto à Caixa Econômica Federal para operar o programa de regularização fundiária e melhoria habitacional do Governo Federal.

Ao lado de renomados agentes públicos, a empresa terá a missão de atuar como instituição financeira em milhares de operações, com o propósito de fornecer título de propriedade definitivo, além de fazer melhorias em habitações de famílias carentes que vivem em cidades desfavorecidas e distantes dos grandes centros do país.

Transformar vidas por meio do acesso à moradia digna. Essa é a especialidade da Família Paulista Companhia Hipotecária.



Pernambuco vai ganhar projeto de moradia popular premiado em concurso nacional de Arquitetura

Um terreno localizado em Olinda, Região Metropolitana do Recife, será contemplado com um projeto de moradia popular inédito ganhador de um concurso da Secretaria Nacional de Habitação. O projeto do empreendimento foi vencedor do Concurso Nacional de Arquitetura para Habitação de Interesse Sustentável, que buscou soluções inovadoras e viáveis de modelos de habitações de interesse social. A iniciativa foi do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), em parceria com a Agência Alemã de Cooperação Internacional (GIZ).

O Secretário Nacional de Habitação, Alfredo Santos, e o diretor-presidente da Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco, Bruno Lisboa, assinaram o documento de interesse de contratação do protótipo de autoria do escritório Mira Arquitetos, de São Paulo, um dos ganhadores do concurso. "A proposta era que os projetos fugissem do padrão atual e focassem na sustentabilidade, eficiência energética e no conforto térmico das famílias de forma inovadora", destacou o secretário Alfredo.

Além de Olinda, Campo Grande (MS) e Londrina (PR) receberão projetos vencedores do concurso. "A ideia é que essas construções garantam mais conforto ambiental, com menos custo e menor consumo de energia, e que possam ser reproduzidas em larga escala", ressaltou Bruno Lisboa. Através de uma parceria com a prefeitura de Olinda, o terreno escolhido foi doado pelo município à companhia. O habitacional será destinado a 150 famílias



de baixa renda pelo programa Casa Verde e Amarela.

Sobre o projeto

O empreendimento contará com oito blocos, de quatro pavimentos, sendo térreo e três andares. A cobertura, sempre solta do corpo da edificação, atua como um guarda sol e cria um colchão de ar entre elas. Beirais e varandas sombreiam as fachadas garantindo também proteção contra chuva, sem impedir a ventilação dos ambientes internos.

Venezianas em chapa dobrada e perfurada controlam a incidência de radiação solar em todos os planos envidraçados.

Considerando que o lote se encontra em meio urbano, o modelo proposto incentiva, sempre que possível, o uso misto, com atividades comerciais ou institucionais, trazendo um conceito de fachada ativa e se misturando à vida cotidiana. A previsão de cobertura metálica associada a painéis móveis irá melhorar o desempenho térmico das edificações.

Campo grande é selecionada para receber projeto vencedor de concurso nacional de sustentabilidade

Campo Grande (MS), conhecida por Cidade Morena, foi uma das três cidades selecionadas no país após o Concurso de Arquitetura "Habitação de Interesse Sustentável", promovido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional em parceria com a Agência Alemã de Cooperação Internacional (GIZ), em 2021, para receber um projeto inovador no segmento em todo o Brasil.

A Prefeitura de Campo Grande, por intermédio da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (Amhasf), conduzirá o projeto

do condomínio protótipo na Capital, após apresentar um dos melhores rankings frente aos requisitos estipulados pelo concurso. O novo condomínio deverá comportar aproximadamente 164 unidades habitacionais.

Características

O projeto será revolucionário: fachada ativa em frente à Avenida dos Cafezais com disponibilidade de locação para estabelecimentos comerciais, praça, jardins e pátios interno e externo (de uso comum para a população do entorno) drenantes, horta comunitária, bicicletário, pisos

em concregrama e uso de tecnologias para ampliar a eficiência energética do empreendimento, além de sistema de captação de água das chuvas para reuso.

O concurso promovido pelo MDR teve como critério de seleção quatro eixos: eficiência energética, industrialização, adaptabilidade e custo. O objetivo é que o condomínio na Capital assegure mais conforto ambiental com menos custo e menor consumo de energia e possa ser reproduzido em larga escala, como modelo para outras cidades do país.

A diretora-presidente da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários de Campo Grande (Amhasf), Maria Helena Bughi, explica que os trabalhos da Agência já estão a todo o vapor para viabilizar o projeto.

"A Diretoria de Habitação e Programas Urbanos da Amhasf, assim como as demais que integram o ambiente sistêmico de atuação da Agência, já está totalmente empenhada em agilizar os trâmites legais para que o agente financeiro conceda, em menor tempo possível, o aporte necessário para a constituição rápida do canteiro de obras", informou a Maria Helena.

A diretora-presidente da Amhasf ainda acrescenta: "esse condomínio representa um ganho imensurável para Campo Grande, não só no âmbito da habitação, mas também no desenvolvimento sustentável, educação socioambiental, integração e desenvolvimento econômico", complementou.



Maquete do conjunto habitacional a ser construído em Campo Grande



Cohab Londrina busca resgate da dignidade e cidadania das famílias em situação de vulnerabilidade social

Foram diversas conquistas além da regularização fundiária que tirou aproximadamente 600 famílias da irregularidade, titulando-as com a posse de seus imóveis, com toda a infraestrutura urbana (água, esgoto, iluminação, pavimentação asfáltica, sinalização viária).

Loteamento Urbanizado

A Companhia de Habitação de Londrina lançou um novo bairro na cidade de Londrina (PR), o Residencial Jequitibá, loteamento urbanizado contendo toda a infraestrutura urbana como rede de água potável, esgotamento sanitário, galerias pluviais, pavimentação asfáltica, sinalização viária, passeio público com piso tátil, rede de energia elétrica e iluminação pública em Led. As famílias terão prazo de 12 meses de carência para o primeiro pagamento mensal e a possibilidade de parcelamento de até 30 anos; receberão assistência técnica de profissionais engenheiros e arquitetos na elabo-



ração dos projetos arquitetônicos e acompanhamento das obras. Além disso, em parcerias com as Secretarias do Trabalho, Emprego e Renda, Assistência Social e entidades locais serão oferecidos cursos de capacitação e ofertas de emprego às famílias contempladas no loteamento.

Habitação de Interesse Sustentável

A cidade foi contemplada com o projeto vencedor no Concurso de Arquitetura "Habitação de Interesse Sustentável", de abrangência nacional,

promovido através da parceria entre a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) do Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR), a Agência Alemã de Cooperação Internacional (GIZ), a Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) e o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB). Esse projeto irá atender a 152 famílias contendo as melhores soluções e práticas de eficiência energética. Também considera questões como conforto ambiental, uso racional de recursos hídricos e energéticos, sustentabilidade, mobilidade urbana, entre outras ações que poderão ser propostas e implementadas. Será um marco na história da cidade, pois possibilitará que a mesma se transforme em um laboratório demonstrativo em matérias de pesquisas acadêmicas para universidades, faculdades e academias na produção de empreendimentos habitacionais destinados às famílias de baixa renda nas diversas cidades brasileiras que se encontram na Zona Bioclimática 3.

Maior região da capital potiguar é beneficiada com regularização fundiária

Há quatro anos, o Governo do Rio Grande do Norte desenvolve o maior programa de regularização fundiária do país, em termos proporcionais. Moradores de todas as regiões do Estado, que há anos aguardavam a titularidade de seus imóveis, podem afirmar que agora são proprietários definitivos de suas casas. A ação proporciona segurança jurídica às famílias, tornando a habitação um bem de gerações. Dentro desse contexto, a Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano do RN (CEHAB) lidera um projeto global para os 167 municípios, visando promover o ordenamento urbano, transformando moradias informais em legalizadas, devidamente inscritas nos órgãos públicos e em cartórios de registro de imóveis.

Só em 2021, foram entregues 6.020 títulos em todo o Estado e outros 7 mil ficaram em cartório para processo de escrituração. Municípios foram beneficiados com uma concessão para a população que varia entre 11 e 266 registros de forma completamente gratuita. O objetivo é promover 20 mil novas regularizações ainda este ano, sendo cerca de 11,4 mil em Natal e 7 mil em Mossoró, as principais cidades do Estado. A capital potiguar, na Zona Norte, a maior região da cidade, foi a mais beneficiada. Os primeiros títulos foram entregues nos conjuntos Eldorado, para 208 propriedades, Gramoré e Nova Natal. Nestes dois últimos, foram mais de 4.571 unidades legalizadas, beneficiando mais de 18,3 mil pessoas e garantido o direito social à moradia.

“Os conjuntos existem há cerca de 40 anos e muitos moradores não



acreditavam mais que seria possível possuir o documento. Mas junto com a UFERSA, que executou os estudos e análises dos núcleos urbanos informais, conseguimos realizar o sonho de muitas famílias. O primeiro passo para possibilitar o projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, o REURB-S, foi a identificação de imóveis, boa parte ainda integrante do passivo da antiga Cohab, gerido pela Datanorte, órgãos praticamente extintos. Com isso, levamos dignidade às famílias da capital, possibilitando a titularidade definitiva das moradias, garantindo um direito social”, garantiu o presidente da Cehab, Pablo Thiago Lins.

A Companhia de Habitação acompanhou, orientou e fiscalizou o trabalho de levantamento feito nos bairros na-

talenses. Os documentos entregues em solenidades públicas já estão registrados em cartório e são totalmente custeados com recursos estaduais. Até o final do ano, serão concedidos cerca de 25 mil títulos. Nas entregas, fica clara a importância das ações para efetivar uma política pública que leva dignidade às pessoas, já que legaliza um patrimônio de família. A dona de casa Maria de Fátima do Céu foi uma das beneficiadas na Zona Norte e, emocionada, falou da alegria de ter o documento na mão após 38 anos de espera. “Eu estou até sem palavras, só tenho a agradecer e dizer que estou muito, muito feliz. Não dormi, ansiosa por este momento. Hoje, posso dizer que tenho uma casa, depois de muita luta”, declarou. Agora, as pessoas podem financiar e até deixar a casa para herdeiros.



INOVAÇÃO DIGNIDADE TRANSFORMAÇÃO

Mais de 5 mil famílias são beneficiadas com a regularização fundiária de suas moradias

Premiada nacionalmente, a Amhasf desenvolve projetos inovadores que são referência em todo o Brasil

CREDIHABITA: CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E DOCUMENTAÇÃO GARANTIDA

A missão primordial da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (Amhasf) de Campo Grande (MS) é atuar ostensivamente na redução do déficit habitacional na Capital sul-mato-grossense, que hoje gira em torno de 45 mil famílias à espera do benefício da moradia social.

Dessa forma, a Amhasf criou e viabilizou o Credihabita - projeto inovador no país com a finalidade de oferecer soluções rápidas, personalizadas e que tenham grande impacto na vida das pessoas que precisam de auxílio para promover melhorias em suas moradias.

As famílias que possuem renda mensal de até 3 salários mínimos ainda têm acesso à assistência técnica gratuita. Esta requalificação estimula o desenvolvimento local e promove a valorização dos imóveis via crédito social facilitado a juro zero.

CAMPO GRANDE REGISTRA MARCA HISTÓRICA NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Entre 1986 e 2016, somente 4.790 contratos de regularização fundiária de imóveis foram implantados na Capital sul-mato-grossense.

Após uma mudança de paradigma deste cenário, de 2017 até o momento, em pouco mais de 5 anos, o número saltou para cerca de 5 mil lotes em processo de regularização fundiária nesse intervalo, já concluídos ou em fase de finalização dos projetos.

Campo Grande se tornou uma das capitais que mais desenvolveram projetos de inovação em habitação social. Conheça a Amhasf.





FÓRUM NACIONAL DE SECRETÁRIOS DE
HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO