

# MORAR BEM PERNAMBUCO Reforma no Lar

# 1. Por que surgiu o Reforma no Lar

O **Governo do Estado de Pernambuco**, através do Morar Bem Pernambuco - Reforma no Lar, frente à problemática do déficit habitacional, irregularidade ou inadequação de domicílios traçou diferentes estratégias de atendimento para habitação de interesse social a fim de sanar de forma significativa as questões supracitadas. **Essas estratégias estão presentes no Decreto nº54.501, que define o Programa Morar Bem Pernambuco.** A melhoria da qualidade de vida relacionada às formas de morar vão muito além da produção de novas habitações: é preciso passar pela regularização fundiária, atender as demandas da sociedade e, principalmente, promover melhorias habitacionais em domicílios já existentes.

Nesse contexto, o Governo do Estado de Pernambuco observa, para além do déficit habitacional, **os indicadores de inadequação de domicílios.** A modalidade Reforma no Lar viabiliza melhorias habitacionais para melhor adequar os domicílios, dando oportunidade aos moradores para se manterem no seu lugar de moradia com mais qualidade de vida, onde muitos moram há décadas, e possuem uma relação afetiva e de identidade com o lugar. As melhorias habitacionais são feitas em áreas pré-definidas em comunidades de interesse social e possuem uma alta capacidade de atendimento, considerando que exige uma baixa utilização de recursos financeiros.

1

**INADEQUAÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA**

Água, energia elétrica, esgoto e coleta de lixo.

2

**INADEQUAÇÃO EDILÍCIA**

CARÊNCIA DO DOMICÍLIO

Água, banheiro, dormitórios, piso, cobertura.

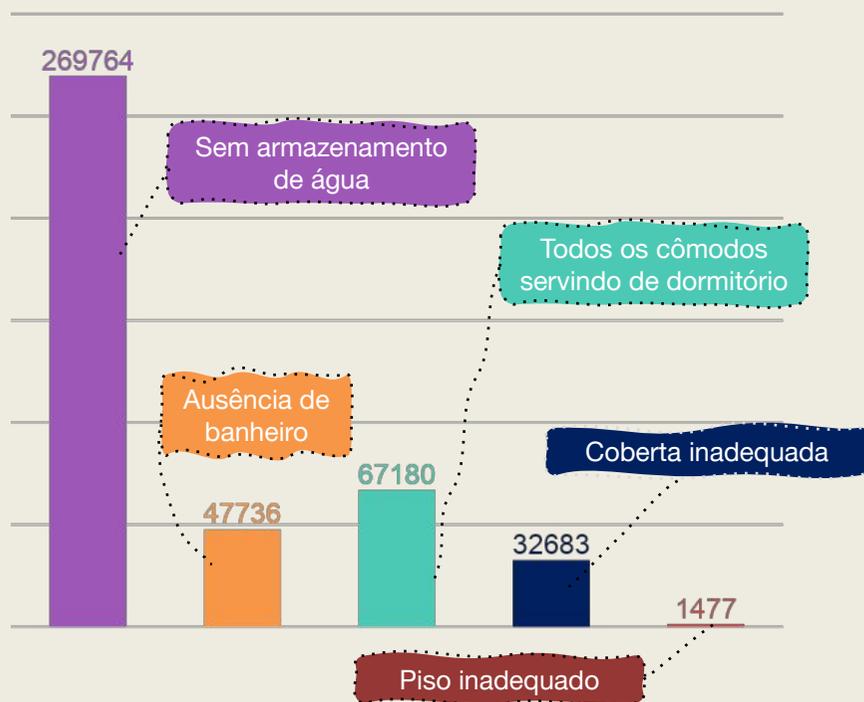
3

**INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA\***

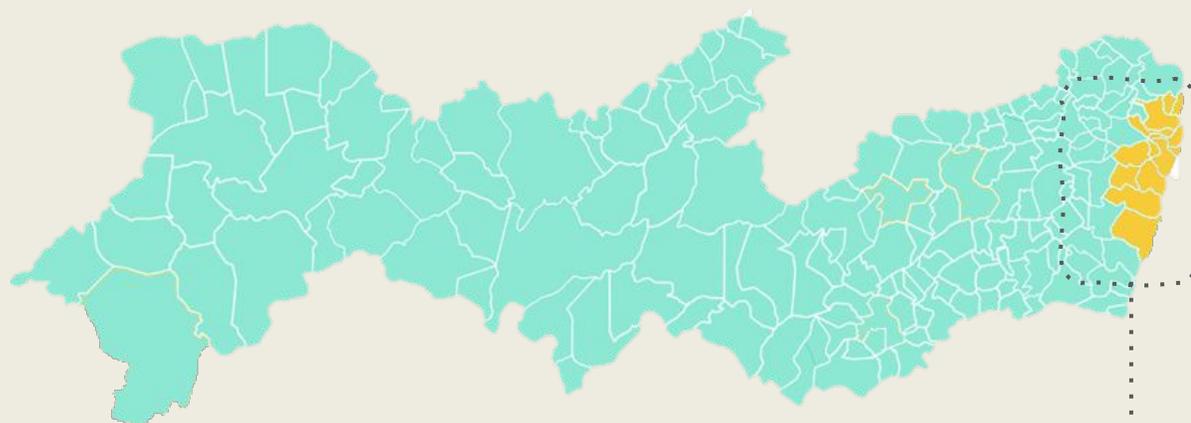
Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílios Contínua (PnadC). \*Para fins de direcionamento das políticas habitacionais a serem implementadas este componente foi considerado na leitura de déficit habitacional para o Estado de Pernambuco.



# 1. Por que surgiu o Reforma no Lar



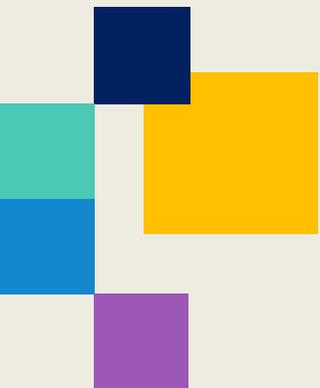
Elaboração: Secretaria Executiva de Habitação. Fonte: Pnac 2022.



Pernambuco possui aproximadamente **2 milhões\*** de habitações inadequadas

Fonte: Pnac 2022. Elaboração: Secretaria Executiva de Habitação, 2024.

Dessas, **cerca de 1 milhão estão na Região Metropolitana de Recife\***



## 2. Objetivos da ação

Regida pela instrução normativa nº02 de 22 de maio de 2024, a modalidade Reforma no Lar tem as ações divididas em duas fases macro:

- (1) planejamento e cadastro das famílias
- (2) realização das obras de melhorias habitacionais.

Os objetivos do programa Morar Bem na modalidade Reforma no Lar são os de cadastrar **8.400** unidades habitacionais junto com os seus respectivos moradores. Os serviços são escolhidos a partir do diálogo entre o morador e a Assistência Técnica da SEDUH, considerando aqueles que são os itens prioritários do programa. Assim, o objetivo global é o de proporcionar melhoria nas condições de habitabilidade dos moradores nas áreas contempladas.

**MORAR**  
**BEM**  
PERNAMBUCO  
Reforma  
no Lar



**Cehab**  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS

Secretaria  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação

GOVERNO DE  
**PERNAMBUCO**  
ESTADO DE MUDANÇA

## 2. Objetivos da ação

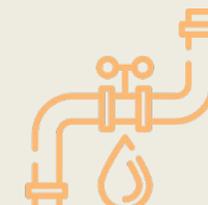
### Solução da precariedade habitacional

qualificar a habitabilidade da moradia; dotar as moradias de soluções sanitárias; adequar as instalações hidráulicas e/ou elétricas, aumentar a durabilidade das edificações, considerando as necessidades das famílias

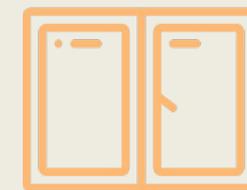
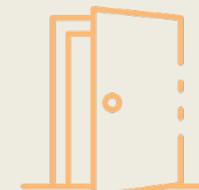
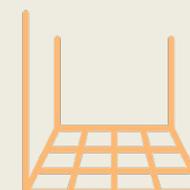
### Solução da insalubridade

solucionar problemas relativos a infiltrações e mofos; Melhorar as condições de ventilação e iluminação naturais, contribuindo para a diminuição do consumo energético; Promover a saúde da população através da melhoria das condições físicas e da estanqueidade da edificação.

### Fachada, telhado, instalações de eletricidade e hidráulica



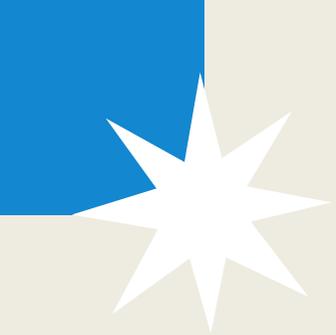
### Melhoria no banheiro, piso, portas e divisão de cômodos



# 3. Prioridade de atendimento - público alvo

As áreas são definidas com base em diferentes aspectos. O primeiro deles, e o mais importante, é a análise de dados coletados do IBGE. Isso é feito por meio do mapeamento dos critérios, gerando indicadores de vulnerabilidade social, o que leva em conta 3 quesitos: **renda de até 2 salários mínimos; quantidade de domicílios com mulheres chefes de família; densidade demográfica.** Além disso, a equipe do Governo de Pernambuco realiza vistorias em articulação com lideranças locais das comunidades a fim de verificar a concentração de domicílios precários e os aspectos do território enquanto conjunto edificado.





**As características das áreas elegíveis são:**

A maioria das casas deve ser de famílias com renda de até 2 salários mínimos

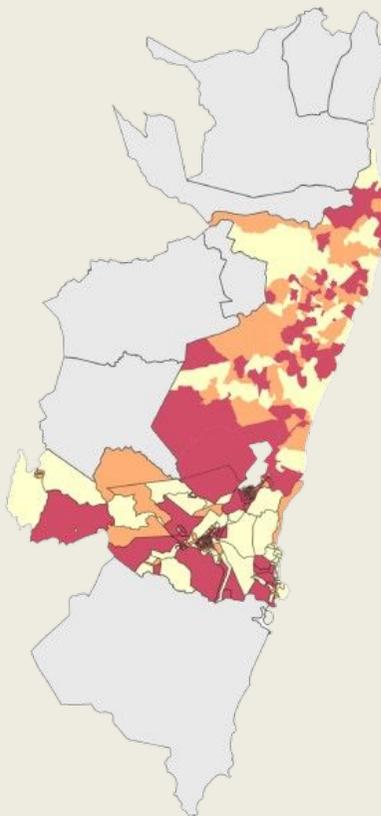
Mais da metade das casas é chefiada por mulheres

A área apresenta alta densidade populacional e situação de vulnerabilidade



# 4. Planejamento da ação

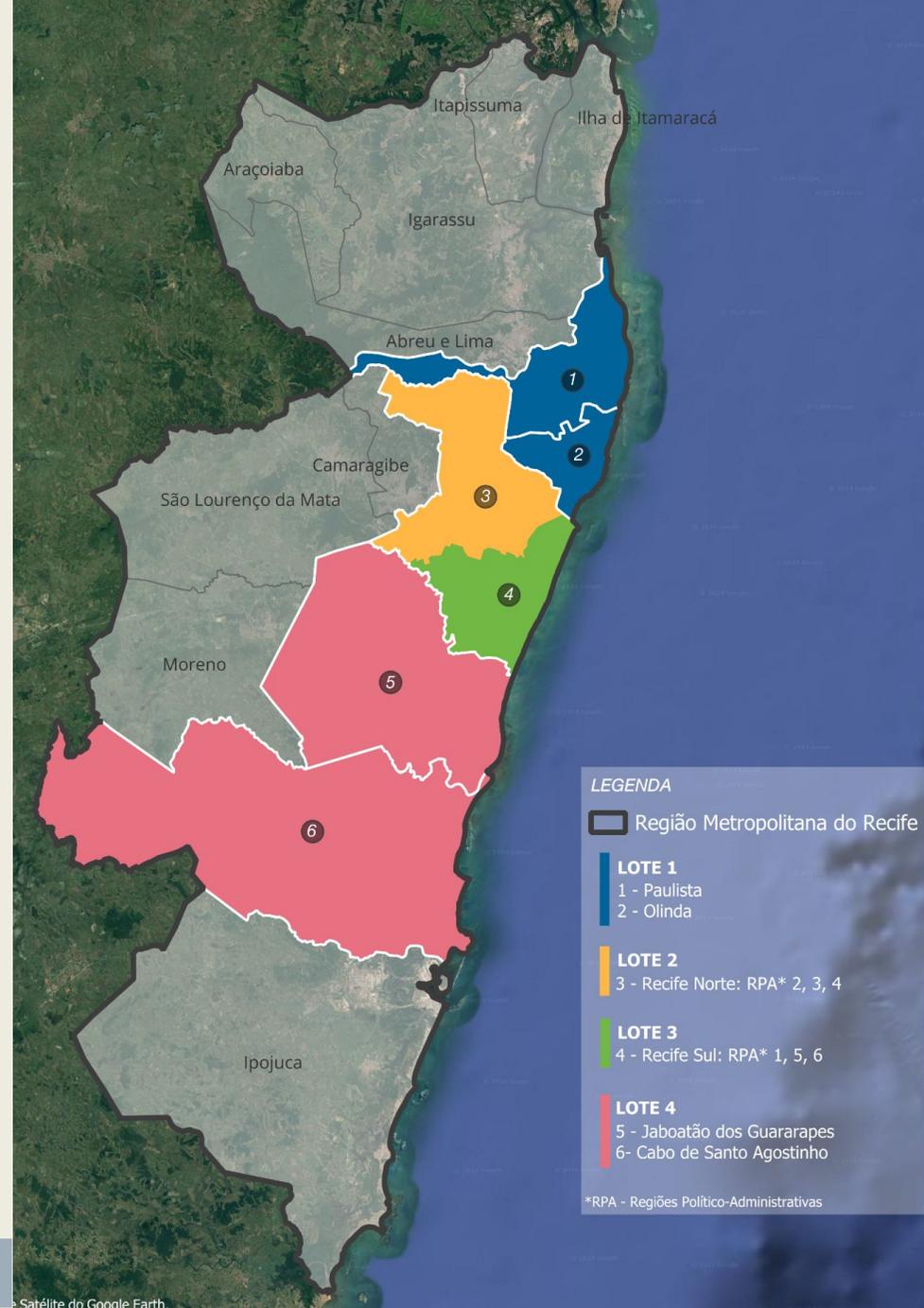
Com a definição das áreas segundo critérios que indicam vulnerabilidade social e urbana, a primeira edição do Reforma no Lar estabeleceu quantitativo de **2600 UH** distribuídas nas **5 cidades** da RMR, que formam a área mais adensada do estado de Pernambuco. O Lote 1 terá 600 casas; o Lote 2, 650 casas; o Lote 3, 750 casas; Lote 4, 600 casas.



Mapa de concentração de critérios - renda de até 2 salários mínimos, densidade demográfica e mulheres chefes de família. Fonte: Censo do IBGE 2010. Mapa elaborado pela SEDUH.

## Localização do 1º lote na RMR

Paulista, Olinda, Recife, Jaboatão dos Guararapes e Cabo de Santo Agostinho.



### LEGENDA

Região Metropolitana do Recife

#### LOTE 1

- 1 - Paulista
- 2 - Olinda

#### LOTE 2

- 3 - Recife Norte: RPA\* 2, 3, 4

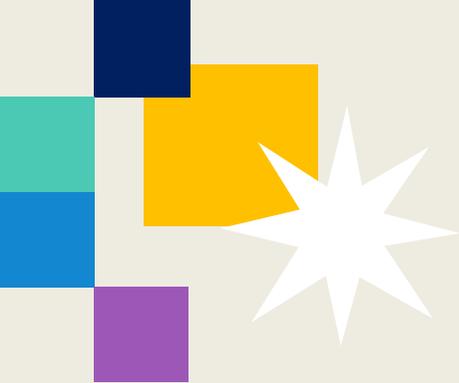
#### LOTE 3

- 4 - Recife Sul: RPA\* 1, 5, 6

#### LOTE 4

- 5 - Jaboatão dos Guararapes
- 6 - Cabo de Santo Agostinho

\*RPA - Regiões Político-Administrativas



O governo define a área de acordo com dados socioeconômicos oficiais e visitas na área

etapa 1

A equipe técnica vai nas casas para fazer o cadastro e o morador escolhe os serviços

etapa 2

A construtora vai reformar cada casa com um valor de até R\$18 mil e o morador não precisa devolver

etapa 3

Os moradores terão suas casas reformadas gratuitamente.

etapa 4

\*Não precisa se inscrever no programa, a equipe a inscrição será feita pela equipe que visita as casas



O programa Morar Bem Reforma no Lar define previamente as áreas que receberão as reformas. A partir da delimitação de poligonais em áreas urbanas vulneráveis, a equipe visita as casas para fazer os cadastros de serviços e social, a fim de viabilizar as reformas. Vale pontuar que há alguns casos em que as casas não serão elegíveis, que são:

A casa deve ter uso residencial, não pode ter comércio ou serviços

A casa não pode ser alugada ou não ser passível de regularização fundiária

Não possuir riscos estruturais, estar em áreas de risco ou áreas de preservação permanente



## 5. Estratégias de ação

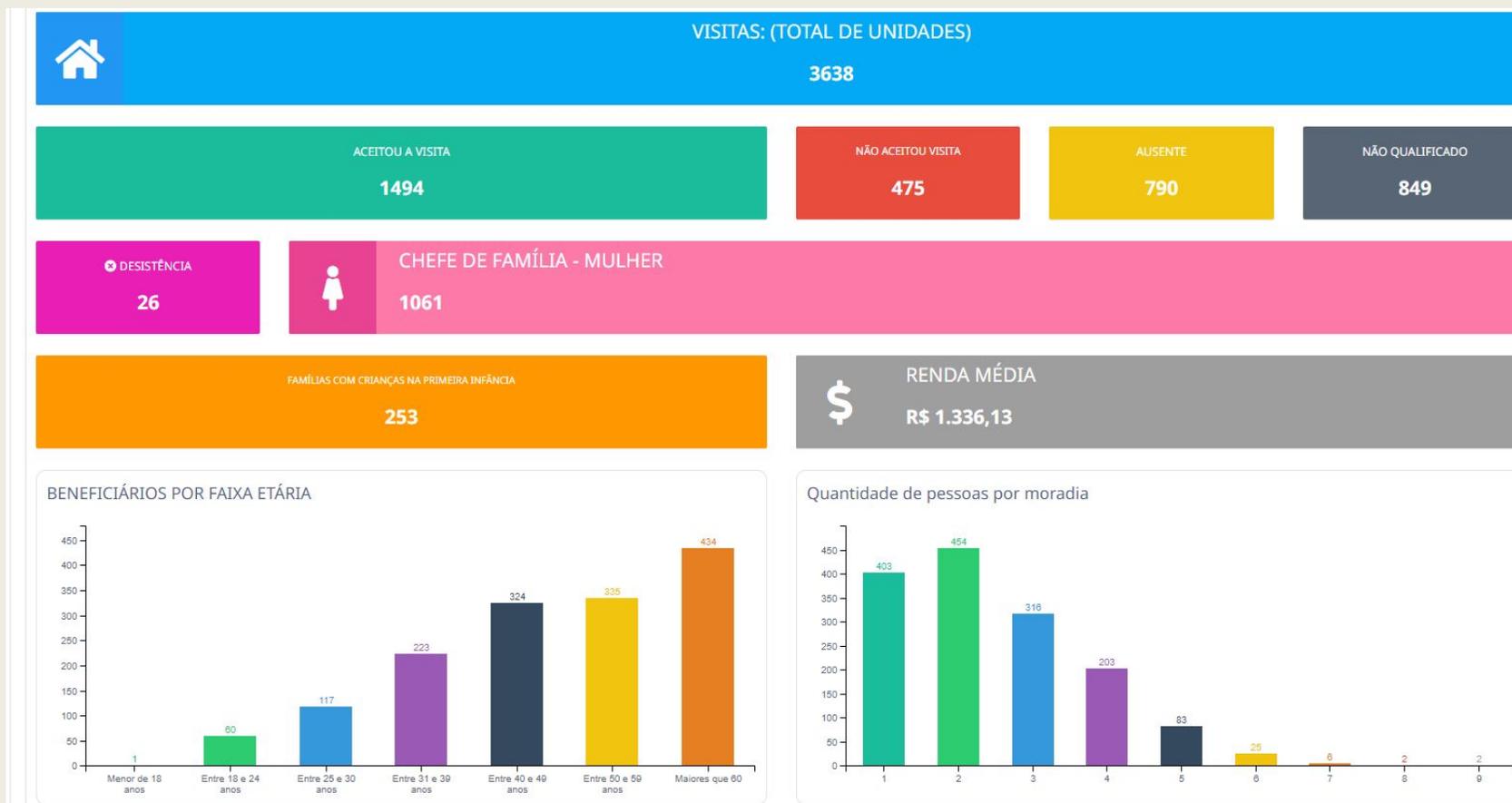
Equipe de campo multidisciplinar:  
**engenheiros civis e assistentes sociais**

no trabalho de campo, a equipe se divide em dois produtos: **(1) cadastro social**, que identifica as necessidades e características de cada família; **(2) cadastros de serviços**, o engenheiro civil valida os serviços a serem realizados com base nas escolhas do morador e das necessidades construtivas observadas *in loco*.

**Sistema de cadastro 100% automatizado e georreferenciado**

a equipe de campo faz os cadastros registrando: (1) planta baixa e volumetria com os serviços da parte de engenharia gerando uma ficha com o quantitativo e código de cada serviço, (2) dados pessoais e contexto familiar do proprietário da casa a ser reformada. Esses dados ficam disponíveis para a plataforma do Morar Bem PE - Reforma no Lar.





Os cadastros vão direto para a plataforma, que é acessível pela equipe gestora do programa, possibilitando o armazenamento dos cadastros e análise tanto de dados sociais, quanto de quantitativo de obras.

POLIGONAL	SETOR	QUADRA	UNIDADE HABITACIONAL
1	3	D	16
PROPRIETÁRIO	CPF	RG	TELEFONE
ENDEREÇO	CEP	BAIRRO	MUNICÍPIO
RUA OSWALDO MACHADO 228	51011160	BODE	RECIFE

DECLARAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE MELHORIA HABITACIONAL

SERVIÇO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
REVESTIMENTOS: PLACA DE IDENTIFICAÇÃO, EM AZULEJO DECORATIVO, COM 161MM X 161MM (REF. SINAPI 87244) (CÓD. SINAPI: COMP. 11)	1,00 UN	R\$ 27,83	R\$ 27,83



CROQUI DO IMÓVEL. ÁREA TOTAL DE 48,36M2.



FOTO DESCRITIVA DA FACHADA DO IMÓVEL.

FACHADA DO IMÓVEL QUE RECEBERÁ OS SEGUINTE SERVIÇOS: DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSA, CHAPISCO E REBOCO, CONSIDERANDO 1,20M DE ALTURA. FUNDO SELADOR, PINTURA, PINTURA DE GRADES DA FACHADA E INSTALAÇÃO DE PLACA CERÂMICA DECORATIVA. ÁREA DA FACHADA DE 19,56M2.

Exemplo de ficha de serviços (primeira página)

RELATÓRIO DE CADASTRO DE UNIDADE HABITACIONAL

INFORMAÇÕES GERAIS			ID 3337
DATA DO CADASTRO:	DATA DO ENVIO:	CRIADO POR:	ATUALIZADO POR:
16/09/2024	19/09/2024		
MUNICÍPIO:	NÚCLEO:	POLIGONAL:	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO:
RECIFE	BODE	1	16/09/2024
SETOR:	LOTE:	QUADRA:	UNIDADE:
3		G	6

ENDEREÇO		
TIPO LOGRADOURO:	LOGRADOURO:	NÚMERO
TRAVESSA	3 TRAVESSA SÃO BENEDITO	10B
COMPLEMENTO:	BAIRRO:	CEP:
	BODE	51011653
PAVIMENTO:	LATITUDE:	LONGITUDE:
TERREO	-8.0932954	-34.8892652

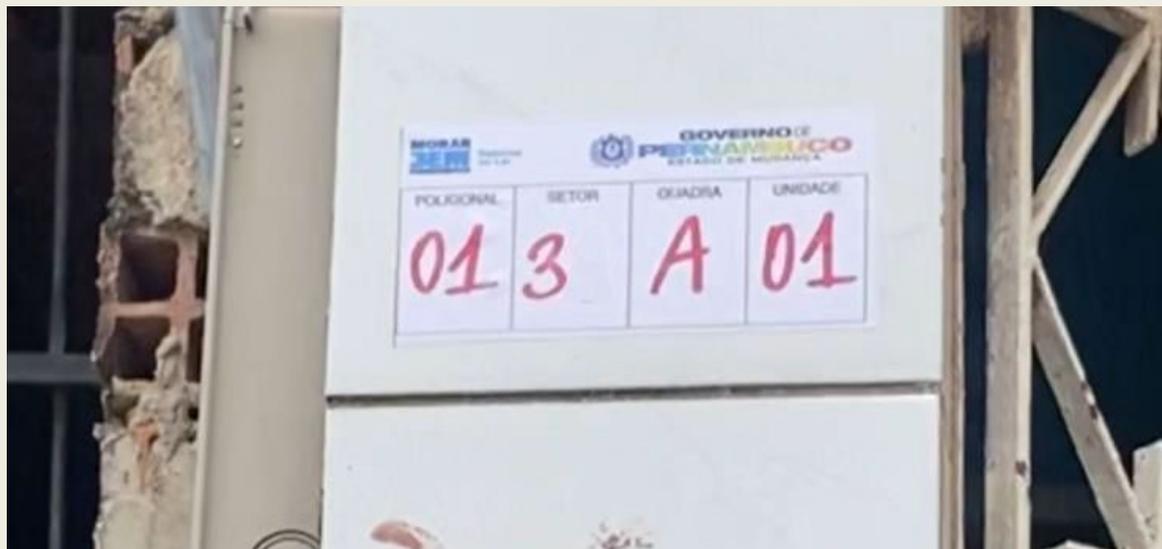
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL		
INSTALAÇÃO NO IMÓVEL:		
REDE DE ESGOTO:	REDE HIDROSANITÁRIA:	REDE ELÉTRICA:
EXISTE REDE PÚBLICA:		
REDE DE ESGOTO:	REDE HIDROSANITÁRIA:	REDE ELÉTRICA:
IMÓVEL PRÓPRIO:	VALOR DO ALUGUEL (CASO NÃO PROPRIETÁRIO):	
SIM	R\$	

DADOS PESSOAIS		
NOME:	CPF:	
APELIDO:	SEXO:	RG:
TELEFONE:	NIS:	DATA DE NASCIMENTO:
ESCOLARIDADE:	PROFISSÃO:	ESTADO CIVIL:
ENS. MÉDIO INCOMPLETO	PORTEIRO	SOLTEIRO
NOME DO PAI:	NOME DA MÃE:	

Exemplo de ficha social (primeira página)

As obras são feitas em fases de cada lote e são planejadas com base nos **cadastros**.

as fases das obras são indicadas por meio do mapa de selagem das casas, de forma que o construtor acesse facilmente o local de cada cadastro.



Selo de cadastro para as obras do Morar Bem Reforma no Lar

Mapa de selagem de cadastros na Comunidade do Bode.

Acompanhamento de  
obras: **social e**  
**engenharia**

As obras são vistoriadas diariamente por técnicos da construção civil, a fim de verificar a medição correta das obras. Além disso, são previstos assistentes sociais nesse acompanhamento, prevendo a resolução de possíveis conflitos sociais.





## 6. Investimentos aportados

LOTE 1: R\$ 10.799.117,11

LOTE 2: R\$ 11.699.838,24

LOTE 3: R\$ 13.495.262,54

LOTE 4: R\$ 10.799.117,11

**Valor total (2024): R\$ 46.793.335,00**

# Parceiros

**MORAR  
BEM  
PERNAMBUCO**  
Reforma  
no Lar



A PERPART vem realizando a regularização fundiária de unidades habitacionais situadas em terrenos do Governo do Estado de Pernambuco, o trabalho da PERPART, junto ao programa Morar Bem Reforma no Lar, vem possibilitando mais qualidade de habitação no estado de Pernambuco.



A Secretaria de Desenvolvimento Profissional e Empreendedorismo, por meio do programa Qualifica PE vem trabalhando junto ao Morar Bem Reforma no Lar a fim de possibilitar a contratação de profissionais locais nas obras de melhorias habitacionais, por meio de uma articulação entre a comunidade, as construtoras e a equipe de coordenação do programa.

**Cehab**  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS

Secretaria  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



## 7. Monitoramento - medições

Monitoramento de  
obras:  
**acompanhamento  
em tempo real**

Com um uso da mesma plataforma em que os cadastros são realizados, cada serviço prestado será registrado online, gerando relatórios para o acompanhamento das obras de melhoria em tempo real. Ou seja, a secretaria terá relatórios diários, semanais e mensais, bem como a descrição direta os serviços realizados em cada casa.



## 7. Aprendizados do Morar Bem Reforma no Lar

Importância do uso de diferentes estratégias para a redução do déficit habitacional, a melhoria habitacional tende a ter baixo custo e maior abrangência, atendendo mais famílias;

Participação e engajamento comunitário para viabilizar melhorias: os moradores locais articulam a vizinhança para promover aderência ao programa, além disso, busca-se o uso da mão de obra local;

Promoção de mais qualidade de vida para a população de baixa renda por meio da melhoria do ambiente habitado: as famílias permanecem no seu lugar de origem e têm uma moradia mais adequada;

Efetividade do uso de equipamentos e tecnologia Power BI no acompanhamento do processo de cadastros e obras em tempo real, otimizando a fiscalização e medição da execução das melhorias.



# Equipe técnica

Simone Nunes

**Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação**

André Fonseca

**Secretário Executivo de Habitação**

Paulo Lira

**Presidente da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB**

Adriana Asfora

**Diretora de Programas Habitacionais - CEHAB**

## **Coordenação do programa - Diretoria de Políticas Habitacionais**

José Ramos Neto - arquiteto e urbanista

Laryssa Araújo - arquiteta e urbanista

Pauline Paixão - arquiteta e urbanista

Renata Farias - arquiteta e urbanista

Sérgio Marmitt - engenheiro civil

Elcio Lyndon da Silva Jr. - engenheiro civil

## **Coordenação de obras - CEHAB**

Ellen Araújo

Carolina Siqueira

## **Equipe de coordenação campo - Maia Melo Engenharia**

Cinthya Fernandes

Cinthya Almeida

Jonathas Ferreira

## **Mobilização comunitária**

Arlindo Queiroz

Silvânia Estorlando

Robson Gustavo

Gildo José

