

PROGRAMA MELHORIAS HABITACIONAIS

Diretoria de Programas de Fomento Habitacional
08/10/2024

Categoria em que concorre ao prêmio do Selo de Mérito: 4.9- Melhorias Habitacionais



DIPFH

1. IMPACTO SOCIAL

A IMPORTÂNCIA DE MELHORIAS/ANTECEDENTES DO PROJETO

INADEQUAÇÃO É O MAIOR DESAFIO HABITACIONAL DO BRASIL

Residências com piso de terra, cobertura e vedações inadequadas, ambientes sem iluminação ou ventilação, paredes sem revestimento tomadas pelo mofo, banheiros precários ou até mesmo inexistentes.

60% DAS CASAS BRASILEIRAS SOFREM COM PROBLEMAS COMO ESSE.*

Tais condições afetam negativamente a vida de seus habitantes, trazendo graves complicações de saúde, riscos de segurança, impactam na capacidade de aprendizado de crianças e influenciam até mesmo no trabalho e renda da família.

Essa é a **realidade de milhões de famílias brasileiras de baixa renda**, que podem melhorar e muito sua qualidade de vida, por meio do acesso a **simples reformas habitacionais**.

*Dados da Pesquisa de Orçamento Familiar IBGE 2018

1. IMPACTO SOCIAL

A IMPORTÂNCIA DE MELHORIAS

MORAR MAL IMPACTA TODAS AS DIMENSÕES DA VIDA

Piso adequado promove redução de:

49%

na diarreia

78%

nas infestações parasitárias

81%

na anemia

A impermeabilização promove redução de:

78%

de doenças respiratórias

e melhora de **36% a 96%** no desenvolvimento cognitivo na primeira infância

Fontes: "Housing, Health and Happiness". Disponível em Banco Mundial

"A measure for quantifying the impact of housing quality on respiratory health: a cross-sectional study". Disponível em National Library of Medicine

1. IMPACTO SOCIAL

A IMPORTÂNCIA DE MELHORIAS

PONTOS PRINCIPAIS DE IMPACTO SOCIAL NA VIDA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS



SAÚDE | Problemas como asma e bronquite obtém **impactos diretos através das reformas**



RENDA | Espaço para empreender, **menos gastos** com produto de limpeza e menos gasto com saúde



AUTO ESTIMA | Passam a sentir **orgulho** dos cômodos reformados, que era motivo de constrangimento



PRATICIDADE | Além da estética, reformas trazem **ganhos de praticidade**

*Análise de impacto do programa “Reforma Que Transforma” em parceria com a Gerdau. Fonte: Plano CDE.

1. IMPACTO SOCIAL

EXEMPLO DE MELHORIAS

REFORMAS DE BAIXA COMPLEXIDADE E ALTO IMPACTO

ANTES



DEPOIS



1. IMPACTO SOCIAL

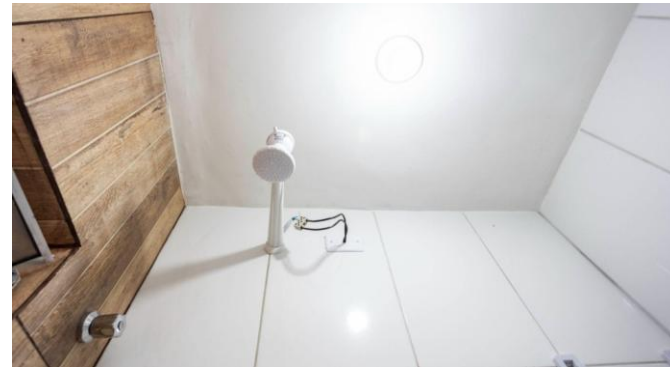
EXEMPLO DE MELHORIAS

REFORMAS DE BAIXA COMPLEXIDADE E ALTO IMPACTO

ANTES



DEPOIS



1. IMPACTO SOCIAL

EXEMPLO DE MELHORIAS

REFORMAS DE BAIXA COMPLEXIDADE E ALTO IMPACTO



2. REGULAMENTAÇÃO

EXISTENTE:

- ✓ Plano Diretor Estratégico do Município (Art. 291, inciso III, da Lei Municipal 16.050/2014)
- ✓ Lei do “Programa Pode Entrar” (Art. 2º, inciso VI da Lei Municipal nº 17.638/2021)

NECESSÁRIA:

- ✓ Decreto Regulamentador (Competência COHAB) Nº 62.873 de 25 de Outubro de 2023.
- ✓ Regulamento Interno do Programa

3. DIRETRIZES DO PROGRAMA

3.1

OBJETO:

Reforma e requalificação de imóveis habitacionais particulares de modo a conferir a eles o padrão mínimo de adequação edilícia, no limite de **R\$30.000,00** por unidade.

3.2

PÚBLICO ALVO:

0 a 3 salários mínimos, preferencialmente, podendo chegar na faixa de 3 a 6.
(As faixas seguem a previsão da Lei do “Pode Entrar”).

3.3

PERÍMETROS DE INTERVENÇÕES:

A definição de uma poligonal é realizada pelos critérios definidos no “Regulamento Interno do Programa” (RIP), e leva em conta o IPVS (Índice Paulista de Vulnerabilidade Social).

3. DIRETRIZES DO PROGRAMA

3.4 INTERVENÇÕES:

- i) Ligação à **rede de água potável** e esgotamento sanitário;
- ii) **Impermeabilização** da unidade habitacional com a realização de reboco externo, telhado, piso;
- iii) Implantação ou reforma das áreas de uso úmido da edificação, com ou sem ampliação, notadamente **banheiro e cozinha**;
- iv) Execução ou reforma de **aberturas externas**, incluindo caixilharia;
- v) Revisão adequada das instalações **elétricas e hidráulicas**;
- vi) Realização de **pintura** interna ou externa.

O prazo de Execução do Programa é contado a partir da expedição das Ordens de Serviço de cada Unidade Habitacional e será de 30 dias no caso de expedições de OIS individuais ou de 20% do número de OIS expedidas a cada 30 dias quando forem emissões conjuntas.

4. OPERAÇÃO/ESTRATÉGIA

GERENCIADORA DIGITAL

Tem atribuição de disponibilizar uma solução tecnológica de **gerenciamento** de programas de melhorias habitacionais, que **facilita e integra**, de maneira **segura**, a atuação e comunicação de todos os atores envolvidos no processo, com grandes ganhos em **transparência, eficiência e operacionalização** dos serviços prestados.

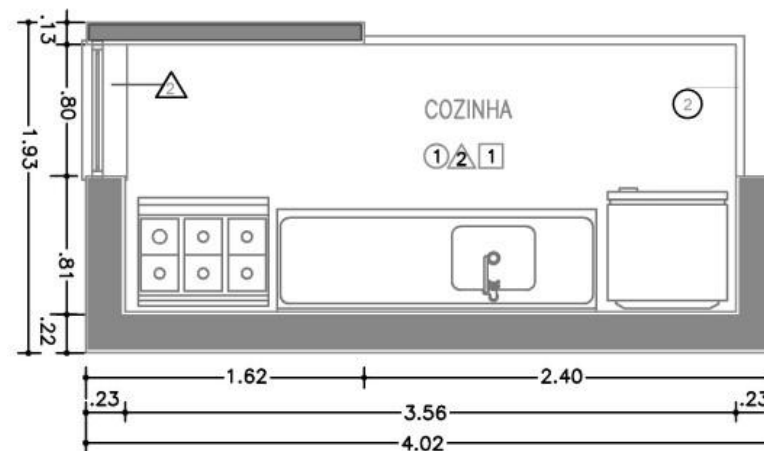
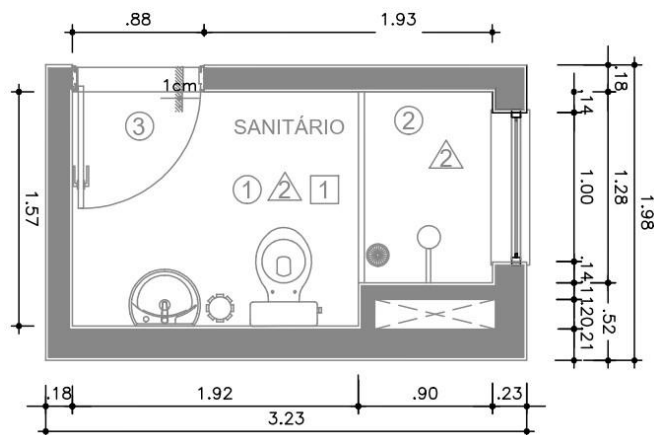
CONTRATAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Para a contratação dos prestadores de serviço que executarão as reformas a COHAB/SP realizará um Chamamento Público para seleção e classificação.

Ponto relevante do **edital de chamamento público**, é a previsão de que todos os prestadores de serviço passarão por treinamento oferecido pela Gerenciadora Digital para atenderem os requisitos de conexão com a Plataforma de Gerenciamento.

4. OPERACIONALIZAÇÃO

ESTIMATIVA DE CUSTO DOS AMBIENTES



ORÇAMENTO - BANHEIRO PADRÃO (A)

DESCRIÇÃO	VALOR
DEMOLIÇÃO	951,45
REVESTIMENTO DE PISO	606,61
REVESTIMENTO DE PAREDE	3.628,34
PINTURA DE TETO	121,72
IMPERMEABILIZAÇÃO	518,90
LOUÇAS E METAIS	1.453,15
LIMPEZA	69,35
TOTAL	7.349,52

ORÇAMENTO - COZINHA PADRÃO (B)

DESCRIÇÃO	VALOR
DEMOLIÇÃO	957,58
REVESTIMENTO DE PISO	759,30
REVESTIMENTO DE PAREDE	3.385,90
PINTURA DE TETO	203,94
IMPERMEABILIZAÇÃO	612,12
LOUÇAS E METAIS	1.189,14
LIMPEZA	95,52
TOTAL	7.203,50

4. OPERACIONALIZAÇÃO

ORÇAMENTO GLOBAL POR INTERVENÇÕES POSSÍVEIS

ORÇAMENTO - GLOBAL	
DESCRIÇÃO	VALOR
i) Ligação à rede de água potável e esgotamento sanitário	2.819,66
ii) Impermeabilização da unidade habitacional com a realização de reboco externo, telhado, piso	5.609,14
iii) Implantação ou reforma das áreas de uso úmido da edificação, com ou sem ampliação, notadamente banheiro e cozinha (A + B)	14.553,02
iv) Execução ou reforma de aberturas externas, incluindo caixilharia	2.295,21
v) Revisão adequada das instalações elétricas e hidráulicas	3.879,31
vi) Realização de pintura interna ou externa.	843,67
TOTAL	R\$ 30.000,00

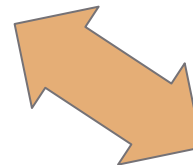
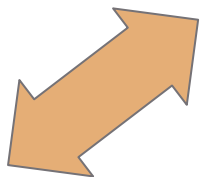
O Programa conta hoje para sua implementação com recursos que somam R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), recursos oriundo do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

4. EQUIPE TÉCNICA e EXECUÇÃO

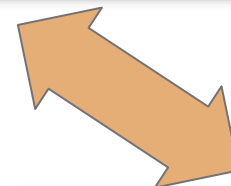
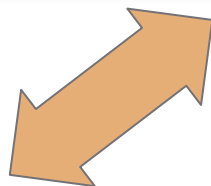
EQUIPE TÉCNICA E EXECUÇÃO

- O Programa PODE ENTRAR MELHORIAS é hoje executado pela Diretoria de Programas de Fomento Habitacional – DIPFH da COHAB/SP.
- A equipe é formada: pelo diretor, pelo superintendente, pela gerente e pelas assessoria técnica de 3 arquitetas e apoio de três funcionários responsáveis pelas questões administrativas.
- A execução das intervenções fica a cargo dos prestadores de serviço selecionados pelo Edital de Credenciamento COHAB 001/2024.
- E o gerenciamento é realizado pela Plataforma Vivenda, que fornece suporte desde o cadastramento, passando pelo gerenciamento da obra até a conclusão e o fornecimento de ferramentas de assistência após a conclusão e entrega da Unidade.
- Até a data de 30/09/2024 as intervenções haviam sido iniciadas em 10 poligonais de atuação.

5. ATRIBUIÇÕES



5. ATRIBUIÇÕES



PROGRAMA MELHORIAS HABITACIONAIS

JOÃO CURY NETO
Presidente da COHAB-SP

Dr. PAULO SÉRGIO MENDONÇA CRUZ
Assessor Especial da Presidência

RICARDO LEAL
Diretor de Programas de Fomento Habitacional

ENZO DI BASTIANI
Superintendente de Gestão Operacional

ANDREIA MACEDO
Gerente de Estudos e Avaliações