

REVISTA BRASILEIRA DA

Habitação



ANO 16 | Nº 14 | MAIO/2024

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

A volta do Minha Casa, Minha Vida

**70º Fórum Nacional
de Habitação
destaca necessidade
de planejamento
e investimentos
permanentes para
combater o déficit
habitacional**

**O Ministro das
Cidades, Jader Filho,
e a Vice Presidente da
Habitação da Caixa,
Inês Magalhães, falam
sobre o novo momento
da habitação no Brasil**

**Especialistas tratam
da importância
da Regularização
Fundiária e Edilícia**





Tecnologia transforma a gestão de programas habitacionais

2 milhões de moradias populares até 2026. Essa é a meta de contratação do Governo Federal com o programa Minha Casa, Minha Vida; que conta com um investimento de R\$ 345,4 bilhões.

Com este alto valor de recursos financeiros destinados ao programa, é essencial que o setor público brasileiro busque estratégias para facilitar os processos de inscrição e seleção dos pretendentes.

Uma alternativa encontrada pela Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul (Agehab-MS) para ser mais ágil no atendimento das demandas relacionadas ao processo de inscrição e seleção foi a tecnologia.

Desde 2004, o órgão conta com o Habix, um software que automatiza a análise e classificação das famílias cadastradas de acordo com critérios

e prioridades definidos em Lei.

“O sistema melhorou os nossos fluxos e contribuiu para a transparência do processo de seleção das unidades habitacionais no Estado. O atendimento também ficou mais ágil, porque a população pode fazer a inscrição on-line em qualquer local com internet”, destacou a diretora-presidente da Agehab-MS, Maria do Carmo Avesani Lopez.



Maria do Carmo Avesani Lopez
Diretora-presidente da Agehab-MS

De acordo com Diego Ferreira, diretor comercial da empresa que desenvolveu o Habix, o objetivo da

ferramenta é integrar todos os serviços em um único lugar.

“A ideia é otimizar o dia a dia do servidor público, simplificando as atividades manuais e sempre respeitando as regras determinadas pelo poder público para a execução do trabalho”, afirma Diego Ferreira.

Este case de sucesso não apenas comprova que a tecnologia colabora para que a inscrição seja simplificada, mas também garante que cidadãos tenham acesso a uma moradia digna e segura por meio de um processo de seleção transparente.



Diego Ferreira
Diretor comercial da Digix

SUMÁRIO



4

Editorial

ABC completa 50 anos como protagonista em defesa da moradia digna.

14



Forum de Habitação

Em debate, as prioridades e as ações para fortalecer a Habitação de Interesse Social e REURB.

Entrevistas



5

Ministro das Cidades, Jader Filho, apresenta as prioridades do MCMV



10

Artigos

Deputado Marangoni, relator da Lei do MCMV, fala dos avanços do novo programa e Daniela de Britto, vice-presidente de Habitação do SindusCon/SP, destaca possibilidades de parcerias com o setor da Construção.



28

Selo de Mérito

Premiação anual da ABC e do FNSH DU destacam projetos e programas inovadores e sustentáveis em habitação e REURB, dos Estados e Municípios.



11

Ines Magalhães, VP de Habitação da Caixa, fala sobre as metas de contração de financiamentos habitacionais

36



Casos de Sucesso

ANO 16 - Nº 14 - MAIO DE 2024

A REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO É UMA PUBLICAÇÃO DA ABC E DO FNSH DU
 SCN Q 1, Bl E, Edifício Central Park, Sala 1907, CEP 70711-903, Brasília/DF,
 Telefone: (61) 3327-2003 Contato: contato.abc@habitacao.org.br

EXPEDIENTE

Coordenação geral: Nelson Nicolau Szvec
 Jornalista responsável: **Reginaldo Gonçalves** - MTB/SP 21.488
 Projeto Gráfico e Diagramação: **Difusa Propaganda e Marketing**
 Fotos: **Companhias e Secretarias de Habitação, Iterj-RJ, divulgação ABC e banco de imagens**
 Impressão: **Gráfica Paineiras**
 Tiragem: **5000 exemplares**
 Hospedagem - <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:

PABLO THIAGO LINS DE OLIVEIRA CRUZ, CEHAB RN;

Vice Presidente de Programas Habitacionais e Arranjos Institucionais:

LUIZ ANDRÉ HENDERSON GUEDES DE OLIVEIRA, COHAB PA

Vice Presidente de Desenvolvimento Social:

ANDRÉ LUIZ MACHADO, DEMHAB POA

Vice Presidente de Desenvolvimento Tecnológico:

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO, COHAB SANTISTA

Vice Presidente de Desenvolvimento Institucional e Parcerias:

REINALDO IAPEQUINO, CDHU/SP

Vice Presidente para Assuntos do Sistema Financeiro da Habitação:

ALEXANDRE BALDY DE SANT'ANNA BRAGA, AGEHAB GO

Vice Presidente para Assuntos de Regularização Fundiária:

EMÍLIA CORREIA LIMA, CEHAP PB;

Diretor da Região Sudeste:

JOÃO CURY NETO, COHAB METROPOLITANA/SP;

Diretor Adjunto da Região Sudeste:

REGINALDO JARDIM FERREIRA, CEHAB RJ;

Diretor da Região Norte:

RODRIGO EDSON CASTRO ÁVILA, CODESAIMA;

Diretor Adjunto da Região Norte:

THIAGO LOPES BENFICA, Secretária das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Urbano de Tocantins.

Diretor da Região Nordeste:

PAULO LIRA, CEHAB PB;

Diretor Adjunto da Região Nordeste:

CASSIANO PEREIRA JUNIOR - MAPA MA;

Diretora da Região Centro Oeste:

JÚNIA SALOMÃO FEDERMAN CODHAB DF;

Diretor Adjunto da Região Centro Oeste:

MARIA HELENA BUGUI, AMHASF Campo Grande/MS;

Diretora da Região Sul:

ELAINE RIBEIRO DE SOUZA ANDERLE, INSTITUTO FOZ HABITA, Foz do Iguaçu/PR;

Conselho Fiscal:

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO - CDHU;**EDMUNDO RODRIGUES DA VEIGA NETO** - COHAB CURITIBA;**NILSON BARONE** - COHAB Ribeirão Preto**DIRETORIA DO FÓRUM NACIONAL DE SECRETÁRIOS DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - FNSH DU**

Presidente:

JORGE LUIZ LANGE - PARANÁ

Primeiro Vice-Presidente:

MARCELO CARDINALE BRANCO - SÃO PAULO

Segundo Vice-Presidente:

BRUNO DAUAIRE - RIO DE JANEIRO

Vice Presidente da Região Sudeste:

ELIZABETH JUCÁ - MINAS GERAIS

Vice Presidente da Região Centro Oeste:

MARCELO VAZ - DISTRITO FEDERAL

Vice Presidente da Região Norte 1:

MARIA DANTAS - RORAIMA

Vice Presidente da Região Norte 2:

LUIZ ANDRÉ GUEDES - PARÁ

Vice Presidente da Região Nordeste 1:

CARLOS EDILSON RODRIGUES DE SOUZA - PIAUÍ

Vice Presidente da Região Nordeste 2:

EMÍLIA CORREIA LIMA - PARAÍBA

Vice Presidente da Região Nordeste 3:

SIMONE BENEVIDES - PERNAMBUCO

Secretário Executivo:

NELSON NICOLAU SZVEC

ABC: Cinco Décadas de Compromisso com a Habitação Popular no Brasil



Maria do Carmo Avesani Lopez
 Presidente da ABC

A história da ABC está intrinsecamente ligada à história da habitação popular no Brasil, após 1964. Fundada em 16 de abril de 1974, durante uma assembleia que reuniu todas as Cohabs do Brasil na sede do Banco Nacional de Habitação no Rio de Janeiro (hoje, a sede é em Brasília), a ABC tem trilhado um caminho de dedicação à habitação de interesse social.

Assim como as Cohabs, ao longo desses 50 anos, a ABC se adaptou às mudanças e às diversas políticas habitacionais, mas sempre manteve sua missão de ser um ponto de encontro para entidades públicas que compartilham o objetivo comum de promover moradia digna para todos os brasileiros.

A ABC destaca-se como representante do setor público de habitação de estados e municípios junto a diversos órgãos colegiados do Governo Federal. Em atuação conjunta com o Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU), promove o debate e o aperfeiçoamento das políticas públicas de habitação e de Regularização Fundiária Urbana (REURB) por meio de eventos, cursos, reuniões e oficinas técnicas. Além disso, interage de forma propositiva com os poderes Executivo e Legislativo para contribuir com o aperfeiçoamento dos programas, leis e normas que interessam ao setor.

O site da ABC, de acesso público, constitui uma importante biblioteca de experiências de estados e municípios e também é fonte de informações atualizadas sobre eventos e normativos de habitação.

No atual momento de retomada do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), após anos de grave escassez de recursos, a ABC e o FNH DU conclamam a todos para buscar alternativas que consolidem a habitação como política de Estado, com planejamento de longo prazo e recursos estáveis. Essa é a única forma de enfrentar o déficit habitacional de mais de 5 milhões de moradias para a população de baixa renda.

O Ministro Jader Filho faz balanço da retomada do MCMV e fala sobre as prioridades do governo

O programa Minha Casa, Minha Vida retomado pelo governo do presidente Lula, no ano passado, contratou mais de 636,5 mil moradias, com investimento da ordem de R\$ 93,6 bilhões em financiamento e R\$ 12,1 bilhões em subsídios. Em relação às obras paradas, segundo o ministro, já foram retomadas 22 mil unidades ha-

bitacionais em todo o Brasil em 2023 e a expectativa para este ano é de mais 37 mil moradias.

Nesta entrevista exclusiva para a Revista Brasileira da Habitação, o Ministro das Cidades, Jader Filho citou ainda preocupações com os eventos climáticos, como a tragédia atual no Rio Grande do Sul e tratou também sobre os

planos do governo na área de habitação, Regularização Fundiária, urbanização de favelas, locação social. Mencionando o déficit habitacional que atinge a população de baixa renda, Jader defendeu importância das parcerias com estados e municípios para reduzir viabilizar o financiamento. Confira a entrevista com o ministro Jader Filho.



REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO - O Programa Minha Casa, Minha Vida foi retomado há pouco mais de um ano. Quantos imóveis já foram contratados e qual o volume de recursos aplicados?

Jader Filho - O Minha Casa, Minha Vida é um programa vital para enfrentarmos o déficit habitacional do país e oferecer uma vida mais digna a milhões de famílias brasileiras, especialmente de baixa renda. Um programa como este jamais poderia ter sido abandonado. Trata-se de uma política de Estado. Desde a retomada do Minha Casa, Minha Vida em 2023 pelo governo do presidente Lula, já foram financiadas mais de 636,5 mil moradias, totalizando cerca de R\$ 93,6 bilhões em financiamento e R\$ 12,1 bilhões em subsídios do FGTS. Na linha subsidiada, foram selecionadas mais de 300 mil novas unidades habitacionais por todo Brasil, urbanas e rurais, que deverão ser contratadas ao longo de 2024.

RBH - Em relação às obras paralisadas quantas já foram retomadas e qual a previsão até 2026? Quanto tempo ainda será necessário para concluir todas as obras que estavam paralisadas?

Jader Filho - O governo federal, junto aos agentes financeiros do programa

e entes locais públicos, tem trabalhado para superar qualquer tipo de pendência ou entreve. Nesse sentido, em 2023, primeiro ano do governo, já foram retomadas cerca de 22 mil unidades habitacionais em todo o Brasil. Em 2024, a expectativa é retomar mais de 37 mil moradias. Não falta vontade política e esforços e tenho a convicção de que vamos avançar muito na conclusão dessas obras.

RBH - Quais as metas do governo para 2024 e para os próximos dois anos? Especialmente no FAR para a população de menor renda?

Jader Filho - Até 2026, a meta do programa é contratar dois milhões de novas moradias, nas linhas financiadas e subsidiadas. Espera-se que 50% dessa meta (um milhão de unidades habitacionais) seja voltada para famílias que recebem até R\$ 2.640, sendo 500 mil unidades habitacionais na linha subsidiada e pelo menos 500 mil na linha financiada do programa. No MCMV-FAR foram selecionados, em 2023 e 2024, mais de 190 mil moradias que deverão ser contratadas ao longo do ano de 2024.

RBH - Quanto se pretende investir do OGU nesse período e qual será o impacto na redução do déficit para a população com renda familiar de até três salários?

Jader Filho - Esta é uma prioridade do governo do presidente Lula. Para o ano de 2024, está previsto um orçamento R\$ 12,2 bilhões para o Progra-

ma Minha Casa, Minha Vida. A meta a ser alcançada até 2026 é de pelo menos dois milhões de novas contratações.

RBH - Como o novo PAC influencia o atendimento com moradia e REURB para a população de baixa renda?

Jader Filho - O Novo PAC marca a retomada efetiva do apoio do governo federal às ações de urbanização e regularização fundiária em territórios periféricos, após uma década de hiato. Isso significa abordar o conjunto de necessidades relacionadas ao habitat e à urbanidade dos espaços onde vive a população de baixa renda, como intervenções mais estruturantes de urbanização de favelas ou promover a REURB nos locais já dotados total ou parcialmente de infraestrutura. O Novo PAC prevê R\$ 5,2 bilhões de recursos da União para novos projetos de urbanização de favelas e R\$ 300 milhões para as ações de REURB.

RBH - Quais os planos do governo para atender a população residente nos pequenos municípios brasileiros? Como o Sr. avalia a modalidade oferta pública para essa finalidade?

Jader Filho - Atualmente, para atendimento às famílias residentes em pequenos municípios, aqueles com população inferior a 50 mil habitantes, a União subsidia unidades habitacionais em área urbanas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), integrante do Minha Casa, Minha Vida. A portaria com as regras, os requisitos e a meta física para o processo de seleção será publicada em breve.

Embora não seja direcionada especificamente para esse grupo de municípios, a linha de atendimento do MCMV custeada por recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) também pode atender famílias residentes em pequenos municípios.

Quanto à linha de atendimento oferta pública, no novo Minha Casa, Minha Vida, a linha agora está voltada ao atendimento de famílias residentes em mu-

nicípios com população de até 80 mil habitantes. O Ministério das Cidades tem trabalhado para redesenhar o modelo operacional de forma a sanar as inconsistências detectadas no modelo anterior, que foi descontinuado, bem como assegurar maior efetividade e segurança em sua execução.

RBH - O governo considera a possibilidade de propor a criação de fontes de recursos permanentes para habitação de baixa renda, além do FGTS, para que o atendimento habitacional não sofra a solução de continuidade registrada nos últimos 8 anos?

Jader Filho - A descontinuidade do programa foi justamente para a população de baixa renda – a denominada Faixa 1 – que, atualmente, compreende as famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00. No lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida, essas famílias eram atendidas com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), repassados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), ao Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) e na Modalidade de Oferta Pública.

O Minha Casa, Minha Vida deixou de ser prioridade pelas gestões a partir de 2019, o que implicou na descontinuidade de novas contratações para essas famílias e em atrasos e interrupção na execução das obras em andamento.

Para o atendimento da população de baixa renda, foi fundamental retomar os orçamentos dedicados ao programa, que permitirão concluir os empreendimentos habitacionais anteriormente paralisados e viabilizar a contratação e execução de 500 mil novas unidades habitacionais.

Além de ampliar os recursos da União para o programa, o compromisso do governo com a população de baixa renda reforçou medidas voltadas ao estímulo ao financiamento via FGTS: redução da taxa de juros, aumento e focalização do subsídio, ampliação do prazo de amortização, possibilidade de utilização do FGTS – Futuro, dentre outras iniciativas voltadas

Até 2026, a meta do programa é contratar 2 milhões de novas unidades, metade voltada a famílias que recebem até R\$ 2.640

para a democratização do crédito habitacional. Como resultado, a participação da Faixa 1 no FGTS alcançou 40% das unidades habitacionais financiadas em 2023 no âmbito do MCMV. Além de focar o FGTS na Faixa 1, o governo também busca fontes alternativas de financiamento para as demais faixas de renda, inclusive para a classe média, mesmo se observando grande expansão do FGTS em 2023 e 2024. Um dos caminhos é a securitização, autorizada pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, que amplia a capacidade dos bancos ofertarem crédito imobiliário, inclusive para os segmentos de menor renda.

RBH - As mudanças climáticas influenciam na implantação dos novos empreendimentos habitacionais?

Jader Filho - A tragédia que estamos enfrentando no Rio Grande do Sul demonstra como os impactos da mudança do clima têm sido cada vez mais sentidos no âmbito das cidades. Infelizmente, esse “novo normal” demanda esforços para adaptação e mitigação nos instrumentos de planejamento urbano e no setor da construção civil. O aumento da temperatura global, por exemplo, pode impactar na salubridade das moradias, em especial para habitação de interesse social. Dessa forma, soluções de projeto que garantam maior eficiência energética e que utilizem estratégias passivas, como diretrizes bioclimáticas, podem representar melhoria na qualidade das unidades do programa, além de reduzir os custos com climatização e o aquecimento do entorno da moradia.

RBH - Como isso está previsto no PMCMV?

Jader Filho - O programa Minha Casa, Minha Vida tem incorporado melhorias nas especificações mínimas de projeto para a implantação dos empreendimentos, com parâmetros voltados ao conforto térmico e eficiência energética das unidades habitacionais,

além de garantir energia renovável por meio de sistemas fotovoltaicos.

RBH - O ministério tem um mapa de áreas de risco no Brasil? Como enfrentar esse problema do ponto de vista da moradia?

Jader Filho - A metodologia de mapeamento de áreas de risco de desastres foi elaborada em 2007 pelo Ministério das Cidades e está em revisão pela Secretaria Nacional de Periferias, inclusive com insumos de novos Planos Municipais de Redução de Riscos que estão sendo elaborados em parceria com diversas instituições. Atualmente, existem repositórios de informações sobre áreas de risco no Brasil, como: a publicação da Casa Civil da Presidência da República, que foi utilizado na Seleção do Novo PAC Encostas; o Atlas do S2ID, de 1991 a 2022 da Sedec/MIDR; o estudo de População em áreas de risco no Brasil do IBGE de 2018; e os mapas de setorização do Serviço Geológico Brasileiro, CPRM. Esses mapeamentos são essenciais para atacarmos o déficit habitacional de forma perene e sustentável.

RBH - Como está o déficit habitacional até três salários-mínimos hoje?

Jader Filho - O déficit habitacional brasileiro é de aproximadamente seis milhões de unidades habitacionais. Está concentrado mais fortemente na Faixa 1, em particular no segmento que recebe até um salário mínimo, que responde por mais de 40% da população com carência de moradia. Em decorrência, a seleção do MCMV com recursos do OGU estabeleceu famílias com renda de até um salário mínimo como parâmetro para distribuir as moradias nas unidades da federação. O déficit até três salários mínimos responde por mais de 85% do total.

RBH - Alguma região do País precisa de uma atenção especial?

Jader Filho - O déficit habitacional é expressivo em todas as regiões do país, mas as regiões Norte e Nordeste con-

Novo PAC marca a retomada às ações de urbanização e regularização fundiária em territórios periféricos

centram uma carência maior de habitações. Essa situação é agravada pela concentração do financiamento habitacional no Sul e Sudeste, em função de características estruturais das diferentes regiões, inclusive pela concentração da capacidade de construção.

RBH - O que está sendo feito para enfrentar essa situação?

Jader Filho - Para superar essa distorção, o governo vem implementando medidas corretivas, como a redução mais acentuada das taxas de juros para as regiões mais necessitadas, além da ampliação do desconto do FGTS para famílias de menor renda nas regiões menos atendidas.

Em particular, as características da Região Norte demandam maiores esforços para reduzir as dificuldades enfrentadas no equacionamento do déficit habitacional, dado o menor nível da renda da população, a maior informalidade do mercado de trabalho, a maior dispersão da população no território, a menor escala e os maiores custos logísticos e de produção das unidades habitacionais.

RBH - Quais os planos e metas do Ministério para REURB.

Jader Filho - O foco do Ministério das Cidades é, sobretudo, a promoção da REURB para garantir a segurança da posse das famílias de baixa renda. Assim, além da seleção de recursos no âmbito do Novo PAC, que deve beneficiar quase meio milhão de famílias de baixa renda, o Ministério tirou do papel o programa de Regularização Fundiária

As regiões Norte e Nordeste concentram uma carência maior de habitações

ria e Melhorias Habitacionais, operado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Iniciamos a contratação de propostas selecionadas em 2022 e prevemos nova seleção após o processo de avaliação e reformulação em curso. Também estão sendo realizadas ações em parcerias com universidades para promoção da REURB-S em municípios de menor porte ou na Amazônia Legal, para capacitação no tema e para realizar regularização fundiária associada ao endereçamento em favelas e comunidades urbanas.

RBH - Como o Sr vê as parcerias com Estados e Municípios para enfrentar o déficit para a população de baixa renda?

Jader Filho - As parcerias com os estados e municípios são fundamentais para enfrentarmos a carência de moradias no país. Os dados mais recentes da Fundação João Pinheiro, em estudo apoiado pelo Ministério das Cidades, indicam um déficit de 6 milhões de domicílios. Esse número expressivo traduz a necessidade da união de esforços dos três níveis da federação para resolvermos essa questão.

Os programas do MCMV, com subsídio, tradicionalmente já operam por diversos caminhos em parcerias com os entes locais. Por exemplo, nas linhas do FAR, do Entidades e do Rural, as prefeituras e estados, muitas vezes, doam os terrenos, efetuam o chamamento público para escolha das construtoras, viabilizam a legislação local, aprovam os alvarás dos projetos, atuam na preparação da infraestrutura ao redor do empreendimento e, em alguns casos, são os próprios proponentes das propostas de projetos. Essa união de esforços au-

menta a eficiência, a qualidade e a celeridade na construção das moradias. Mais recentemente, expandimos essa parceria para as linhas do MCMV financiadas por meio do FGTS. No atual governo, nós lançamos o Minha Casa, Minha Vida Cidades. Sabemos que a grande dificuldade da população para financiar sua casa é conseguir juntar o dinheiro para dar de entrada no financiamento. É exatamente nesse ponto que as parcerias entre o governo federal e os governos locais atuam.

RBH - Como se dá a composição dos recursos dessa parceria?

Jader Filho - A União concede desconto de até R\$ 55 mil no financiamento habitacional, a depender da renda da família e da localidade. No entanto, esse valor nem sempre é suficiente para auxiliar totalmente a família. Portanto, por meio do MCMV Cidades, o ente local pode auxiliar a família a reduzir o valor do financiamento, efetuando um aporte financeiro ou doando o terreno para o empreendimento a ser financiado. Independente da forma, o valor aportado pelo prefeito ou governador entra integralmente reduzindo a entrada



do financiamento. Além dessas duas possibilidades, o MCMV Cidades possui ainda uma terceira forma de parceria, que é o aporte financeiro de uma emenda parlamentar em favor de empréstimos do MCMV em determinado município.

RBH - Existe algum plano para locação social? Como o Sr. avalia essa alternativa?

Jader Filho - Hoje, a Locação Social encontra-se inserida como uma nova linha de atendimento do Programa. Este avanço proporciona o desenvolvimento da Locação Social em escala nacional, e estrutura a criação de mais uma alternativa ao enfrentamento da demanda por moradias.

A realidade do ônus excessivo com o aluguel – que atualmente corresponde a 51,7% do déficit habitacional entre as famílias de zero a três salários mínimos, conforme dados da FJP 2019 – é um dos indicadores da necessidade de investimento na modalidade Locação Social. Mais que isso, essa linha de atendimento tem como premissa responder a aspectos importantes da demanda habitacional, como o acesso das famílias de baixa renda a áreas bem localizadas e centrais, e o atendimento de públicos que demandam mobilidade territorial, com mudança de cidade, por exemplo.

RBH - Qual o estágio atual para concretizar essa linha de atendimento?

Jader Filho - Atualmente, a regulamentação da modalidade vem sendo estruturada pela Secretaria Nacional de Habitação em duas frentes. A primeira se refere à concepção de uma linha programática vinculada a criação de um Parque Público para a Locação Social em áreas bem localizadas. A segunda, já em curso, consiste no apoio do Governo Federal a municípios e estados na estruturação de projetos de locação social via parceria público privada, buscando fomentar o aluguel social como alternativa financeiramente sustentável e eficaz de provisão de moradia digna à população de baixa renda.

RBH - Como o Sr. avalia as possibilidades de Parcerias Público Privadas para habitação de Interesse Social e Locação Social. Existe estudos e/ou encaminhamentos no Ministério?

Jader Filho - O Decreto nº 10.678, de 16 de abril de 2021, qualificou a política de fomento a parcerias com a iniciativa privada para estudar alternativas habitacionais destinadas à locação social no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos (PPI) e estabeleceu que os estudos de concessão no setor “terão por finalidade inicial a estruturação de projetos-piloto” e ainda que tais estudos poderão ser apoiados pelo Fundo de Apoio à estruturação de Projetos de Concessões e PPPs -FEP.

Os recursos do FEP são alocados para o assessoramento e consultoria para a realização dos estudos de viabilidade (estudos técnicos de engenharia, econômico-financeiro, jurídico e socioambiental necessários à modelagem da PPP) até o desenvolvimento dos documentos necessários para a licitação e a contratação da PPP.

RBH - Já existe alguma operação em andamento?

Jader Filho - Até o momento, estão em desenvolvimento junto ao Programa de Parcerias e Investimentos da República (PPI) projetos piloto em Campo Grande (MS) e em Recife (PE). A expectativa é de expansão dos pilotos com a inclusão da modalidade no MCMV.

O aumento da temperatura global pode impactar na salubridade das moradias, em especial para habitação de interesse social

Atualmente, há uma perspectiva de destinação de cerca de R\$ 28 milhões para a estruturação de novos pilotos a serem selecionados, ainda este ano, para a concessão de serviços de provisão, gestão, manutenção e operação de empreendimentos habitacionais para Locação Social por meio de parceria público privada, no âmbito do Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas (FEP) da União, dos estados, do DF e dos municípios.

A seleção de novos pilotos leva em consideração a aderência das propostas às diretrizes nacionais da política pública para a estruturação de projetos de empreendimentos habitacionais destinados à locação social, entre elas o atendimento a famílias de baixa renda e a garantia da oferta habitacional em locais com boa infraestrutura urbana e acesso a serviços e comércio. A indicação das áreas fica a cargo do ente proponente, que poderá indicar terrenos ou imóveis da União, que serão objeto de análise e apreciação pelo setor responsável no governo federal.

RBH - O que o Estado e os municípios precisam para acessar essa operação?

Jader Filho - Para receber o apoio do FEP para a estruturação da PPP, o ente público deve manifestar o interesse em acessar o recurso, seguido da apresentação das informações preliminares da proposta de PPP, contemplando aspectos econômicos e financeiros, operacionais e institucionais, além da indicação de escopo e imóveis a serem destinados para o projeto. A seleção dos projetos contemplados será definida em ato da Secretaria Especial do Programa de Parcerias e Investimentos (SEPPI), ouvidor o Ministério das Cidades.

Os projetos qualificados serão tratados como empreendimentos de interesse estratégico e terão prioridade nacional perante todos os agentes públicos nas esferas administrativa e controladora da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios. (Lei nº 13.334).



ABC HABITAÇÃO

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO

É com grande satisfação que a Cohapar parabeniza a ABC pelos seus 50 anos de dedicação e atuação em prol da Habitação de Interesse Social.

Ao longo de meio século, a ABC tem demonstrado o seu compromisso na promoção da moradia digna, alcançando resultados notáveis em favor desse relevante segmento.

A união de esforços com entes públicos e privados no enfrentamento dos desafios, além da busca por soluções inovadoras e sustentáveis são marcos do engajamento da ABC e reforçam as contribuições positivas promovidas pela entidade. As inúmeras conquistas são motivos de orgulho e inspiração para todos.

A Cohapar deseja que a ABC prospere a cada dia, fazendo a diferença no cumprimento de sua missão e transformando vidas por muitas décadas mais.



NOVO MINHA CASA, MINHA VIDA

Inovações do novo minha casa minha vida: transformando vidas e espaços

A lei nº 14.620/23 marcou um novo ciclo de inovação e inclusão para o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), impulsionado pelo trabalho do Deputado Federal Marangoni, relator da medida provisória. Esta legislação abraçou uma série de temas cruciais, desde sustentabilidade, conectividade, espaço pet nas moradias, prioridade para mulheres vítimas de violência doméstica, moradores de rua e moradores de áreas de risco, repasse Fundo a Fundo, multiplicidade de agentes financeiros, registro de imóveis simplificado, até inclusão social, refletindo um compromisso com a dignidade das famílias brasileiras.

Sustentabilidade e Conectividade

Uma das principais vertentes da nova lei é a sustentabilidade e adoção de tecnologias construtivas modernas. O texto aprovado liderou a incorporação de incentivos para práticas eco-friendly e eficientes, promovendo a redução do impacto ambiental das novas construções, incentivando a inovação no setor. Um dos objetivos incluídos foi a implantação de infraestrutura de conectividade e dos serviços de

telecomunicações e internet para reduzir as lacunas digitais.

Acessibilidade e Inclusão Social

A nova legislação reforça esse compromisso. Agora, há disposições específicas para garantir a acessibilidade das moradias a pessoas com deficiência, idosos e outros grupos vulneráveis. Além disso, o programa prioriza mulheres vítimas de violência doméstica, moradores de rua e aqueles que vivem em áreas de risco, proporcionando-lhes uma chance real de ter um lar seguro e digno.

Espaço Pet

Uma inovação notável é a inclusão de espaços pet nas moradias, reconhecendo a importância dos animais de estimação na vida das famílias, contribuindo para a qualidade de vida tanto dos animais quanto de seus tutores.

Repasse Fundo a Fundo e Multiplicidade de Agentes Financeiros

O regime de repasse Fundo a Fundo e a promoção de parcerias público-privadas repre-

sentam uma abordagem inovadora para otimizar os recursos e acelerar a entrega de moradias. O repasse de recursos direto aos entes federativos garante maior eficiência na gestão dos investimentos e a multiplicidade de agentes financeiros, como a Parceria Público-Privada, acabou com a exclusividade da Caixa Econômica Federal, promovendo competição saudável no mercado.

Simplificação de Registro de Imóveis

O registro eletrônico de imóveis por meio da apresentação dos extratos eletrônicos pelas instituições financeiras reduz os processos burocráticos, facilitando o registro de imóveis, agilizando a implementação de novos empreendimentos e reduzindo os custos administrativos para construtores e beneficiários.

**Fernando José de Souza Marangoni**

Deputado Federal, Professor universitário, é formado em Direito, tem Pós-Graduado em Direito Tributário e Doutorado em Ciências Sociais.
e-mail: dep.marangoni@camara.leg.br

PARCERIAS

MCMV Cidades abre as portas para programas habitacionais de Estados e Municípios

Programas habitacionais que concedem subsídios para facilitar o acesso das famílias à habitação têm sido bastante bem sucedidos, seguindo o modelo precursor do programa Casa Paulista do Governo de São Paulo. E desde outubro de 2023, quando foi regulamentado o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) Cidades, esses programas podem ganhar relevância também nos municípios.

Entre outros benefícios, facilitam ao adquirente dar a entrada no financiamento habitacional, possibilitando a famílias com renda de um a três salários mínimos mais opções de escolha de seu primeiro imóvel.

Com subsídios que vão de R\$ 10 mil a R\$ 45,8 mil, já foram implementados os programas Casa Paulista (SP), Morar Bem (PE), Compra Compartilhada (Porto Ale-

gre), Ser (MT), Casa Fácil (PR) e Crédito Parceria (GO). Com subsídio de R\$ 25 mil, está em implementação o programa Habita+RJ (RJ), e o programa De Portas Abertas (RS) se encontra em desenvolvimento.

Os recursos para os programas de carta de crédito imobiliária, como são chamados, podem vir de diversas fontes de Orçamento, como o auxílio moradia e a inovação das emendas parlamentares impositivas de vereadores e deputados estaduais e federais; o município também pode ajudar a reduzir a entrada, isentando a cobrança de ITBI destas unidades habitacionais.

Para implementar um programa habitacional integrado com o MCMV Cidades, o município precisa adotar providências como: aprovar uma lei que cria o programa e firmar contrato de adesão com a Caixa

para gestão dos subsídios.

Para facilitar a implementação, as regras do programa e as minutas para a lei e o decreto podem ser adotadas de forma semelhante a outros municípios e estados com boas práticas.

O SindusCon-SP e o Secovi-SP, por meio de suas diretorias habitacionais, estão à disposição para auxiliar estados e municípios a implementarem programas dentro do MCMV Cidades.

**Daniela Ferrari Toscano de Britto**

é vice-presidente de Habitação do SindusCon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) e do Secovi-SP (Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo).



Inês Magalhães comemora retomada do MCVM com mais moradias e melhoria da qualidade de vida

Nesta entrevista exclusiva à Revista Brasileira da Habitação, a vice-presidente de Habitação da CEF (Caixa Econômica Federal), Inês Magalhães, reafirmou que a retomada do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) está beneficiando as famílias de baixa renda, bem como contribuiu para o crescimento de vários setores da economia, gerando mais empregos e renda. Ela sustentou ainda que além de atender um maior número de famílias, o objetivo é fazer com que essas pessoas possam direcionar parte dos seus gastos e eventuais economias para melhoria da sua qualidade de vida, a exemplo de alimentação e escolaridade. Confira a seguir.

REVISTA BRASILEIRA DA HABITAÇÃO - Na sua opinião, quais os principais avanços da nova edição do PMCMV?

INÊS MAGALHÃES - O relançamento do programa marcou o início da implementação das medidas previstas pelo governo federal para o segmento social na área de habitação. A Caixa, na qualidade de executor das políticas habitacionais, reforça o seu papel como principal instituição que realiza o sonho da casa própria no País, contribuindo

assim com o crescimento de vários setores da economia, principalmente da construção civil, fomentando a geração de empregos e renda.

Com o relançamento do PMCMV, os principais avanços foram o retorno da atuação com recursos do FAR e FDS para os contratos com renda mensal de até R\$ 2.640,00 e Rural (Faixa I) com renda anual até R\$ 31.680,00. Isso viabilizou a entrega de vários empreendimentos que se encontravam com as obras paralisadas, bem como com contratações de novas operações. Outro avanço foi a possibilidade de financiamento de imóvel usado, que não era contemplado na versão anterior do PMCMV.

Destaco também que o novo programa trouxe requisitos para melhorar a qualidade construtiva das unidades habitacionais e da localização dos empreendimentos, inclusive permitindo uma ampliação dos valores das unidades para os terrenos com qualificação superior. Com relação à localização, por exemplo, exige-se que os novos empreendimentos estejam próximos aos equipamentos públicos, comércio e serviços e acesso ao transporte público. O novo MCMV dispensou os beneficiários do BPC e Bolsa Família do pagamento de prestação.

RBH - Quais metas de contratação de moradias da Caixa para 2024 e expectativas para o biênio seguinte?

Inês Magalhães - A Caixa tem como meta de contratação para 2024 um montante de R\$ 203,6 bilhões, para todos os recursos (FGTS, SBPE, FAR, FDS e Rural), distribuído da seguinte forma

RECURSOS	META
FGTS	R\$ 110 bilhões
SBPE + Crédito Real Fácil	R\$ 69,3 bilhões
FAR	R\$ 19,4 bilhões
FDS	R\$ 2,7 bilhões
Rural	R\$ 2,2 bilhões
Total	R\$ 203,6 bilhões

Para o biênio não existe orçamento definido para todas as modalidades, mas a expectativa é conceder, no mínimo, o estipulado para o exercício de 2024 em cada ano.

RBH - Qual a sua expectativa em relação ao Programa Minha Casa, Minha Vida Cidades?

Inês Magalhães - A iniciativa MCMV Cidades é destinada a operações com recursos do FGTS e conta com a participação dos entes públicos (federal, estadual e municipal), por meio de contrapartidas (doação de terreno, emendas e aporte financeiro por meio de subvenção) e possibilita a redução, e em alguns casos até supressão, da necessidade de entrada na compra do imóvel com redução do valor das prestações. Assim possibilitará a ampliação do acesso ao financiamento habitacional às pessoas físicas com renda familiar mensal de até R\$ 8 mil.

A expectativa é que, além de atender um maior número de famílias, essas possam direcionar parte dos seus gastos e eventuais economias para melhoria da sua qualidade de vida, a exemplo de alimentação e escolaridade.

Essa iniciativa do MCMV é um excelente exemplo das parcerias que podem ser estabelecidas entres os entes federados para equacionamento das necessidades habitacio-

Os temas da inovação, da descarbonização e redução de impactos da construção civil podem mobilizar importantes recursos, tanto para pesquisas, quanto para diversificação dos fundings

Outro avanço foi a possibilidade de financiamento de imóvel usado, que não era contemplado na versão anterior do PMCMV

nais. A soma dos subsídios dos diferentes entes vai contribuir para que as famílias de menor renda tenham condições de acessar o crédito habitacional.

RBH - Como a senhora avalia a possibilidade do PMCMV possibilitar a aquisição de imóveis usados e como isso impacta no atendimento à população de baixa renda?

Inês Magalhães - A possibilidade de financiamento de imóveis usados amplia o leque de opções de ofertas de imóveis às pessoas físicas, considerando que, muitas vezes, há necessidade de atendimento imediato tanto por moradia própria quanto pela localização do imóvel, sem aguardar a construção de novas unidades.

Importante destacar que essa medida contribui para a diminuição do estoque de imóveis vazios nas cidades brasileiras, dialoga com as pautas ambientais e climáticas e possibilita que as famílias adquiram imóveis em regiões já consolidadas e dotadas de infraestrutura nas cidades.

RBH - Nesse novo momento da habitação na Caixa, como deverá ser o relacionamento e a parceria com os municípios?

Inês Magalhães - A Caixa é o principal agente financeiro com participação ativa no fomento à habitação, sendo responsável por fornecer subsídios para definição de estratégias que norteiam as políticas públicas dos governos nas esferas federal, estadual, distrital e municipal, atuando como principal parceira, inclusive nas áreas de saneamento e infraestrutura. Neste papel, considerando que responde por cerca de 99% dos financiamentos lastreados em FGTS, fornece o atendimento integral e portfólio de produtos e serviços para apoiar o desenvolvimento e inclusão social e, ainda, se destaca como o principal executor das políticas sociais de habitação na execução do PMCMV com recursos do OGU (FAR, FDS e Rural).

RBH - A Caixa abriu recentemente um grande concurso público. Em que medida isso pode impactar no melhor atendimento na área de habitação da Caixa, especialmente na relação com Estados e municípios?

Inês Magalhães - A capilaridade da Caixa permite que todo o portfólio ofertado tenha amplitude nacional e abrangia

todos os municípios do Brasil. A expectativa é de que, com a realização do concurso e o consequente ingresso de novos funcionários, o atendimento seja mais fluído e ágil, além de possibilitar a disponibilidade de mais pessoas a serviço do papel social do banco. A Caixa está realizando um processo interno de transformação digital. Trata-se de uma iniciativa estratégica com o objetivo de incorporar a cultura digital aos negócios da empresa com foco na experiência do cliente, seja o cliente pessoa física, pessoa jurídica ou ente público.

RBH - Como os Estados e municípios podem ser parceiros da Caixa e do Ministério no MCMV? O que precisam fazer para obter mais sucesso no atendimento habitacional?

Inês Magalhães - A Caixa e o Ministério das Cidades já são parceiros dos Estados, municípios e Distrito Federal. O estreitamento desse relacionamento, no âmbito da iniciativa MCMV Cidades, por exemplo, ocorrerá à medida em que forem divulgados os procedimentos legais para tratativas entre os entes, considerando que ainda resta a publicação da portaria, pelo Ministério das Cidades, que norteará essa parceria na sua integralidade.

Os entes públicos têm papéis bem definidos dentro do MCMV, como por exemplo, aprovar os empreendimentos, apresentar propostas em terrenos públicos, firmar compromisso de fornecer os serviços e equipamentos sociais, contratar o trabalho social e apresentar a demanda, monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional. O sucesso do programa no território, sua efetividade e sustentabilidade ao longo do tempo dependem dessas ações dos entes locais.

A política habitacional é um conjunto de ações envolvendo as três esferas federativas. Espera-se que os municípios conheçam bem as necessidades habitacionais no seu território, de modo a estabelecer uma política habitacional com diversificação de estratégias de atendimento (novas UH, retrofit, melhorias, urbanização e regularização, locação social, assistência técnica). As cidades também devem estabelecer boas políticas fundiárias e de desenvolvimento urbano, manejando os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade e Plano Diretor. É preciso ainda manter estruturas com capacidade técnica para elaboração das políticas habitacionais e urbanas, com agilidade na aprovação dos projetos, bem como manter sistemas de informações, avaliação e gestão.

Os Estados devem atuar na estruturação de políticas habitacionais e de desenvolvimento regional; incentivar e estruturar ações nas regiões metropolitanas e consórcios intermunicipais; ampliar as capacidades municipais; fornecer dados e subsídios para o planejamento local.

A gente espera que os entes federativos subnacionais destinem recursos orçamentários, seja por meio de programas próprios ou diversificando aportes

A nossa meta de contratação para este ano envolve um montante de R\$ 203,6 bilhões

e contrapartidas aos programas federais. E que adotem medidas de desoneração para a produção de HIS, urbanização e regularização, revisando ou mesmo isentando alíquotas de ITBI e ITCMD, por exemplo.

RBH - Além do FGTS, a senhora vislumbra outras fontes de recursos permanentes para habitação de baixa renda?

Inês Magalhães - De acordo com a Lei nº 14.620, além do FGTS, já são contempladas outras fontes de recursos para fomentar a habitação, inclusive operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito; doações públicas ou privadas aos fundos FNHIS, FAR, FDS e FGTS e fontes internacionais, dentre outras, que dependem de estudos prévios.

É preciso lembrar que o FGTS, historicamente, se constituiu como um fundo extremamente importante, não só como sistema de proteção individual aos trabalhadores, mas como financiador de políticas públicas em programas de habitação popular, saneamento básico e infraestrutura urbana, promovendo a ampliação da qualidade de vida nas cidades brasileiras. Em resumo, trata-se de um fundo de natureza única, um patrimônio dos trabalhadores brasileiros, que atende a dois objetivos: seguridade social do trabalhador e funding de fomento. A sociedade brasileira e os entes públicos precisam avançar nas discussões sobre os objetivos desse importante fundo, com o objetivo de aprimoramento das suas utilizações e sua preservação futura.

Relativamente à diversificação de fundings para a habitação, entendemos que essa discussão é mais ampla que somente garantir fontes diversificadas de recursos financeiros, O Brasil precisa avançar nos mecanismos e regulamentações de securitização de ativos imobiliários, de crowdfunding imobiliário, blended finance.

Mas é igualmente importante o aperfeiçoamento das tecnologias construtivas, dos materiais e mão-de-obra, com vistas à ampliação da eficiência do setor da construção civil. Os temas da inovação, da descarbonização e redução de impactos da construção civil, além de estar em sintonia com a agenda ambiental, podem mobilizar importantes recursos, tanto para pesquisas, quanto para diversificação dos fundings. Já estamos atrasados na construção dessa agenda comum que envolve governos, setor produtivo, pesquisadores, trabalhadores. ■



70º Fórum de Habitação reúne 1400 pessoas, celebra volta de investimentos e ressalta a importância de parcerias

Evento no Rio de Janeiro também tratou de REURB, programas habitacionais de Estados e Municípios, alternativas de crédito, necessidade de planejamento, melhorias habitacionais e financiamento público e privado.

A cidade do Rio de Janeiro foi a sede do 70º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, realizado pela ABC Habitação (Associação Brasileira de Cohabs) e FNSH DU (Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbanos) e pela Secretaria de Habitação do Estado entre os dias

29, 30 de novembro e 1º de dezembro. Mais de 600 pessoas participaram presencialmente e outras 800 de forma online.

Durante os três dias do evento, no Espaço Lagoon, houve troca de experiência sobre as parcerias entre Estados e municípios, avanços e projeções de mais moradias para as famílias

de baixa renda, por meio do programa MCMV (Minha Casa, Minha Vida), bem como os desafios para o futuro. Os recentes problemas climáticos que castigaram a cidade de São Sebastião, no litoral de São Paulo e a ameaça de novos eventos do gênero foram uma grande preocupação nas mesas dos debates.



Grande público prestigiou a abertura oficial do Fórum

Na abertura, autoridades falam da importância do evento

A solenidade de abertura contou com diversas autoridades, entre elas a presidente da ABC Habitação, Maria do Carmo Avesani Lopez; o presidente do FNSH DU, Jorge Lange, e o secretário de Habitação de Interesse Social do Estado do Rio de Janeiro, Bruno Dauaire, a Vice Presidente de Habitação da Caixa Econômica Federal, Inês Magalhães e o Chefe de Gabinete da Secretário Nacional de Habitação, Rui Pires, representando o Secretário Hailton Madureira.

Maria do Carmo destacou a importância do evento para o desenvolvimento de políticas públicas que deram certo. "Podemos trocar experiên-

cias importantes de diversas regiões do País. Presenciamos a execução de vários projetos que garantem moradia digna às famílias que mais precisam.

O Fórum no Rio trouxe avanços significativos e cada região pode ajudar a outra. O bom exemplo sempre pode ser copiado", explicou Maria do Carmo.

O presidente do FNSH DU, Jorge Lange, falou sobre as conquistas na área habitacional. "O Fórum de Secretários e a ABC Habitação estão a cada dia conseguindo grandes investimentos e ajudando as famílias necessitadas. Por meio dessa união percebemos que a habitação amplia suas metas e consegue atingir os ob-

jetivos", disse Lange.

O deputado estadual e atual secretário de Habitação do Rio de Janeiro, Bruno Dauari, falou sobre o fato de a cidade ser a sede do Fórum. "Nossa secretaria nem chegou a um ano e cada dia enfrentamos novos desafios. Com a realização desse evento grandioso podemos estreitar nossos relacionamentos e fazer com que cada região consiga implantar os seus projetos, de acordo com a realidade e as possibilidades", apontou. Segundo ele, em pouco tempo a secretaria do Rio já alcançou bons resultados com o cadastro de 11.462 unidades habitacionais do MCMV em 16 municípios do Estado.

No encerramento, destaque para parcerias e preservação do FGTS

A mesa de encerramento do 70º Fórum Nacional contou com a participação da vice-presidente de Habitação da CEF (Caixa Econômica Federal), Inês da Silva Magalhães, do representante da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção, José Carlos Martins e do representante da Abrainc – Associação Brasileira das Incorporadoras, Vitor de Almeida, do Secretário de Habitação do Estado do Rio de Janeiro, Bruno Dauaire, da Presidente da ABC, Maria do Carmo Avesani Lopez, e do Presidente do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Jorge Lange. A vice presidente da Caixa falou sobre a importância dos recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) na construção de moradias, principalmente dentro do programa MCMV (Minha Casa Minha Vida) e também chamou a atenção para a questão ambiental, já que “a mudança climática poderá resultar em sérias consequências para algumas cidades que sofrem com excesso de chuvas e vendavais. Segundo ela, o retorno do MCMV é um alento para as famílias e além disso a regularização fundiária e a implantação das melhorias nos conjuntos habitacionais são avanços importantes.

Caixa registra grande volume de novos contratos

Segundo a vice-presidente de Habitação, o banco realiza 2.737 contratos novos no período de 24 horas, mo-



A mesa de encerramento contou com a participação do Secretário de Habitação do RJ, Bruno Dauaire, Vitor de Almeida da Abrainc, Jorge Lange presidente do FNSH DU, Inês Magalhães VP de Habitação da Caixa, Maria do Carmo presidente da ABC e José Carlos Martins da CBIC

vimentia R\$ 728 milhões em financiamentos, com nove canteiros de obras e mais 206 mil simulações no site.

“Os recursos do FGTS devem ser focados para as famílias de baixa renda. Houve uma redução significativa dos recursos da poupança e o Fundo de Garantia é a principal alternativa”, explicou Inês. Ela ressaltou que a movimentação no setor habitacional foi de R\$ 70,5 bilhões em 2022 para R\$ 88,14 bilhões para 2023. Ao longo de 2024 a projeção dos recursos do FGTS deve atingir R\$ 106 bilhões. Inês Magalhães enfatizou que o atendimento prioritário é voltado para as faixas 1 e 2 e que o valor a ser pago de uma prestação de financiamento é menor que o aluguel.

Parcerias e preservação dos recursos do FGTS

Jose Carlos Martins, falando em nome do setor da construção civil, con-

cordou com a VP da Caixa, enfatizando a importância da preservação dos recursos do FGTS para aplicação em habitação, saneamento e infraestrutura, não se permitindo que esses recursos sejam drenados para outras finalidades. O representante da Abrainc, Vitor Almeida, do FNSH DU, Jorge Lange e o Secretário de Habitação do Rio de Janeiro enfatizaram a importância da parceria dos Estados e municípios com o governo federal e as empresas de construção civil para viabilizar os empreendimentos habitacionais. Com isso estamos viabilizando que a população de baixa renda consiga acessar o financiamento habitacional, frisou o Jorge Lange. Maria do Carmo, presidente da ABC, enfatizou a importância da moradia para as famílias: “com o problema da habitação encaminhado, consegue-se o acesso a outros serviços e com isso melhora sua qualidade de vida de todos”, concluiu.



Os troféus do Selo de Mérito 2023 foram entregues às entidades vencedoras

As dificuldades para regularização conjunta do terreno e da construção

Profissionais entendem que Plano Diretor e Código de Obras de cada município muitas vezes são complexos e isso só aumenta a burocracia e dificulta a busca de solução

O arquiteto Silvio Figueiredo, a arquiteta Sofia Rachid e a arquiteta e urbanista Roberta Mendes participaram do 70º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, debatendo um tema complexo. A regularização fundiária e de imóveis para serem feitas conjuntamente enfrenta uma série de obstáculos e cada município adota determinado procedimento seguindo as diretrizes do Plano Diretor.

Silvio Figueiredo que coordenou o Grupo de Trabalho que elaborou a lei 13.465 asseverou que um dos obstáculos é que alguns municípios elaboraram legislação errada o que provoca dificuldades para as famílias conseguirem ter a posse definitiva do imóvel. "É bom sempre lembrar que não existe regularização para unidade isolada. Você regulariza um determinado empreendimento ou não tem outra alternativa. A gente diz que são dois caminhos para deixar um conjunto de acordo com lei. Você passa o trator e derruba tudo ou então regulariza", comparou o profissional.

Conflito de legislação atrapalha

Já Sofia Rachid explicou que muitos dilemas envolvem esta questão, como conflito da legislação, Plano Diretor e Código de Obras do município, além da segurança jurídica, recursos técnico, político e financeiro. "A nossa realidade aponta que em 70% do território brasileiro falta qualificação técnica. Desta forma a regularização fundiária é complexa e fica difícil fazer que tudo esteja de acordo com a lei", ponderou.

Roberta Mendes apontou durante o debate o exemplo do Rio de Janeiro. Ela citou que a gestão territorial é uma obrigação de cada município e a



Silvio Figueiredo: "não existe regularização para unidade isolada"

lei sempre representa uma esperança porque proporciona uma atenção especial para as famílias. "A gente tem que fazer uma análise da área construída, as condições de habitabilidade e salubridade da família que ali reside. Sempre recebo pessoas que querem regularizar seu imóvel, mas sempre existe alguma pendência e isso só é resolvido com a união de esforços de todos os setores envolvidos", comentou a urbanista.

Silvio Figueiredo deixou claro ainda que o tema é complexo e que os mu-

nicipios precisam criar facilidades para agilizar as regularizações. Ele citou como exemplo o caso do estado de São Paulo, que desde 2007 conseguiu se reestruturar com a implantação do programa Cidade Legal. "Não adianta ficar empurrando com a barriga porque o problema nunca vai ser solucionado. Em muitos casos, a documentação não sai, o morador resolve fazer um puxadinho e o problema só aumenta", explicou. A solução só vai sair do papel se cada cidade tiver lei adequada e equipe técnica na rua.



Os arquitetos Roberta Mendes, Sofia Rachid e Silvio Figueiredo

Atuação conjunta, o exemplo de São Paulo

A diretora de projetos e programas da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), Maria Teresa Diniz, falou sobre as novas ferramentas adotadas para regularizar empreendimentos e citou o programa Cidade Legal. As tarefas só terão êxito desde que tenham o envolvimento direto do governo, estados, municípios e até mesmo o Cartório de Imóveis.

Ela disse que desde 1994 foram realizadas 321 mil averbações em todo o Estado de São Paulo e hoje o trabalho é desenvolvido por meio de um convênio com 559 municípios. A meta no período de 2023 a 2026 é conseguir atingir 500 mil atendimentos, sendo que 200 mil imóveis serão regularizados.

O programa Cidade Legal consegue ser bem-sucedido porque conta com o apoio técnico por meio de um convênio estabelecido com prefeituras. Maria Teresa falou sobre as



Maria Teresa Diniz, Diretora de projetos e programas da CDHU

regularizações de mil imóveis na cidade de Osasco e também da urbanização da região do Grajaú, que tinha imóveis sobre mananciais.

Ela apontou também a situação de Itaquera, onde cinco mil imóveis tiveram a regularização oficializada. Os casos são diferentes porque cada construção é de um tipo.

“Precisamos sempre buscar a chamada parceria de sucesso. Muitas pessoas estão no imóvel há mais de 30 anos e não possuem a documentação necessária. O caminho é sempre contar com profissionais habilitados em todos os setores”.

Iterj apresenta bons exemplos de regularização



Equipe do ITERJ apresentou programa de REURB no RJ

Representantes do Iterj (instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro) falaram sobre o trabalho realizado em 92 cidades visando à regularização e que trouxeram resultados significativos.

Maria Vasquez Nogueira Felipe, diretora de Regularização Fundiária do Iterj, explicou que 37 termos de cooperação técnica já foram assinados e mais 17 estão em andamento. Segundo ela, o trabalho em todo o Estado tem por objetivo acertar a pendência de 132 mil imóveis e a ação conta com a ajuda de drones para agilizar os serviços. Maria-

na disse que em muitos locais de difícil acesso a regularização tem de ser feita de modo tradicional, ou seja, a visita in loco. Ela citou como exemplos de sucesso a revitalização de uma área no bairro de Campo Grande que hoje inclusive conta com uma biblioteca, horta e brinquedoteca. O local antes funcionava como lixão e servia para abrigar usuários de drogas. Outro exemplo de sucesso foi a região de Senador Camará que vivia alagada e isso dificultava a vida das famílias. O local recebeu obras de melhorias com a realização da macrodrenagem.



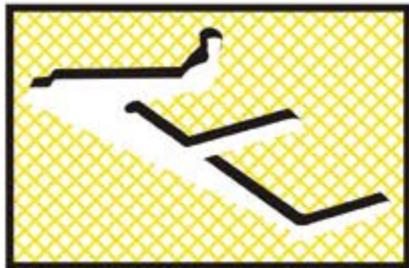
FCVS/SFH
SERVICE
SISTEMAS
PROCESSAMENTO
CONSULTORIA

**DOS 12 PRIMEIROS
AGENTES
COLOCADOS NA
FILA DE NOVAÇÃO
DE 2024, 8 SÃO
NOSSOS CLIENTES.**



**FALE CONOSCO
(61) 98261-0809**

elonet@elonethabitacao.com.br
diretoria@elosolution.com



economisa

A ECONOMISA

Companhia Hipotecária, desde sua criação, teve como foco de atuação o financiamento à habitação, direcionando grande parte dos recursos captados para cooperativas habitacionais nos estados de sua atuação, bem como financiando diretamente o setor da construção civil.

Com objetivos comuns, a parceria com as Companhias de Habitação, e consequentemente com a ABC, acontece de forma a potencializar o alcance das iniciativas na área da habitação de interesse social.

Desejamos que o caminho de sucesso trilhado pela ABC ao longo dos últimos 50 anos se estenda por muitos mais, viabilizando, junto com as instituições financeiras, o acesso à casa própria pela população brasileira.



Cid Blanco Júnior, representante da CNN falou sobre a importância dos planos de habitação na mesa com Denise Vigel arquiteta e urbanista e com o presidente da Cehab RN Pablo Thiago Cruz

Em debate, a necessidade de planos locais de habitação

O crescimento populacional aumenta consequentemente o déficit habitacional e com isso os municípios precisam buscar mecanismos na solução desse problema. Sendo assim, os planos de habitação e Reurb representam uma ferramenta importante e cada cidade precisa se adequar à realidade. Esse foi um dos temas discutidos na realização do 70º Fórum Nacional de Habitação, que contou com a participação de Cid Blanco Júnior, representante da CNM (Confederação Nacional de Municípios); Denise Vogel, arquiteta e urbanista, com larga experiência em planejamento territorial, e Pablo Thiago Cruz, diretor-presidente da Cehab (Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano) do Rio Grande do Norte.

Denise explicou que atualmente o déficit habitacional do Brasil é muito complexo e que os municípios necessitam de planos estratégicos para resolver essa questão. Ela falou ainda da urgência dos Planos Diretores atenderem as necessidades da população, principalmente das famílias mais carentes. "Muitas cidades vivem situação de precariedade e só vamos resolver isso com um trabalho e planejamento adequado para a construção

de moradias", disse a arquiteta. Ela defendeu um trabalho de campo aprofundado na busca de alternativas.

Maioria das Prefeituras não tem equipe técnica

Cid Blanco foi na mesma linha e disse que hoje a CNM conta com mais de 5,1 mil municípios conveniados, sendo que deste total 43,6% atualizaram suas normas, mas ainda muita coisa precisa ser feita. "Devido à pandemia de Covid diversas famílias infelizmente perderam suas casas. Cada município precisa do chamado Plhis, que é o Plano Local de Habitação de Interesse Social. Precisamos buscar fontes de recursos para atender esta parcela que mais precisa", destacou.

Ele falou ainda que 60% das cidades não possuem equipe técnica, o que dificulta o desenvolvimento de políticas habitacionais. Para Cid Blanco é preciso estar atento aos planos que podem ser de curto, médio e longo prazo. "Temos de avaliar e monitorar as políticas públicas para termos um olhar especial com relação à implantação dos conjuntos habitacionais para a camada mais pobre da população", ressaltou o representante da CNM.

Modernização na construção civil avança

O projeto Construa Brasil, que tem como objetivo a desburocratização, digitalização e industrialização na área habitacional e as melhorias na HIS (Habitação de Interesse Social) foi pauta de uma das mesas do 70º Fórum da Habitação. O governo federal, por meio do Ministério da Indústria e Comércio, elaborou um termo de cooperação com a Recepeti (Rede Catarinense de Inovação) para aprimorar e agilizar as etapas.

O acesso ao material está disponível no site do ministério no endereço www.gov.br/mdic/construabrasil. A mesa de debates contou com a participação da consultora do ministério, Alessandra Lacerda; a secretá-

ria de Meio Ambiente da cidade de Nova Friburgo, Andréa Duque Estrada; o gerente de projetos Paulo Muller; o consultor da Firjan (Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro), Alberto Besser, e a especialista em transformação digital Cristiane Magalhães.

A questão da desburocratização, digitalização e industrialização na construção civil tem um papel importante para agilizar os trabalhos e trazer resultados positivos. O setor da construção civil hoje no Brasil representa 3,2% do PIB (Produto Interno Bruto), tem investimento de 42,6% dos recursos do País e emprega 2,5 milhões de pessoas com carteira assinada.



Consultora do Ministério da Indústria e Comércio Alessandra Lacerda falou sobre o Programa de Modernização na mesa com Andréa Duque Estrada, Paulo Muller Alberto Besser e Cristiane Magalhães.



ABC HABITAÇÃO

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABS
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO

Com grande satisfação, celebramos os 50 anos de existência da Associação Brasileira de Cohabs, uma instituição dedicada ao desenvolvimento e promoção de políticas habitacionais que impactam positivamente a vida de milhares de brasileiros. A Excelsior Seguros tem a honra de fazer parte dessa história.

Juntos, temos trabalhado lado a lado para oferecer soluções inovadoras e seguras para o setor habitacional. Que este marco de 50 anos seja apenas o começo de uma jornada contínua de sucesso e realizações. Parabéns à ABC por suas conquistas e que possamos continuar a trilhar esse caminho de progresso juntos.

excelsior
seguros

www.excelsiorseguros.com.br

A importância das ações para revitalizar os centros urbanos

Atualmente, os chamados centros das grandes metrópoles estão desocupados com muitos imóveis que precisam de uma destinação e o investimento seria totalmente viável

Uma das grandes preocupações debatidas durante a realização do 70º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, foi a situação da região central das grandes metrópoles. No passado essas áreas eram consideradas caras e com isso os municípios implantaram empreendimentos longe desses espaços levando toda a infraestrutura necessária. Acontece que hoje os chamados centros estão desocupados com muitos imóveis que precisam de uma destinação.

José Carlos Martins, ex-presidente da Cbic (Câmara Brasileira da Indústria de Construção) e coordenador de programas disse que em 2010 a população que ocupava as 25 maiores metrópoles do Brasil era de 51 milhões de pessoas e o Censo de 2020 mostra que esse número caiu para 48 milhões.

Ele disse ainda que nessas cidades 17 milhões de pessoas se deslocam

“Estamos crescendo para a periferia e deixando um buraco no centro”

diariamente de suas casas para o Centro e isso reflete em mais gastos, congestionamento, poluição e outros problemas. Martins deixou claro que a revitalização central seria uma alternativa viável e econômica já que a estrutura está pronta. “A gente precisa de mudanças de lei, redução de impostos e financiamentos com a Caixa Econômica para considerar que esses imóveis sejam enquadrados com

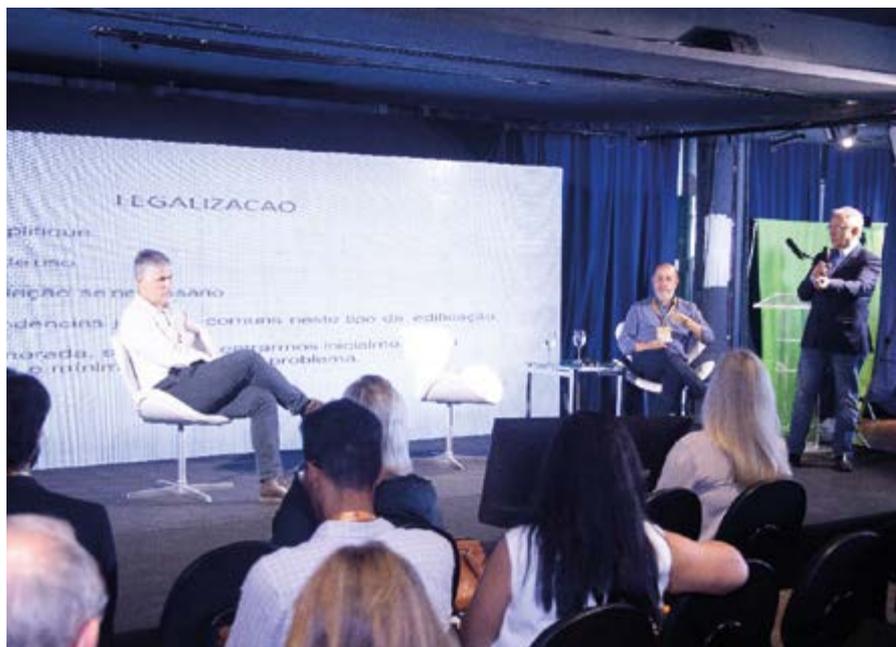
mo novos. Não há como deixar um Centro abandonado e conviver com déficit habitacional”, avaliou.

Segundo ele é preciso uma união de esforços entre os setores público e privado para que esses imóveis tenham uma destinação adequada. Martins citou como exemplo a situação de São Luís, capital do Maranhão, sendo que hoje existem 6,5 mil casebres antigos desocupados. “Dois deles foram revitalizados e transformados em 22 apartamentos. Se os demais imóveis tiverem a mesma destinação isso será um passo importante na questão da habitação”, salientou. Martins finalizou sua participação dizendo que “estamos crescendo para a periferia e deixando um buraco nos centros urbanos. Dessa forma temos o aumento da violência nos dois locais.

Reocupação de imóveis no centro de São Paulo

Alfredo dos Santos, assessor da Cohab de São Paulo, foi na mesma linha e disse que esse é um problema sério na capital paulista. Ele explicou que duas experiências de sucesso foram implantadas nas regiões da Sé e da República. “Fizemos um trabalho de revitalização em 300 prédios de apartamentos. Nosso objetivo é ampliar esse trabalho, atender mais famílias e fazer com que esses imóveis voltem a ser ocupados”, comentou.

Alfredo falou que essas ações foram possíveis por meio de uma parceria entre a Cohab e iniciativa privada. Ele disse que a Prefeitura de São Paulo em algumas situações fica responsável por 25% dos gastos com a revitalização e que o investimento somente no Centro irá ultrapassar R\$ 4 bilhões.



Alfredo dos Santos, da COHAB SP, André Machado, Secretário de Habitação de Porto Alegre e José Carlos Martins da CBIC debateram a revitalização dos centros urbanos

Melhorias habitacionais e assistência técnica, para enfrentar o déficit habitacional

85% dos brasileiros produzem suas próprias moradias



Renato Balbim, técnico do IPEA e arquiteta Marcela Alba do IAB

Urbanização das favelas tem relação direta com a saúde da população e olhar precisa ser voltado para as pessoas que fazem seus próprios imóveis sem acompanhamento. O Brasil tem milhares de imóveis em situação irregular e esse problema aumenta a cada dia. A implantação de melhorias habitacionais e a assistência técnica foi um dos temas de uma mesa debatedora no 70º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social.

Marcela Abla, vice-presidente da Região Sudeste do Instituto de Arquitetos do Brasil, disse que melhorias habitacionais estão diretamente ligadas com a saúde da população. Segundo ela é preciso agir em três frentes: área de intervenção, capacidade de atendimento e a disponibilidade de recursos. Marcela falou ainda que a urbanização das favelas tem relação direta com a saúde da população. "A partir do momento que uma família tem uma casa para morar em boas condições ela melhora sua qualidade de vida", ponderou.

Ela pontou que no Brasil 25 milhões de moradias são insalubres e isso precisa ser resolvido o mais rápido possível. "Esse problema envolve 76,7 milhões de pessoas, o que representa um terço da população", comentou.

O papel da Assistência Técnica

Para Laura Renno, Coordenadora Geral de Projetos da Secretaria Nacional de Habitação, a assistência técnica só consegue resultados positivos por meio de parceria com as entidades organizadas. Ela falou que 85% dos brasileiros produzem suas próprias moradias e é preciso dar uma atenção para este público.

Renato Balbim, doutor em geografia e técnico em planejamento e pesquisa do Ipea (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada) foi mais além e disse que além de produzir unidades é necessário dialogar sempre. "A gente tem de olhar para este setor que eu chamo de autopromoção. Por trás dessas construções temos uma grande economia e a gente precisa dar atenção especial também para as questões de saúde, política e educação", apontou.

Balbim chamou a atenção que 1,2 milhão de famílias não têm banheiro em suas casas, de acordo com os dados do CadÚnico. Segundo ele, a implantação de um banheiro iria proporcionar significativa melhora dessa parte da população que mais precisa e esse é apenas um item.



**Parabéns,
ABC Habitação,
por 50 anos de
compromisso
e excelência!**

Como parceiros de longa data, a Elógica e a Prognum celebram essa conquista e reforçam nosso compromisso em simplificar tecnologias para um futuro mais eficiente.

elógica
Simplificando
Tecnologia

 **prognum**

Solução do déficit habitacional depende de planejamento e recursos permanentes

A importância de um planejamento orçamentário adequado, com recursos permanentes e duradouros e a capacitação de técnicos são condições essenciais para enfrentar o enorme déficit habitacional para a população de baixa renda. Essa foi a conclusão chegada em uma das mesas do 70º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social que contou com a participação da presidente da ABC, Maria do Carmo Avesani Lopez, do Secretário Nacional de Habitação Hailton Madureira, do consultor da ABC, especialista em FGTS, Alfeu Garbin e do Presidente da CDHU de São Paulo Reinaldo Iapequino.

O enorme déficit habitacional que atinge a população de baixa renda do Brasil não se resolve com uma única solução, mas todas as alternativas que possam ser utilizadas dependem de recursos previsíveis e duradouros, frisou a Presidente da ABC, Maria do Carmo Avesani Lopez.

Os pactos firmados precisam ter longa duração

O presidente da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional de Urbano), Reinaldo Iapequino, cujo Estado de São Paulo investe desde 1987 recursos orçamentários de forma praticamente permanente em habitação, “os pactos firmados com municípios e Estados, de modo geral, precisam ter longa duração”. Ele disse que a articulação deve ser mais próxima e flexível para que a execução de uma determinada obra ganhe em agilidade. “Devemos ampliar a captação de recursos e criar mecanismos com o setor privado. Além disso temos de ter um olhar voltado para a capacitação profissional porque somente desta forma poderemos alcançar nossos objetivos de forma eficaz”, explicou o presidente da companhia.



Alfeu Garbin, consultor da ABC, Hailton Madureira, Secretário Nacional de Habitação, Maria do Carmo Presidente da ABC e Reinaldo Iapequino, Presidente da CDHU

Fundo constitucional

O consultor da ABC, Alfeu Garbin, disse que é preciso ter uma estrutura para a arrecadação de fontes permanentes de recursos. “A gente sabe que a camada mais pobre da população ganha até três salários mínimos e destina parte dos vencimentos para o pagamento de aluguel. É preciso dar uma atenção especial para este grupo”, observou.

Alfeu entende que a criação de um fundo constitucional de interesse social seria uma alternativa interessante para o desenvolvimento urbano. “A gente tem que buscar a participação de agentes públicos e instituir uma linha de microcrédito para ampliar a oferta de imóveis para quem mais precisa”.

MCMV contribuiu para alavancar economia

O Secretário Nacional de Habitação Hailton Madureira fez um rápido resumo dos investimentos em habitação em 2023 e a previsão para 2024. Na sua opinião, a retomada do programa MCMV (Minha Casa, Mi-

nha Vida) contribuiu para alavancar a economia do setor a construção civil. “No ano passado conseguimos financiar 50 mil imóveis ao mês e tivemos também o Minha Casa, Minha Vida Cidades e Entidades. Estamos desenvolvendo estudos para a busca de recursos permanentes para que possamos resolver este problema do déficit habitacional no Brasil”, destacou.

Madureira falou ainda sobre o programa voltado para atender municípios com menos de 50 mil habitantes e que a união de esforços entre os setores envolvidos vai fortalecer o setor de construção civil.

Ele chamou a atenção que os parlamentares precisam fazer emendas voltadas à habitação já que existem recursos disponíveis. “Todas sabemos da prioridade para a saúde e educação, mas a habitação é necessária porque todas as famílias precisam de um lar”, concluiu. Sobre a importância do planejamento na produção de habitação de interesse social, enfatizou que uma das prioridades é a busca de recursos a longo prazo para que os empreendimentos possam ser implantados e beneficiem a população de baixa renda.

Selo de Mérito reconhece boas práticas

O Selo de Mérito é uma premiação anual da ABC e do FNSH DU, para valorizar os projetos inovadores e sustentáveis em habitação de interesse social e Regularização Fundiária e os programas estruturantes de Estados e Municípios filiados a ABC. A iniciativa reconhece esforços dos entes públicos para encontrar soluções, melhorar procedimentos e

resolver problemas de irregularidades, riscos, déficit habitacional, qualitativa e quantitativo. Em 2023 as ações premiadas foram apresentadas no 70º Fórum Nacional de Habitação, realizado no Rio de Janeiro, de 29 de novembro a 1 de dezembro. Segue uma breve descrição desses programas e projetos. Mais detalhes estão disponíveis no site da ABC.

COHAPAR PR

Programa VIDA NOVA

O Programa Vida Nova, no Paraná, visa atender famílias em condição de vulnerabilidade social, especialmente aquelas residentes em assentamentos precários e áreas de risco. Ele inclui a construção de novas moradias, equipamentos comunitários, infraestrutura urbana e recuperação ambiental. As famílias podem

ser atendidas por meio de duas modalidades: Demanda Fechada (reassentamento completo de famílias em situação de favela ou risco) ou Demanda Aberta (seleção pulverizada de famílias vulneráveis). Além da moradia subsidiada, as famílias receberão acompanhamento social e acesso a políticas públicas para melhorar sua qualidade de vida. O programa prevê 135 intervenções em favelas e áreas de risco, totalizando cerca de 5.600 unidades habitacionais.



ADH PI

Programa Regularizar

O Programa Regularizar, em parceria com os poderes Executivos Estadual e municipais, busca desburocratizar a regularização de imóveis no Piauí. O sistema CerurbJus agiliza o processo, interligando o Processo Judicial Eletrônico

(PJE) e os cartórios de imóveis. Moradores de conjuntos habitacionais quitados, construídos pelo Governo do Estado, podem participar. A ADH credencia empresas para realizar levantamentos, georreferenciamento e acompanhamento judicial. O objetivo é proporcionar segurança jurídica e dignidade aos cidadãos, reconhecendo o direito à propriedade.

CODESAIMA RR

Aqui Tem Morar Melhor

O programa Aqui Tem Morar Melhor, executado pela CODESAIMA (Companhia de Desenvolvimento de Roraima), beneficia mais de 2.000 pessoas em todo o Estado de Roraima. O programa realiza pequenas e médias reformas em casas de famílias carentes, com foco em

peças com deficiência física, idosos e mulheres chefes de família. As equipes da CODESAIMA avaliam a situação socioeconômica das famílias e as condições das moradias. Após a definição da reforma, é assinada uma Ordem de Serviço e entregue a empresas credenciadas para execução das obras, com um limite de R\$ 7 mil. A má execução ou atraso pode resultar na suspensão do contrato.



COHAB CAMPINAS SP

Educar Para Criar

O "Programa de Inclusão Habitacional Saudável da COHAB", iniciado em 13 de junho de 2023 e com duração de 60 meses, é uma parceria entre a Diretoria de Regularização Fundiária da COHAB-Campinas e a FUMEC. O programa visa não apenas a regularização fundiária de imóveis, mas também promover o bem-estar e a qualidade de vida dos jovens

e adultos beneficiários através de um trabalho multidisciplinar. Além da titulação, o programa enfoca na educação e profissionalização, oferecendo mais de 37 modalidades de cursos, incluindo a Educação de Jovens e Adultos (EJA) e qualificações técnicas diversas, sem custos para a implementação. O objetivo é transformar vidas, proporcionando acesso à educação e melhorias no mercado de trabalho para os beneficiários, superando desafios como a escolha do curso e a expansão geográfica das instalações.



Há 55 anos contribuindo com o sonho brasileiro de conquista da moradia própria.

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

Companhia Hipotecária
☎ (13) 3211-2100



WhatsApp
(13) 3211-2111
www.familiapaulista.com.br

COHAB-SP

Escritura na mão

A Prefeitura de São Paulo e a COHAB-SP lançaram o programa Escritura COHAB para facilitar a obtenção gratuita de escrituras para cerca de 47 mil mutuários que quitaram seus financiamentos, mas ainda não possuem o documento legal do imóvel. Com um investimento de mais de R\$21 milhões, o programa visa eliminar as barreiras burocráticas e financeiras, garantindo aos proprietários os benefícios legais plenos sobre seus imóveis.



A iniciativa inclui notificação dos mutuários, coleta e análise de documentação, e entrega das escrituras, com o objetivo de zerar o número de mutuários sem escritura até o próximo ano.

COHAB-SP

COHAB Negocia e Premia



Os programas COHAB NEGOCIA e PREMIA, lançados pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), visam reduzir a inadimplência e promover a cultura da adimplência entre os mutuários. Iniciados em 2022 e oficialmente lançados em julho de 2023 no CEU Água Azul, em São Paulo, esses programas incorporam práticas de mercado para gestão e recuperação de crédito. O COHAB PREMIA 2023, espe-

cificamente, oferece a chance de ganhar um dos 50 vouchers de até R\$5.000 para abatimento do saldo devedor, incentivando os mutuários a manterem suas parcelas em dia de agosto a outubro, com um sorteio programado para dezembro de 2023 pelo Ministério da Economia. A divulgação dessas iniciativas é reforçada por parcerias com empresas estatais de transporte público e rádios de alta audiência, ampliando seu alcance.

AMHASF CG MS

Recomeçar Moradia

O Programa Recomeçar Moradia oferece auxílio financeiro de R\$ 500 mensais para famílias em situação emergencial, vulneráveis socialmente e mulheres vítimas de violência de gênero, ajudando no pagamento de aluguel e despesas habitacionais emergenciais. Lançado em março de 2022, é destinado a famílias com renda até três salários-mínimos, inscritas no CadÚnico, sem imóveis próprios



e residentes na capital há pelo menos dois anos. O programa conta com parcerias de várias secretarias e fundos municipais, envolvendo um investimento de R\$ 1.500.000,00.

■ COHAB PA

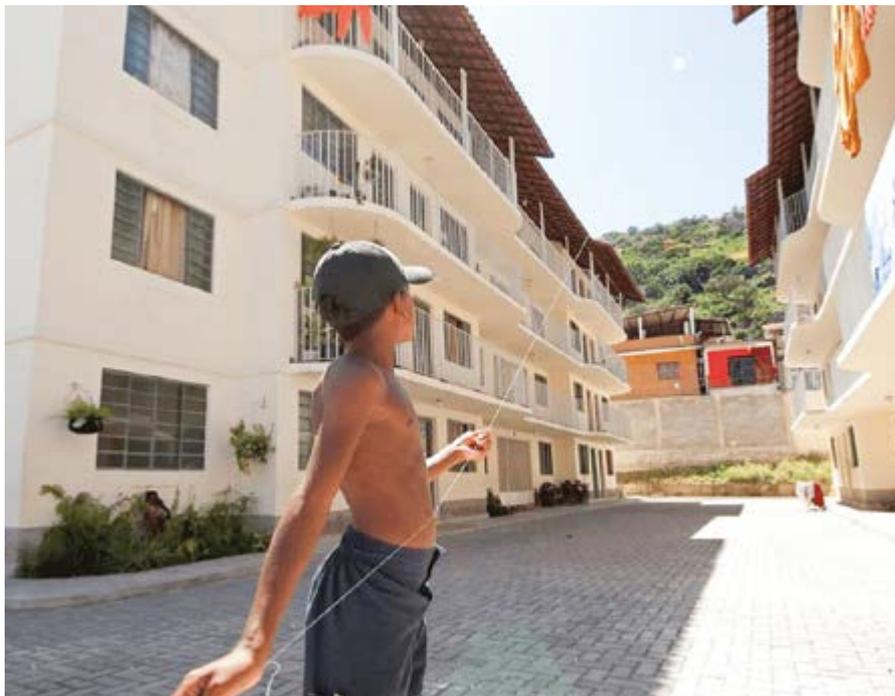
Regularização Fundiária

A COHAB PA beneficiou 1.319 famílias nas áreas Bela Vista e Serrinha, com o registro em cartório dos lotes. Em breve, entregará novos registros aos ocupantes do bairro São José. O Projeto de Regularização Fundiária visa beneficiar a população que atenda aos critérios de renda familiar, tempo de residência e ocupação de lote. As ações já foram executadas nos bairros Bela Vista e Serrinha, com registro em cartório das matrículas individualizadas. A parceria com a Prefeitura Municipal foi essencial para o sucesso do projeto, integrando essa parcela do território à cidade formal e proporcionando benefícios aos moradores.



■ CEHAB RJ

Habitar Melhor



Os Conjuntos Habitacionais contemplados no programa Habitar Melhor, em diversos bairros e municípios do Estado do Rio de Janeiro, estão ficando do jeito que os moradores sempre sonharam. Com o objetivo de atuar fundamentalmente e preponderantemente no atendimento habitacional de cunho qualitativo com a realização de obras necessárias ao per-

feito funcionamento dos sistemas de infraestrutura de urbanização e saneamento básico. Pintura nova da fachada, interna das escadas, além da limpeza das cisternas e caixas d'água. A CEHAB-RJ irá entregar ainda a impermeabilização dos telhados, reformar a rede de esgoto sanitário e instalações elétricas, beneficiando diretamente mais de 32.000 famílias.



**Parabéns,
ABC Habitação,
por meio século
de dedicação e
excelência.**

Como líder no mercado de construção civil, a MRV reconhece e valoriza a importância do trabalho da ABC Habitação. Juntos, compartilhamos a visão de um Brasil onde todos têm acesso a um lar seguro e confortável.



SOMOS ESPECIALISTAS NA CONSTRUÇÃO DE **BAIRROS PLANEJADOS!**

NOSSA MISSÃO É TRANSFORMAR GERAÇÕES DE FORMA
IMPACTANTE, CRIANDO MARCOS DE FELICIDADE.



a cada **MINUTOS,** **70**

UM NOVO LAR SE CONCRETIZA.

NA PACAEMBU, REALIZAMOS O SONHO DA CASA PRÓPRIA, E A CADA 70 MINUTOS, UMA FAMÍLIA RECEBE A CHAVE DA SUA CASA PRÓPRIA.

+30 ANOS

DE EXPERIÊNCIA
NO MERCADO

+180

BAIRROS
PLANEJADOS

+2.800

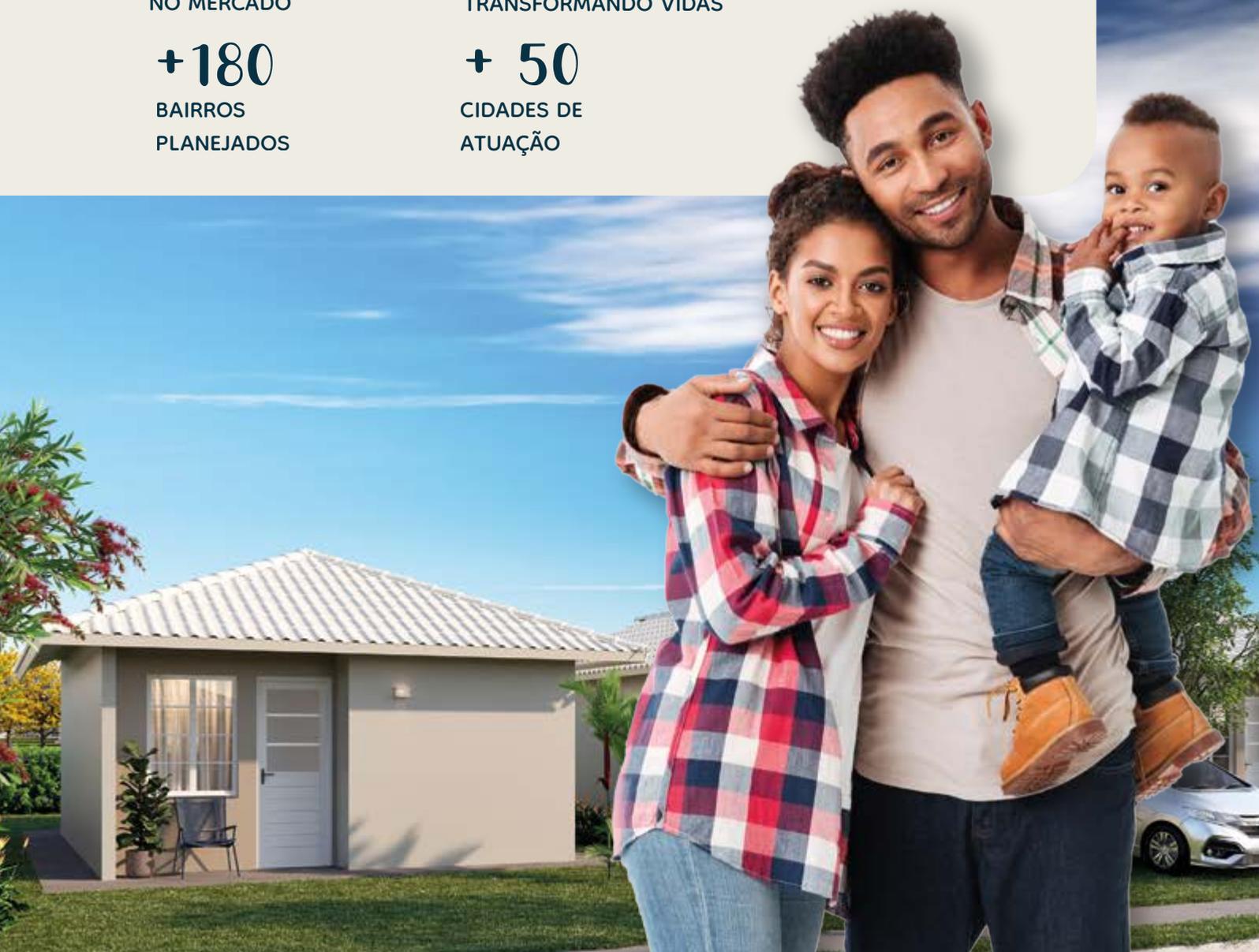
PROFISSIONAIS
TRANSFORMANDO VIDAS

+ 50

CIDADES DE
ATUAÇÃO

+ 80 MIL

LARES ENTREGUES



PACAEMBU



PACAEMBU.COM



SEM HAB JP PB

Cuidar do Lar

O “Programa Cuidar do Lar”, lançado pela Secretaria de Habitação Social da Prefeitura Municipal de João Pessoa (SEM HAB), oferece reformas gratuitas em unidades habitacionais para famílias com renda de até dois salários-mínimos. Com um investimento inicial de R\$5 milhões, o programa visa beneficiar 500 domicílios, melhorando segurança,

salubridade e conforto sem custos para os beneficiários. Financiado pelo Município de João Pessoa e pelo Fundo de Urbanização (FUNDURB), o programa é permanente e foi instituído para enfrentar o déficit habitacional qualitativo da cidade. As inscrições são feitas através da plataforma Prefeitura Conectada, e o programa prioriza proprietários fora de áreas de risco, com especial atenção a



famílias em vulnerabilidade social, idosos, pessoas com deficiência, e famílias chefiadas por mulheres.



CODESAIMA - RR

Aqui tem dono

O programa “Aqui Tem Dono”, lançado pelo Governo de Roraima em 2021, visa regularizar 25 conjuntos habitacionais construídos desde 1979, beneficiando 4,565 famílias. A iniciativa, gerida pela Codesaima, envolve a documentação dos imóveis, avaliação jurídica, e transferência de propriedade via cartório. Até 2022, 327 casas foram regularizadas, superando desafios jurídicos e financeiros, como o pagamento de débitos municipais. O programa promete entregar a titularidade completa aos moradores, garantindo segurança e satisfação aos beneficiários.

CDHU SP

Pomar Urbano

O Projeto Pomar Urbano, uma iniciativa da CDHU em parceria com municípios paulistas, visa transformar áreas urbanas em espaços mais sustentáveis e inclusivos através do plantio de árvores frutíferas nativas em habitações de interesse social. Até setembro de 2023, beneficiou 3.894 famílias em 30 municípios, promovendo a resiliência climática, melhorando a qualidade do ar e fortalecendo a coe-

são social. O projeto se desenvolve em quatro fases, desde a preparação antes da mudança das famílias até a implementação de um plano de trabalho pós-ocupação focado em educação ambiental. Demonstrando ser replicável e escalável, o Pomar Urbano destaca a importância da participação comunitária e da educação ambiental na criação de ambientes urbanos mais verdes e saudáveis.



SEHIS RJ

Reforma de Conjuntos Habitacionais

O Governo do Estado do Rio de Janeiro investiu mais de R\$ 560 milhões na reforma de mais de 70 conjuntos habitacionais, beneficiando cerca de 55 mil famílias. As obras, conduzidas pela Secretaria de Habitação de Interesse Social e outras entidades, incluem pintura, impermeabilização de telhados, limpeza de

cisternas, e modernização dos sistemas elétrico e de esgoto. O governo enfatiza que o projeto visa restaurar a dignidade e segurança dos moradores, muitos dos quais vivem em condições precárias há décadas. A iniciativa também prioriza a contratação de mão de obra local para fomentar a renda na comunidade.

CODHAB DF

Melhorias Habitacionais

A CODHAB DF, desde sua criação em 2007, implementou o Subprograma Melhorias Habitacionais em 2016 para oferecer assistência técnica gratuita a famílias de baixa renda do Distrito Federal. O programa, que inclui reformas e reconstruções, disponibiliza até R\$ 50.000 para reformas e até R\$ 100.000 para recons-

truções, dependendo da necessidade habitacional. Até agora, mais de R\$ 4,3 milhões foram investidos, beneficiando cerca de 200 famílias. Com planos de expandir para 350 melhorias até 2026, o programa se destaca por seu atendimento personalizado e foco em soluções técnicas adequadas às necessidades dos beneficiários.



AGEHAB MS

Bônus moradia

O Governo de Mato Grosso do Sul lançou o Projeto Bônus Moradia, oferecendo subsídios de R\$ 6 mil a R\$ 25 mil para a entrada de financiamento da casa própria. Gerido pela Agehab, o projeto tem um investimento total de R\$ 400 milhões, com uma contrapartida estadual de R\$ 45 milhões, e planeja beneficiar famílias com renda entre R\$ 1,5 mil e R\$ 6,5 mil. Neste ano,

o projeto visa contratar 2.210 unidades habitacionais em 20 municípios, incluindo Campo Grande e Dourados. Os subsídios podem ser combinados com outros programas como Minha Casa Minha Vida e FGTS, facilitando o pagamento da entrada. Para ser elegível, o beneficiário não deve possuir casa própria nem ter sido beneficiado por outro programa habitacional.



CEHAB PE

Morar Bem Pernambuco - Entrada Garantida



O governo de Pernambuco lançou o programa “Morar Bem – Entrada Garantida” para ajudar a mitigar o déficit habitacional do estado, que é de 320.000 moradias. O programa oferece subsídios de até R\$ 20.000 para o pagamento da entrada de imóveis até R\$ 190.000 no âmbito do Minha Casa Minha Vida. A iniciativa visa também impulsionar a construção civil, estimulando a geração de 72 mil empregos diretos e indiretos e um investimento anual de cerca de R\$ 4 bilhões. Para mais informações ou para se cadastrar, os interessados podem acessar www.ceha

DEMHAB POA RS

Mais Habitação - Compra Compartilhada

A prefeitura de Porto Alegre lançou o programa Mais Habitação - Compra Compartilhada, que oferece um subsídio de R\$ 15 mil do Fundo Municipal de Habitação para ajudar até mil famílias a dar entrada na compra de imóveis. O programa, aprovado pela Câmara Municipal com priorização para famílias che-

fiadas por mulheres, residentes em áreas de risco e mulheres vítimas de violência, permite que as famílias escolham imóveis de até R\$ 235 mil e paguem a diferença. Os interessados devem ter renda familiar de até R\$ 4 mil, residir em Porto Alegre há mais de cinco anos, e não possuir imóveis ou ter sido beneficiados por ou-



tros programas habitacionais. O cadastro está disponível no site do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB).



**RECUPERE
SEU FCVS**

Nossos serviços:

- Habilitação, homologação e novação de créditos
- Cálculo Atuarial
- Conciliação de seguros habitacionais
- Assessoria jurídica e técnica
- Validação de créditos cedidos à

Condições diferenciadas:

- **Levantamento detalhado:**
Avaliação dos valores líquidos da carteira de FCVS.
- **Flexibilidade de Pagamento:**
Planos adaptados às condições financeiras de cada COHAB, com opções de pagamento por serviços prestados ou uma taxa mensal reduzida com êxito no final.
- **Suporte personalizado:**
Soluções customizadas para atender às necessidades únicas de cada COHAB.

61 3034-2009

www.credhip.com.br

■ CEHAP PB

Trabalho Social no Residencial Rosa Luxemburgo

O Governo da Paraíba, através da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP), tem ampliado a oferta de cursos profissionalizantes para moradores de residenciais estaduais, como parte de seu trabalho social. Recentemente, foram concluídos cursos em Gestão Condominial e Eletricista Instalador Predial, capacitando os participantes para o mercado de trabalho. Além disso, a Cehap oferece outros cursos e atividades como palestras e feiras, seguindo uma metodologia integrada de intervenções sociais em projetos habitacionais. Essas iniciativas vi-



sam fortalecer a comunidade, promover a inserção social e melhorar a qualidade de vida dos beneficiários.

■ COHAB SANTISTA SP

Conjunto Habitacional Tancredo Neves III



O Conjunto Habitacional Tancredo Neves III, o maior projeto da COHAB Santista em 40 anos, foi entregue em São Vicente, beneficiando 1.120 famílias de Santos que anteriormente viviam em áreas de palafitas. A cerimônia de entrega ocorreu em 3 de julho de 2023, com a presença de autoridades e outras figuras políticas. As unidades foram construídas sob o Programa Minha Casa, Minha Vida, oferecendo moradia sem custo de financiamento aos beneficiados. Além das habitações, o projeto incluiu escolas para diferentes níveis educacionais e melhorias na infraestrutura de saúde local.

■ SEMHAB JOÃO PESSOA PB

Residencial Muçumagro

Um dos primeiros residenciais populares quilombola do Brasil, nomeado Residencial Hélio Miguel da Silva, está sendo construído em Paratibe, João Pessoa, para beneficiar 80 famílias quilombolas. A Prefeitura e a Secretaria de Habitação Social acompanham de perto o progresso das obras, que substituem uma ocupação insalubre por moradias dignas. As famílias envolvidas recebem aluguel social durante a construção e participam ativamente do processo, inclusive na construção. Além disso, a prefeitura planeja iniciar oficinas para desenvolver



as habilidades locais em áreas como cerâmica e gastronomia, com suporte técnico e financeiro.

CDHU E SDUH

Ação em São Sebastião

Após as fortes chuvas que causaram danos significativos em São Sebastião e outras regiões do Litoral Norte de São Paulo em fevereiro de 2023, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH) junto com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e outras entidades governamentais, responderam prontamente. Foi declarado estado de calamidade pública e implementadas ações integradas para socorro e reconstrução, incluindo o reassentamento de famílias em áreas de risco e a urbanização da Vila Sahy. O plano inclui a provisão de 372 habita-



ções provisórias e 1.590 definitivas, além de outras medidas de apoio e regularização fundiária.

COHAB LONDRINA PR

Regularização Fundiária Jardim São Rafael 2



A Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S) do Jardim São Rafael 2 em Londrina/PR, iniciada em 2017, beneficiou 110 famílias ao proporcionar segurança de posse e infraestrutura como água, esgoto, energia elétrica e asfalto. Este processo não só melhorou a qualidade de vida das famílias envolvidas, mas também impactou positivamente a arrecadação municipal e os serviços de concessionárias. A comunidade participou ativamente através da Comissão de Acompanhamento do Plano de Urbanização, garantindo um processo inclusivo e democrático que resultou na titulação de propriedades e melhorias urbanísticas e ambientais significativas.

CEHAB RN

Reurb na Vila Industrial da Alcanorte

Após 40 anos de espera, 159 famílias da Vila Industrial da Alcanorte em Macau, Rio Grande do Norte, conquistaram a posse definitiva de suas casas através da regularização fundiária promovida pela Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB). Originalmente construídas para empregados de um projeto industrial que nunca foi concluído, as casas foram ocupadas por pessoas vulneráveis. Em 2019,



o governo interveio, realizando estudos socioeconômicos e jurídicos, culminando na desapropriação e pagamento de indenizações em 2022, garantindo assim moradia legal e serviços urbanos para os residentes.



47 ANOS

construindo
sonhos.

(41) 3022-7779
@villageconstrucoes

SEHAB SÃO BERNARDO DO CAMPO SP

Conjunto Habitacional Silvina Audi – Etapa 2

O Conjunto Habitacional Silvina Audi – Etapa 2 em São Bernardo do Campo foi desenvolvido para atender 196 famílias do Complexo de Assentamentos Precários do Jardim Silvina, visando eliminar riscos e melhorar a qualidade de vida. O projeto, que ocupa uma área de 14.210,76m², inclui duas torres com um total de 196 unidades habitacionais, adotando soluções sustentáveis como energia fotovoltaica e água de reuso. A verticalização do projeto permite um uso eficaz do terreno limitado da cidade, mantendo a proximidade com serviços e infraestrutura existentes.

CODHAB DF

Empreendimento Habitacional Itapoã Parque

O Itapoã Parque, um grande empreendimento habitacional em Paranoá, Distrito Federal, foi desenvolvido pela José Celso Gontijo Engenharia S.A. sob o Programa Minha Casa Minha Vida. Iniciado com contratos de 2012 e construção começando em 2014, o projeto inclui 12.112 unidades em 76 condomínios, cada um com blocos de apartamentos de até três pavimentos. O complexo conta com áreas co-

muns, equipamentos públicos como escolas, posto de saúde, e centros de assistência social, além de infraestrutura comercial e de transporte. Até agora, cerca de 4.000 unidades foram entregues, junto com várias instalações públicas e infraestrutura viária. O projeto também inclui uma subestação elétrica e estações de tratamento de água e esgoto em fase final de construção.



COHAB CAMPINAS SP

Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional Chico Mendes - DIC V

O Empreendimento Habitacional Chico Mendes — DIC V, inicialmente planejado pela COHAB Campinas sobre uma área desapropriada na década de 1970, foi ocupado irregularmente por famílias de baixa renda após a paralisação das obras. Com o tempo, a ocupação se expandiu e se consolidou, levando a COHAB a negociar contratos prelimina-

res de venda com os ocupantes para regularizar a situação. Apesar da irregularidade fundiária persistir, a clandestinidade foi mitigada. Atualmente, a COHAB Campinas está empenhada em um grande projeto de Regularização Fundiária Urbana (REURB) para integrar oficialmente este núcleo urbano ao ordenamento territorial da cidade.

CEHAB PA

Marias com LAR

O Programa Sua Casa, lançado em 2019 pelo Governo do Estado do Pará através da COHAB PA, visa combater o déficit habitacional oferecendo subsídios para aquisição de material de construção e pagamento de serviços para fa-

mílias de baixa renda. Desde sua implementação, o programa beneficiou 16.536 famílias, com um investimento significativo em créditos e auxílios pecuniários. O programa prioriza famílias em situação de risco social, incluindo mulheres em condições vulneráveis através do Projeto Marias do Lar, melhorando significativamente suas condições de vida e moradia.



Trabalho Social é prioridade da CEHAP Paraíba

Com o tema Trabalho Social no Residencial Rosa Luxemburgo: Dignidade e Oportunidades, a ação realizada pelo Governo do Estado da Paraíba foi destaque, com a iniciativa que promoveu o desenvolvimento e a subsistência da comunidade criada com a entrega do conjunto habitacional.

O Residencial Rosa Luxemburgo é composto por 576 apartamentos e foi construído no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Está localizado no bairro de Várzea Nova, na cidade de Santa Rita, região metropolitana da capital paraibana. Ocorre que a localidade onde o empreendimento está inserido apresenta-se como uma área de alta vulnerabilidade social e elevado índice de violência urbana, conseqüentemente também de vulnerabilidade social.

Foi diante desses indicadores a CEHAP, com financiamento do PMCMV, implantou o Projeto de Trabalho Social – PTS no Residencial Rosa Luxemburgo e através dessa atuação despertou o fomento à cidadania e inclusão para os moradores da região.

Ao criar as diretrizes do projeto, a CEHAP estabeleceu objetivos claros que guiaram as atuações. Foram eles: promover ações socioeducativas que estimulem a organização comunitária e a capacitação dos moradores na administração de seu condomínio, a conservação e manutenção dos equipamentos sociais e dos espaços



coletivos; incentivar boas práticas de convivência social entre os moradores, buscando o respeito às diferenças através de atividades que envolvam integração das pessoas em um novo espaço de moradia; possibilitar ações que estimulem o desenvolvimento socioeconômico das famílias estimulando o empreendedorismo, cooperativismo, grupos de produção, além de capacitar também os jovens para serem inseridos no mercado de trabalho; realizar atividades que despertem nas crianças, jovens e adultos o desejo de praticar esportes, cultura e arte, com vistas a descobrir e apoiar os talentos existentes no condomínio afastando-os das drogas e da violência; firmar

parcerias com a rede pública de serviços, buscando atender as demandas existentes durante o desenvolvimento do projeto e ampliar as oportunidades de inclusão em outros projetos sociais.

Dessa forma, a CEHAP conseguiu desenvolver um planejamento voltado para o crescimento do conjunto habitacional e da comunidade, oferecendo atividades do eixo de Geração de Trabalho e Renda, ofertando cursos profissionalizantes através do SENAI. Foram oferecidos cursos como assistente administrativo, costureiro de máquinas industriais, confeiteiro, mecânico de motocicletas, eletricista residencial, atendente de farmácia, cuidador de idosos, cabelereiro, manicure, entre outros. Ao promover cursos práticos, para homens e mulheres, a CEHAP também incluiu nessas ações as crianças e jovens dessas famílias, com rodas de conversas, oficinas de teatro, musicalização, proporcionando assim a capacitação das famílias residentes no empreendimento.

Ao todo foram realizados mais de 15 cursos capacitando mais de 200 moradores do local, muitos deles alcançaram uma vaga no mercado formal de trabalho através dessa capacitação, outros iniciaram seu próprio negócio como Microempreendedores Individuais - MEI.



CDHU 75 anos construindo sonhos





A CDHU, maior agente promotora de moradia de interesse social do Brasil, comemora 75 anos com avanços na construção de projetos que incorporam tecnologias construtivas sustentáveis, promovendo dignidade e desenvolvimento urbano no Estado de São Paulo.

Companhia de Desenvolvimento de Roraima constrói dignidade com políticas públicas

POR JOÃO PAULO PIRES

Boa Vista, Roraima

A Companhia de Desenvolvimento de Roraima (Codesaima) é uma empresa roraimense de economia mista fundada em 1979, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano e rural de Roraima. Na área da habitação, desempenhou um papel importante, erguendo 25 conjuntos residenciais, em Boa Vista e no Interior, entre 1979 e 1986. O trabalho perdura, com projetos inovadores como os programas “Aqui Tem dono” e “Aqui Tem Morar Melhor”.

Aqui Tem dono: segurança jurídica para as famílias roraimenses

O programa “Aqui Tem dono” foi criado pelo governo de Roraima em 2021 com o objetivo de regularizar as 4565 moradias dos conjuntos habitacionais. Mais de 1.200 outorgas já foram entregues, beneficiando famílias que aguardavam há décadas pela segurança jurídica de seus lares. A presidente da Codesaima, Maria Dantas, destaca a importância da iniciativa. “Com a entre-



ga das outorgas, garantimos a transferência dos imóveis para os moradores, proporcionando tranquilidade e a possibilidade de acesso a crédito e outros serviços”, explica. A aposentada Vanda dos Santos é proprietária de um imóvel há 37 anos, no conjunto Pricumã III, mas nunca havia regularizado sua casa por achar que seria um processo caro e moroso. “Ter o título da minha própria casa é um sonho realizado. Foi muito rápido, fiquei muito emocionada”, disse.

Aqui Tem Morar Melhor: reformas que mudam casas e vidas

O programa “Aqui Tem Morar Melhor”, criado pelo governador, Antonio Denarium, oferece reformas em casas de famílias carentes. Já são 7 mil inscritos, mais de 3 mil famílias selecionadas e mais de 2 mil obras executadas, levando dignidade e qualidade de vida para lares que necessitavam de reparos ou intervenções. Integrado ao Plano Estadual de Habitação de Interesse Social de Roraima, o programa executa obras de até R\$ 7 mil, com recursos próprios do Estado. Andréia da Silva

Bóia, moradora do bairro São Bento, foi uma das beneficiadas. “Na minha casa recebi cerâmica, portas e janelas. Vai fazer muita diferença para a minha família”, diz. As reformas incluem desde serviços básicos como instalação hidráulica e elétrica, até a construção de banheiros, cômodos adaptados e rampas de acesso. A seleção dos beneficiários dos dois programas é feita de forma rigorosa, com visitas técnicas e análise de critérios socioeconômicos, priorizando famílias com idosos, pessoas com deficiência física e mulheres chefes de família.

Reconhecimento

Os programas “Aqui Tem dono” e “Aqui Tem Morar Melhor”, executados pela Codesaima, receberam o Selo de Mérito do 70º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, em 2023. O governador Denarium destaca a relevância dessas ações. “A regularização fundiária urbana e a melhoria das condições habitacionais trazem dignidade, segurança e qualidade de vida para muitas famílias. É esse impacto social que faz a diferença quando tratamos de gestão pública”, concluiu.

Moradia que gera infraestrutura e acelera o desenvolvimento no Distrito Federal

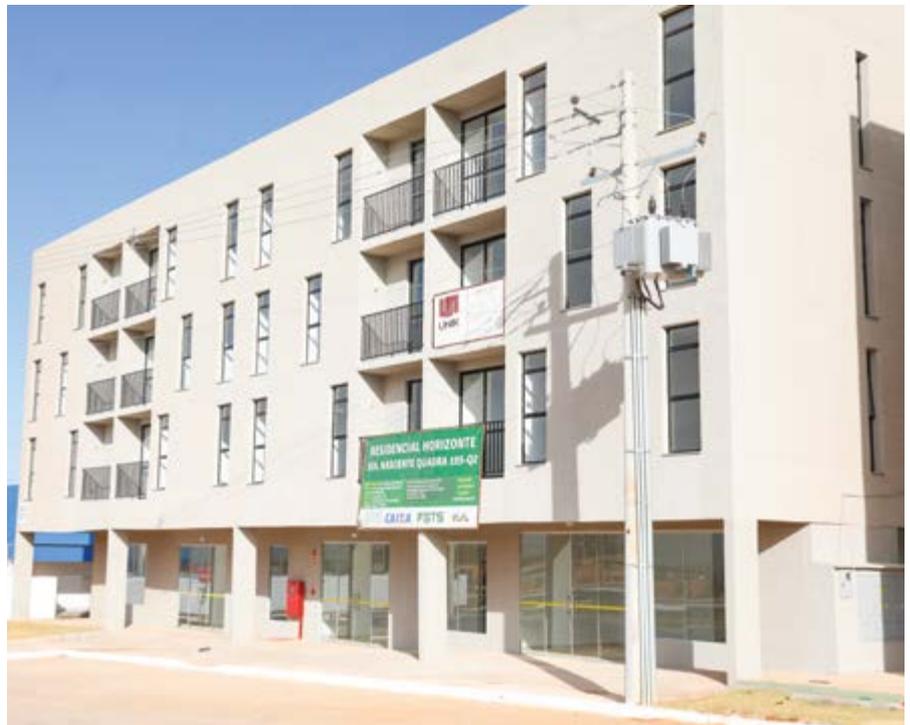
O Governo do Distrito Federal (GDF), através da Codhab-DF, trata a questão da moradia para pessoas de baixa renda como prioridade. A região administrativa, Sol Nascente, atualmente, é uma das cidades mais carentes do DF e ao longo dos últimos anos, vem passando por grandes transformações, cujo objetivo é transformar uma área considerada favela, em uma cidade completa.

Desde 2019, o GDF tem adotado todas as medidas necessárias para que isso ocorra. Em agosto de 2019, o que antes era uma invasão, passou a ser uma nova região administrativa. Desde então, investimentos vultuosos foram realizados, beneficiando a região com inúmeros equipamentos públicos antes inexistentes, obras de infraestrutura e também a entrega de moradias dignas.

Neste sentido, a Codhab-DF não tem economizado esforços, nem investimentos. Atualmente, são, ao todo, 840 moradias em desenvolvimento no Sol Nascente, distribuídas em dois empreendimentos, ambos para atender a população de baixa renda. Somando-se a isso, a região terá cerca de outras 600 unidades, já licitadas, destinadas à Faixa 1, que atenderá pessoas em extrema vulnerabilidade.

O trabalho da Codhab-DF é desenvolvido em diversas parcerias da administração pública, em áreas como a saúde, segurança, assistência social, mobilidade e educação. Todos eles focados em favorecer a região de tudo o que for necessário para dar qualidade de vida aos moradores. Quando um empreendimento habitacional é idealizado, junto ao projeto, é necessário pensar também em equipamentos públicos que atendam os futuros moradores, sem que eles precisem se deslocar a outras regiões.

Nos empreendimentos em andamento no Sol Nascente, o governo já pôde entregar, junto às habitações,



um Restaurante Comunitário, que serve refeições a R\$ 1, um terminal rodoviário e, em breve, uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA).

Neste contexto, o sonho da casa própria, que parecia distante para famílias do Distrito Federal em situação de vulnerabilidade, agora é realidade. O Sol Nascente, será o novo lar para milhares de moradores que en-

frentavam dificuldades sociais e não conseguiam conquistar a tão desejada moradia.

Com o apoio integral do GDF, essas famílias, agora, serão contempladas com apartamentos totalmente gratuitos. São milhões de reais em investimentos, cujo objetivo é um só: dar dignidade e qualidade de vida aos moradores da região!

O Projeto Bônus Moradia, do Governo de Mato Grosso do Sul, oferece subsídios de até R\$ 25 mil na compra da casa própria.

O Governo do Estado lançou, em junho deste ano, o Projeto Bônus Moradia que aporta subsídio destinado à entrada do financiamento da casa própria para as famílias sul-mato-grossenses. A previsão de investimento total é de R\$ 400 milhões com contrapartida estadual de R\$ 45 milhões.

O Bônus Moradia beneficia famílias com renda entre R\$ 1,5 mil e R\$ 7.050,00 mil, com subsídios que variam de R\$ 6 mil a R\$ 25 mil, dependendo do município e a renda familiar.

Ajuda para o valor da entrada viabiliza o financiamento para famílias com renda a partir de R\$ 1.500,00

Até o momento, foram assinados 1.200 contratos e há mais 500 unidades com pedidos de reserva.

O valor dos empreendimentos varia de R\$ 145 mil até R\$ 220 mil. Segundo o diretor comercial, Jeferson Benitez, da MRV C&O "o Bônus Moradia proporciona a realização dos sonhos de diversas famílias sul-mato-grossenses, abrindo caminho para que elas possam sair do aluguel e adquirir a moradia própria."

"Um dos empecilhos para a compra de imóveis é a família possuir recursos para a entrada, com o Bônus Moradia em conjunto com outros subsídios do PMCMV e FGTS a entrada fica acessível", destaca a diretora-presidente da Agehab, Maria do Carmo Avesani Lopez. Resultado da parceria dos três entes federados, FGTS e empresas da construção civil, o Bônus Moradia vem fomentando a cadeia da construção civil com a participação de 80 empreendimentos e 52 empresas, entre elas a MENIN, a MRV, a TECOL e MFCON.



Programa Pode Entrar Melhorias, da Cohab São Paulo, foca na habitabilidade

Programa da COHAB-SP prevê requalificação de 3 mil imóveis até o final do ano.

Viver em condições precárias de moradia é uma realidade para muitas pessoas. Essas condições, que incluem problemas como infiltrações, falta de reboco e instalações hidráulicas e elétricas inadequadas, podem causar uma série de problemas de saúde para os moradores. As doenças respiratórias, de pele e alergias são apenas algumas das condições de saúde que podem ser agravadas por esses problemas de moradia.

A infiltração, por exemplo, pode levar ao crescimento de mofo e bolor, que são conhecidos por causar problemas respiratórios e alergias. A falta de reboco pode expor os moradores a elementos externos, enquanto instalações hidráulicas e elétricas inadequadas representam riscos de segurança significativos.

Reconhecendo a necessidade de abordar esses problemas, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Com-

panhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) e da Secretaria de Habitação Municipal, lançou o programa Pode Entrar Melhorias. Trata-se de uma iniciativa destinada a melhorar as condições de moradia para aqueles que vivem em imóveis já construídos, mas sem habitabilidade e salubridade.

A seleção é realizada pela municipalidade, que traçou poligonais em áreas de extrema vulnerabilidade, conforme o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS). Este índice é uma ferramenta importante para identificar as áreas que mais precisam de intervenção e garantir que os recursos sejam direcionados para onde são mais necessários. Os imóveis elegíveis devem estar localizados em áreas regularizadas ou passíveis de regularização.

O programa Pode Entrar Melhorias oferece até R\$ 30 mil para reformas, valor que é totalmente subsidiado pela Prefeitura de São Paulo. Isso significa que os moradores não terão que se preocupar com o custo das reformas

necessárias para melhorar suas condições de moradia. As intervenções financiadas pelo programa podem incluir uma variedade de melhorias necessárias para tornar a moradia mais segura e saudável. Isso pode incluir a ligação à rede de água potável e esgotamento sanitário, a impermeabilização da unidade habitacional com reboco externo, a revisão ou adequação das instalações hidráulicas e elétricas, entre outros.

O Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) aprovou R\$124.320 milhões para o programa, um investimento significativo na melhoria das condições de moradia para os residentes de São Paulo. "A previsão é que 3 mil imóveis sejam requalificados até o final do ano, garantindo assim a habitabilidade com dignidade. A reforma melhora a qualidade de vida dos moradores e, ao prevenir problemas de saúde relacionados à moradia, menos pessoas precisarão buscar tratamento médico, o que pode ajudar a aliviar a pressão sobre o sistema de saúde", explica o presidente da COHAB-SP, João Cury.



Na garagem foi realizado reparo nos pontos prejudicados do piso, pintura com tinta de piso cinza, e nas paredes foi realizada selagem e pintura com tinta para áreas externas. Também foi realizado a instalação de uma barra de apoio para a avó de Andreza, que possui dificuldade de locomoção.



Melhoria no banheiro

COHAB Londrina Regulariza Jardim São Rafael II e Recebe Prêmio Selo de Mérito por Transformação Urbana

Na segunda maior cidade do Paraná, a COHAB Londrina regularizou o Jardim São Rafael II, ocupação informal surgida no final da década de 90, legalizando os lotes e construções, registrando os imóveis em cartório e entregando títulos de propriedade gratuitamente aos moradores. Após tantas obras e ações, a COHAB londrinense recebeu o prêmio Selo de Mérito, durante o 70º Fórum da Habitação de Interesse Social, pelo conjunto do projeto que incluiu parcerias com as companhias paranaenses de saneamento e energia elétrica. Foram garantidas, além das benfeitorias físicas de infraestrutura, tarifas sociais. Já a prefeitura concedeu isenção do IPTU, para facilitar o novo começo de vida das famílias.

O Jardim São Rafael foi entregue aos 400 moradores que viviam nas proximidades da área central da cidade, sob condições precárias, toda infraestrutura urbana necessária para garantir acesso à cidadania - asfalto, calçadas, energia elétrica, iluminação em LED, galerias, água, esgoto, sistema de drenagem, coleta de lixo e transporte público coletivo. Mais do que isso, a regularização urbana comandada pela Companhia de Habitação de Londrina realizou todo o processo de legalização dos lotes e construções, regis-



tro dos imóveis em cartório e entrega dos títulos de propriedade sem custo aos moradores.

Agora o São Rafael II não comporta mais ruas de terra, esgoto a céu aberto, canalizações clandestinas de água e de energia. O asfalto foi a última etapa das obras completas de infraestrutura urbana em quatro lotes da Gleba Patrimônio Londrina, que formam agora um novo bairro na região Leste. O processo de regularização da ocupação São Rafael II começou do zero e alçou os moradores à condição de cidadãos.

A entrega de escrituras dá nova perspectiva de vida para os moradores que passarão, por exemplo, a ter um endereço para preencher em qual-



quer tipo de documentação, inclusive ficha de procura de vaga de trabalho.

Apenas o investimento total da Prefeitura com recursos próprios no asfalto e calçadas somou aproximadamente R\$ 2 milhões. Os primeiros trabalhos foram iniciados com o levantamento topográfico e medições de terreno, além da remoção de entulhos e terraplenagem.

De acordo com o presidente da Cohab, Edimilson Salles, por meio da Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S), a Prefeitura de Londrina garante o direito à segurança de uma forma mais abrangente. "É muito raro ver família estruturada vivendo em condições precárias de habitação. O núcleo familiar precisa de proteção e acolcho para suportar os revezes da vida", resume Edimilson.



Programa Morar Bem garante sucesso de política habitacional adotada em Pernambuco

Para atacar a questão do déficit habitacional de 320 mil casas em Pernambuco, o governo de Pernambuco lançou o programa Morar Bem, primeira política de habitação de interesse social do Estado. São mais de R\$ 1 bilhão que serão investidos em quatro anos, previstos no Plano Plurianual (PPA) aprovado na Assembleia estadual. A verba cria um estímulo para a construção de 40 mil novas unidades habitacionais.

A iniciativa tem várias linhas de atuação que incluem a retomada de obras de habitacionais paralisadas ou tocadas de forma lenta; a regularização fundiária; o subsídio de R\$ 20 mil para famílias de até dois salários utilizarem como entrada no financiamento do imóvel pelo Minha Casa Minha Vida, modalidade Entrada Garantida do Programa Morar Bem Pernambuco; a retomada do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) para bancar novos projetos; a articulação com o governo federal, prefeituras e mercado imobiliário para colocar novos projetos dentro do Minha Casa, Minha Vida e a reforma de habitações em alta vul-



nerabilidade até o valor de R\$ 18 mil, no âmbito da modalidade Reforma no Lar do Programa Morar Bem Pernambuco.

“Quando falamos em habitação, não nos referimos apenas a novas casas ou a injetar dinheiro na indústria da construção civil. Habitação envolve muita coisa, como terminar obras inacabadas. Abrange também a articulação,

para dar às famílias o título de registro de suas propriedades. Apenas com um imóvel regularizado e escriturado que uma mãe ou um pai poderão repassar o patrimônio aos seus filhos”, destaca a secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Pernambuco, Simone Nunes, ao explicar a abrangência do Morar Bem Pernambuco.



A reconstrução de São Sebastião



As intensas chuvas ocorridas em São Sebastião em fevereiro de 2023, quando foi registrado o maior volume de precipitação da história brasileira, causaram significativos prejuízos humanos, ambientais, sociais e econômicos ao Município. Como resposta à tragédia, o Governo do Estado de São Paulo, sob orientação do governador Tarcísio de Freitas, adotou uma série de medidas, integrando secretarias e órgãos estaduais, para oferecer uma pronta resposta a esse grave problema.

Juntamente com a prefeitura de São Sebastião, criou-se um gabinete para articular ações rápidas e garantir o socorro à população. Sua primeira providência foi a decretação do estado de calamidade pública. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e a CDHU, no âmbito de suas responsabilidades, atuaram para a mitigação de riscos e o oferecimento de atendimento provisório e definitivo às famílias atingidas.

Importante frisar que as ações da política de desenvolvimento urbano e habitação não se restringem à produção de unidades habitacionais – essen-

Em Maresias, foram construídos 186 apartamentos em seis blocos

ciais para o reassentamento de famílias em áreas de risco geológico e hidrológico –, compreendendo também a elaboração do Plano Litoral Norte e outras modalidades necessárias para o equacionamento das situações de vulnerabilidade como urbanização de núcleos informais e regularização fundiária.

A atuação da pasta coordenou esforços multidisciplinares e resultou em colaborações inéditas e inovadoras como a própria complexidade do desastre exigiu. Tudo isso em um município cuja ocupação urbana apresenta condições muito peculiares: núcleos esparsos localizados ao longo de 78 km de rodovia, cujo crescimento e dinâmica de mobilidade são limitados pela costa atlântica, pela Serra do Mar e pela topografia extremamente acidentada; características geológicas e hidrológicas, bem co-

mo o bioma da mata atlântica, que impõem sérias restrições à ocupação humana não apenas do ponto de vista da legislação, mas também por questões técnicas; logística dificultada pelo desastre e elevado índice pluviométrico ao longo de todo ano para levantamentos e sondagens, transporte de materiais e execução dos serviços.

Uma vez cadastradas as famílias afetadas, foram oferecidos atendimentos habitacionais provisórios incluindo hotéis e pousadas, 300 apartamentos em conjunto habitacional MCMV Entidades em Bertioga e 72 unidades em Vila de Passagem. Ao mesmo tempo, ocorria a identificação e desapropriação de terrenos, desenvolvimento de proje-

518 unidades habitacionais construídas em um ano na Baleia Verde

São 30 prédios e 38 casas adaptadas para pessoas com deficiência



tos, contratação e execução de obras para 704 unidades em caráter definitivo, entregues em tempo recorde: exatos 12 meses após o desastre. Há outras 256 unidades cuja contratação de obras encontra-se em andamento.

Cerca de dois terços das unidades foram construídas em wood frame, produzidas offsite enquanto a estabilização do solo e fundações eram executadas. O rigor na condução dos trabalhos envolveu, inclusive, a proteção da flora e fauna local, incluindo 308 resgates de animais silvestres e realocação de plantas que servem de abrigo a eles, quando da supressão de vegetação para implantação dos empreendimen-

Os conjuntos contam com playground, espaço pet e centro de apoio ao condomínio

tos. Todo esse conjunto de ações foi reconhecido pela Associação Brasileira de COHABs e Agentes Públicos de Habitação (ABC), que concedeu à CDHU o prêmio Selo do Mérito 2023 pela atuação em São Sebastião.

Paralelamente à atuação emergencial, a CDHU também conduziu ações de médio prazo. Considerando a grande incidência de assentamentos pre-

cários no litoral paulista e a expressiva concentração de áreas de risco nessa região, foi publicado edital de Credenciamento de Agentes Promotores para até 12.000 unidades em projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social em 13 municípios. O Município de São Sebastião está sendo contemplado com 3.360 atendimentos habitacionais.

O envolvimento de toda a equipe com o atendimento a essa tragédia, com 65 vítimas fatais, deixa aprendizados e vivências que jamais serão esquecidas e servirão para que, continuamente, possamos oferecer nosso atendimento humanizado e de excelência, certamente aprimorado com essa experiência.



Alcanorte: de promessa econômica a solução habitacional no Rio Grande do Norte

Foram 40 anos de espera até a posse definitiva dos imóveis. Uma conquista que em muitos momentos pareceu impossível para os moradores da Vila Industrial da Alcanorte, em Macau (distante 185km de Natal, capital do Rio Grande do Norte), mas que foi alcançada graças ao trabalho da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB), órgão responsável por efetivar no estado toda a política habitacional do Governo, que desapropriou e promoveu a regularização fundiária das casas habitadas por 159 famílias vulnerabilidade social. Os Termos de Cessão de Uso e Posse dos imóveis foram entregues em dezembro de 2023, ação histórica que beneficiou cerca de 640 pessoas.

A solução definitiva não foi fácil. Considerada um dos maiores projetos industriais do RN na segunda metade dos anos 70, a Alcanorte nunca saiu de fato do papel. Foi planejada para produzir 200 mil toneladas/ano de barrilha. Durante sua construção foram erguidas em terreno próprio 229 casas para empregados contratados, imóveis com natureza de Concessão de Direito Real de Uso. Em 1992 foi privatizada, em 2016 teve "autofalência" decretada. Em 2021, o patrimônio foi leilado.

Ao longo dos anos dezenas de pessoas ocuparam os imóveis. O conjunto foi abandonado pelo poder público mu-



Com intervenção do governo, problema que se arrastava há 40 anos é solucionado com casas para 159 famílias

nicipal, por ser considerada área privada. Isso só mudou com a intervenção do Governo em 2019 que formou um grupo de trabalho para promover estudos socioeconômicos e jurídicos da comunidade. A partir daí profissionais do Departamento de Desenvolvi-

to Social (DDS) da Cehab fizeram visitas a Vila, que possui 5 quadras, de letras A; B; C; D e E.

Foram aplicadas entrevistas semiestruturadas aos moradores e feitas observações, que resultaram num diagnóstico completo. "Segundo o parecer social algumas moradias poderiam figurar em Reurb nas quadras D e E, pela vulnerabilidade, com a Regularização na modalidade de interesse social", disse Karla Simone, do DDS da Cehab.

Apos o relatório, medidas jurídicas foram adotadas pelo Governo e foi efetivada a desapropriação, com pagamento de quase R\$ 3 milhões de indenização. Em junho de 2022, o estado atuou para que os moradores das alas D e E tivessem a posse definitiva e legal. Há 31 anos no local, para Marialva de Oliveira foi uma vitória importante que trouxe tranquilidade. Deixou de pagar aluguel a massa falida da Álcalis. Com isso a prefeitura de Macau pode oferecer urbanização e coleta de lixo. "Eram mais de 600 pessoas com medo de despejo, mesmo lá há 40 anos. A Cehab cumpriu a premissa de garantir o direito legal a moradia, seguindo a legislação federal de Regularização Fundiária", explicou o diretor-presidente da Companhia, Pablo Thiago Lins.



Paraná ganha prêmio nacional com programa habitacional para famílias em vulnerabilidade

As ações do Governo do Paraná têm sido reconhecidas pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) no decorrer dos últimos anos. Em dezembro passado, o Estado foi premiado mais uma vez por desenvolver a melhor política habitacional do país. Nessa oportunidade, o prêmio Selo de Mérito, entregue durante a realização do 70o Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, foi concedido pela ABC ao programa Vida Nova, coordenado pela Companhia de Habitação do Paraná.

O programa visa a construção de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade social, residentes em favelas, assentamentos precários, áreas irregulares, insalubres ou que causem risco ao meio ambiente. Elas são realocadas para novos empreendimentos urbanizados, enquanto as áreas desocupadas passam por um processo de recuperação ambiental.

A iniciativa, que é fruto de uma parceria entre o Governo do Estado, a Cohapar, o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e os municípios paranaenses, tem o intuito de promover soluções urbana e habitacional de forma integral, equitativa e sustentável.

A intervenção envolve a produção de residenciais com infraestrutura urbana completa, garantindo aos beneficiários o acesso a serviços essenciais como abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais, pavimentação, calçada, meio-fio, iluminação pública, dentre outros. Concomitantemente, é realizada a demolição das estruturas existentes, limpeza e implantação de parques, para servirem como uma opção de lazer à população do município e também a fim de evitar a reocupação irregular da área.

Além disso, o projeto prevê o acompanhamento intersetorial dos beneficiários, por meio de ações nas áreas da saúde, educação, segurança, trabalho, meio ambiente e do fortalecimento



da convivência na comunidade. A medida busca atestar a continuidade do desenvolvimento socioeconômico da população, com um atendimento especializado e personalizado a partir das necessidades apresentadas pelos próprios moradores.

Para o presidente da Cohapar, Jorge Lange, que atualmente também presi-

de o Fórum Nacional de Secretários da Habitação e Desenvolvimento Urbano, a premiação reforça o compromisso do Governo do Estado e a prioridade com que o setor tem sido tratado pelo poder executivo, com o envolvimento de diversos órgãos e investimento estadual massivo na promoção da habitação de interesse social.

Prêmio Selo de Mérito 2023 consagra trajetória da Secretaria de Habitação do Estado do Rio de Janeiro

A Secretaria de Habitação de Interesse Social (Sehis), criada pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro em 2023, acumula importantes conquistas no início de sua trajetória. O trabalho realizado no primeiro ano de existência do órgão ganhou destaque nacional, sendo inclusive premiado no Selo de Mérito 2023, a honraria mais importante no setor de Habitação de Interesse Social do Brasil.

A premiação tratou de consagrar o esforço empreendido ao longo de 2023 na reforma de conjuntos habitacionais entregues há mais de dez anos pelo Governo do Estado. Com mais de R\$ 600 milhões em investimentos, a Sehis vem promovendo melhorias em 70 conjuntos, beneficiando 55 mil famílias em diversas regiões fluminenses.

As obras incluem a pintura dos pré-

dios, impermeabilização e reforma dos telhados, limpeza de cisternas e caixas d'água, e a modernização dos sistemas elétrico e de esgoto.

“O programa abrange reformas de grande porte, beneficiando cidadãos que não teriam condições de arcar com os custos dessas obras. A iniciativa resgata o senso de pertencimento dos moradores, além de trazer segurança e dignidade aos cidadãos fluminenses, melhorando a qualidade de vida da nossa população”, destaca o secretário de Habitação de Interesse Social, Bruno Dauaire.

REFORMAS EMBLEMÁTICAS

Uma das obras emblemáticas do programa de reformas da Sehis foi a intervenção de recuperação do Conjunto Habitacional Ex-Combatentes, em Ben-



fica, na Zona Norte do Rio de Janeiro. A restauração, que contou com um investimento de R\$8,2 milhões, garantiu a preservação de um patrimônio histórico - o prédio foi construído originalmente para abrigar os combatentes brasileiros que participaram da Segunda Guerra Mundial - e beneficiou 488 famílias.

Outra intervenção de destaque é a reforma do Conjunto Divino Mestre, em Madureira. Com o investimento de R\$ 1,9 milhão, os sete blocos tiveram as fachadas revitalizadas, o telhado foi trocado, o reservatório de água recebeu a impermeabilização e os quadros de medidores elétricos foram modernizados. A síndica, Rosa Maria de Souza, não escondeu a alegria com a nova perspectiva de vida promovida pela reforma.

“Esse projeto foi uma bênção para a população de Madureira. Tínhamos muitas preocupações, como a parte elétrica, por exemplo. Os fios e relógios eram antigos, então ficava aquela insegurança. Mas depois da reforma ficou tudo certinho e mais bonito!”, salienta.

FCVS



Líderes em Gestão do FCVS

A Elógica e a Prognum lideram na gestão do FCVS, oferecendo uma solução completa para financiamentos do SFH.

Nossos Diferenciais



21 Cohabs e mais de **2 milhões** de contratos administrados



Gestão completa da carteira de crédito imobiliário



Automação de tarefas e **redução de custos**



Habilitação e **novação** do **FCVS** junto à **CEF**

Oferecemos uma gestão eficiente e ágil, com serviços de preparação de documentação para depuração, habilitação, recurso e novação, garantindo agilidade e eficiência de custos.

Saiba mais

www.elogica.info | www.prognum.com.br



ABC HABITAÇÃO

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE COHABs
E AGENTES PÚBLICOS DE HABITAÇÃO

**Uma história de compromisso
com a Habitação de Interesse Social**

Faça parte deste movimento: www.habitacao.org.br