



Consórcio
PDUI-RMC
Sustentável

URB
TEC™

technum
consultoria

AMEP
AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DAS CIDADES

FPIC de Habitação de Interesse Social

Material de Apoio
Oficina Técnica de Diagnóstico

Introdução

Introdução

Na medida em que o acesso à moradia, via mercado, **não é uma possibilidade para as famílias em vulnerabilidade socioeconômica**, elas buscam se estabelecer em áreas de propriedade alheia ou adquirem lotes nas periferias e em regiões que não fazem parte do mercado chamado formal.

Assim, constituem os **assentamentos informais**, que são **áreas ocupadas à revelia das leis de ordenamento do solo**, com predominância de famílias em vulnerabilidade.



O que é a **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)**?

A habitação de interesse social é aquela **voltada à população em vulnerabilidade socioeconômica**, que não possui as condições necessárias para acessar a moradia pelo mercado formal e, portanto, depende de **programas sociais de provisão habitacional para acesso à moradia adequada**.



Introdução

Mas as políticas de HIS **não se restringem a provisão habitacional** para acesso à moradia adequada.

Também se considera a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, a **PROMOÇÃO DE MELHORIAS HABITACIONAIS** (via ATHIS, por exemplo), entre outras ações que tenham como **objetivo assegurar o direito à moradia, conforme preconizado pela Constituição de 1988.**



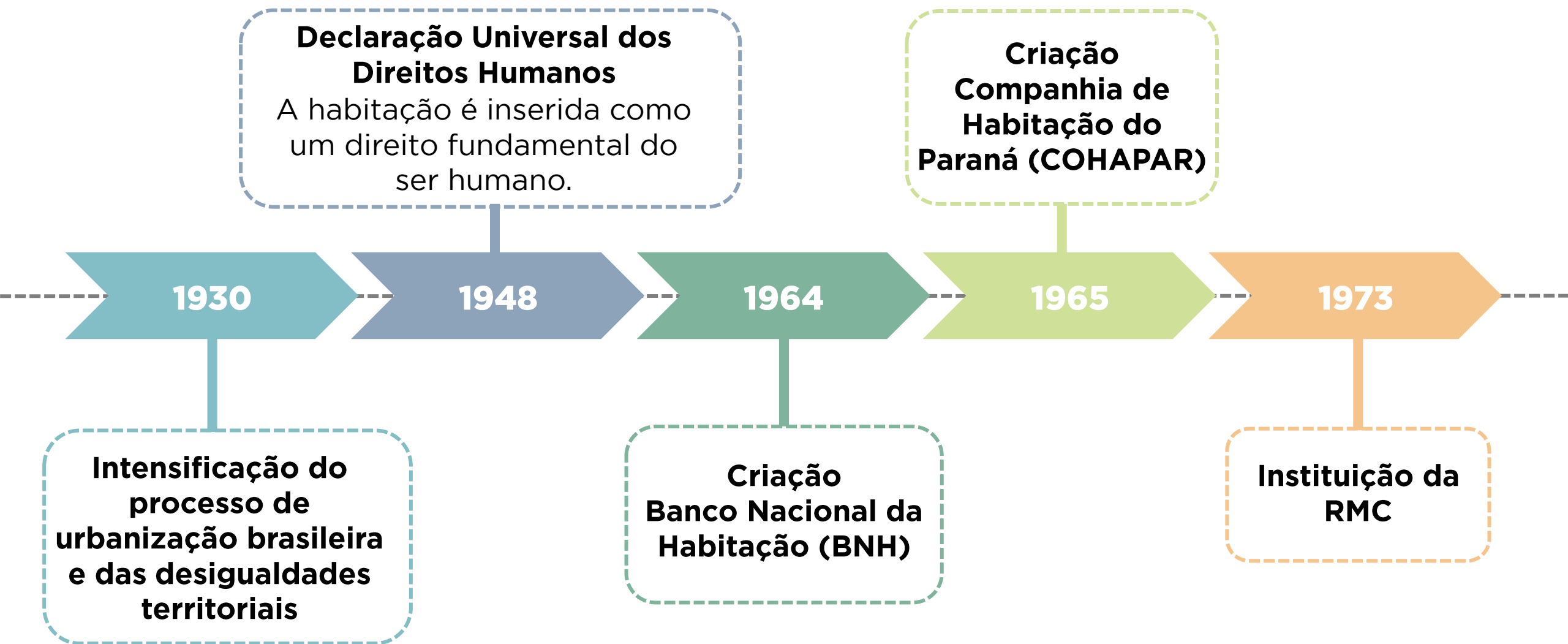
As ações de **HIS** tem como premissa a garantia do cumprimento da **função social da propriedade**. O termo foi utilizado no art. 182 da Constituição de 1988 para determinar que "**a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor**".

Entende-se, portanto, que o direito à propriedade é assegurado na medida em que os usos e modo de ocupação da terra estejam de acordo com as diretrizes especificadas pela normativa local vigente, cumprindo com os **interesses coletivos estabelecidos**.

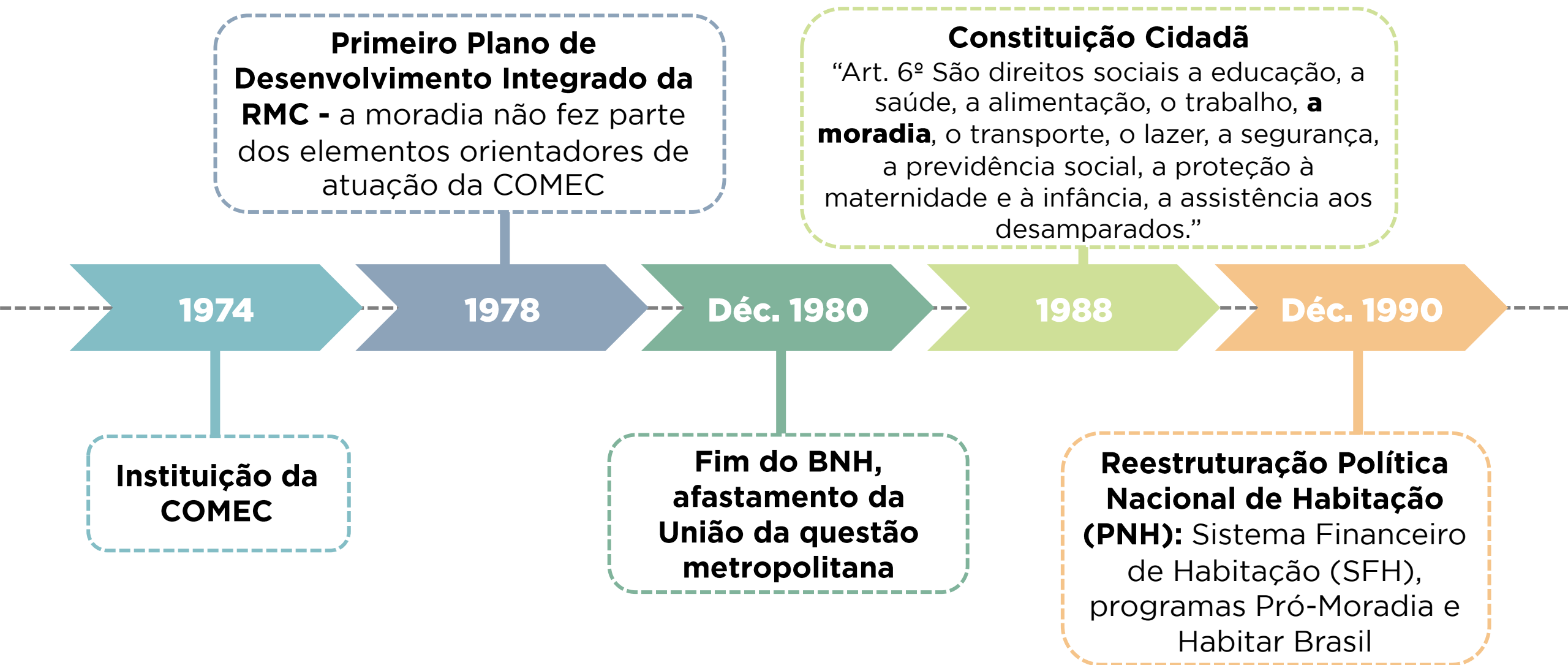


Histórico da Habitação a Nível Metropolitano

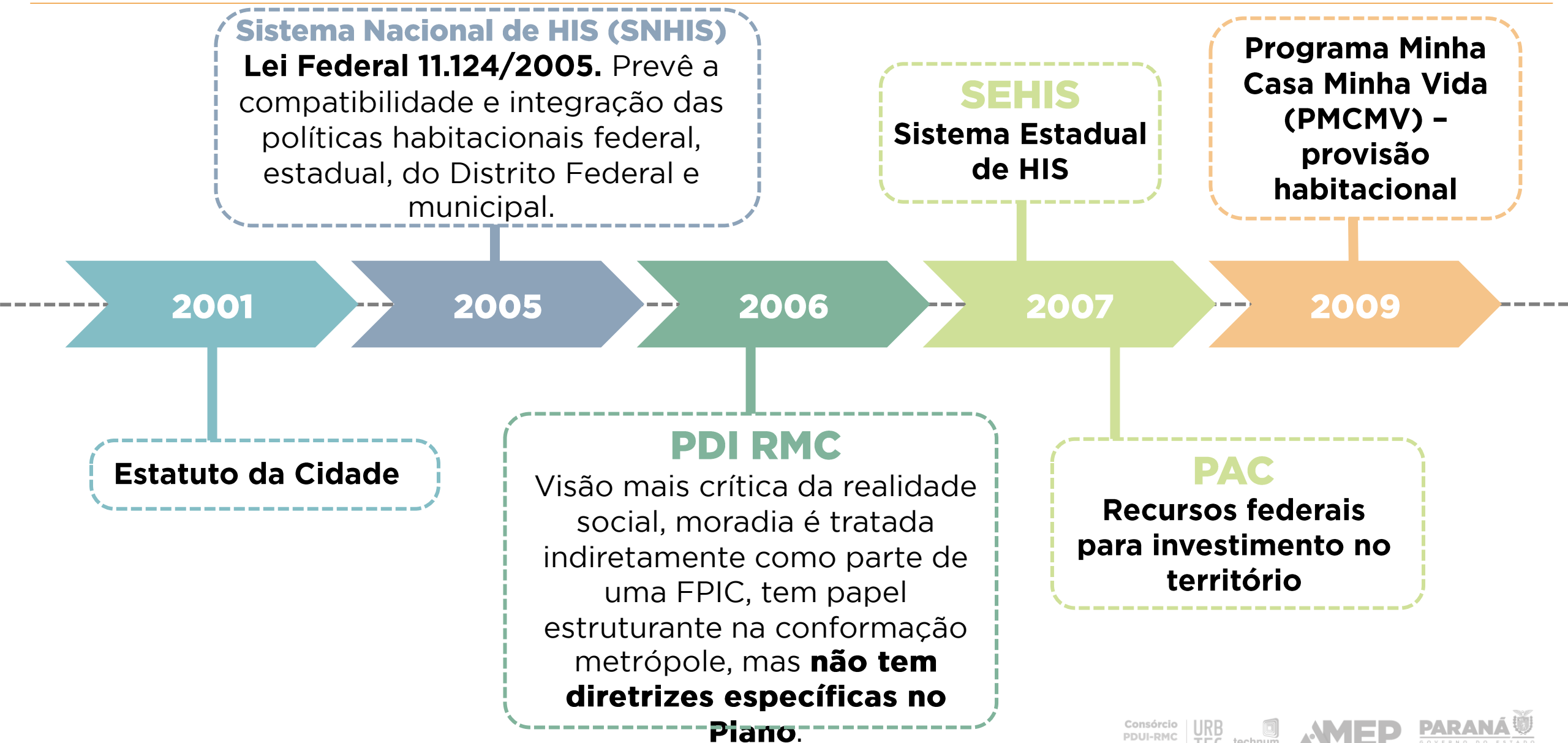
Histórico da abordagem da FPIC



Histórico da abordagem da FPIC



Histórico da abordagem da FPIC



Histórico da abordagem da FPIC

PEHIS - Plano Estadual de HIS (COHAPAR)

Nova Lei de Regularização Fundiária 13.465/2017

2012

2015

2017

Estatuto da MetrÓpole
Lei Federal 13.089/2015

Década de 2000

Levantamento dos projetos executados a nível metropolitano desde início da década de 2000 até os dias atuais.

Ressalta-se a importância da **identificação territorial** deste levantamento, na medida em que se avalie as:



fontes de
financiamento



instâncias
governamentais
envolvidas



concentração
dos projetos

Projetos de caráter metropolitano

A FPIC de HIS compõe a **2ª Linha estratégica** estabelecida pelo PDI 2006, uma vez que se vincula ao “Ordenamento da expansão e do crescimento urbano”. Dessa forma, estruturou-se por meio das seguintes diretrizes:

- **Estímulo ao adensamento e à ocupação de vazios urbanos;**
- **Direcionamento das futuras ocupações para as áreas do território metropolitano com maior aptidão e menor restrição;**
- Indicação das áreas dotadas de condições adequadas para as atividades ligadas ao setor secundário;
- Estruturação viária adequada do território.

Projetos de caráter metropolitano

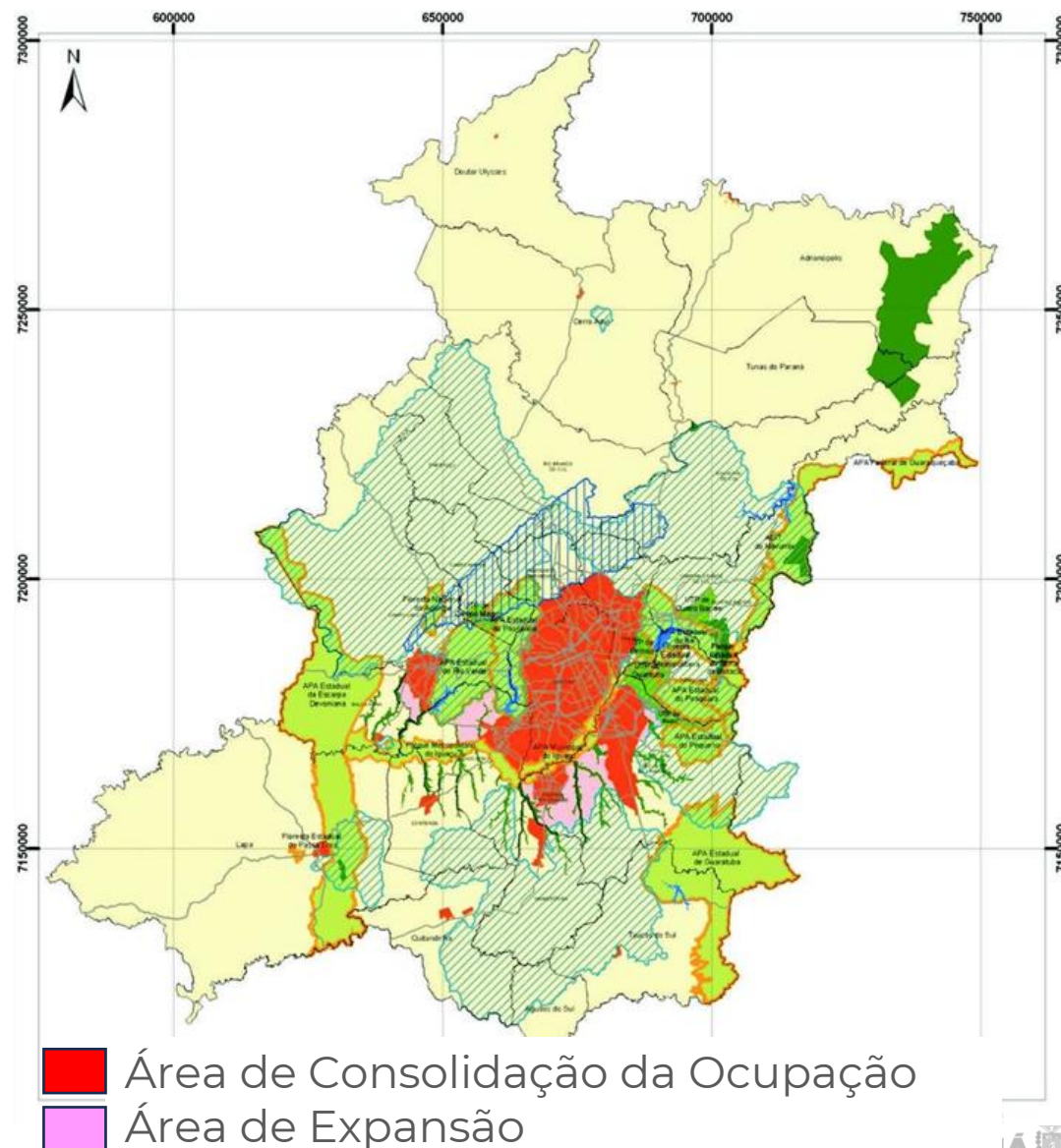
As ações previstas para a consolidação da **2ª Linha estratégica** são:

- Implementação de instrumentos que visem à ocupação de vazios urbanos e ao adensamento das áreas de consolidação da ocupação;
- Planejamento para a ocupação futura das áreas de expansão;
- [...]

A FPIC de HIS olhará os rebatimentos territoriais da produção habitacional na proposta de ordenamento territorial da RMC.



Não foram obtidos os dados referentes a esses Programas até o momento



■ Área de Consolidação da Ocupação
■ Área de Expansão

Caracterização da Habitação de Interesse Social



Déficit habitacional

Consideram-se todas as situações em que há a **necessidade de uma nova unidade habitacional**.

Entram no componente: ônus excessivo com aluguel, domicílios rústicos e improvisados, coabitação, número de cômodos insuficiente.

O déficit absoluto é o número de novas unidades necessárias. O déficit relativo diz respeito à proporção destas em relação ao número total de domicílios permanentes existentes.



Inadequação do domicílio

Consideram-se todas as situações em que há possibilidade de realizar **melhorias nas habitações existentes** e/ou de atendimento de **infraestrutura e serviços públicos**.

Entram no componente: infraestrutura urbana (água, esgoto, coleta de lixo, energia elétrica), carências edilícias (cobertura inadequada, piso inadequado, ausência de banheiro), inadequação fundiária.

Caracterização da situação da habitação na RMC

Identificação do Déficit Habitacional absoluto (FJP) - RMC

ANO	Urbano	Rural	Total
2016	77.434	2.425	79.859
2017	73.146	6.672	79.818
2018	82.575	4.775	87.350
2019	81.211	3.921	85.132

No PDI de 2006 o déficit absoluto era de 42.784 moradias.

Identificação do Déficit Habitacional relativo (FJP) - RMC

ANO	Absoluto	Relativo
2016	79.859	6,63%
2017	79.818	6,60%
2018	87.350	7,17%
2019	85.132	6,72%

No PDI de 2006 o déficit relativo era de 5,43%.

Inadequações domiciliares (FJP) - RMC

ANO	Contagem	% do total de domicílios particulares permanentes duráveis urbanos
2016	194.718	17,66%
2017	234.912	21,18%
2018	279.309	25,16%
2019	294.417	25,25%

Identificação da demanda

Cadastro de pretendentes da COHAPAR



PRETENDENTES

Cadastro Único de Pretendentes do Paraná

LEIA TODAS AS INSTRUÇÕES DESTA TELA COM ATENÇÃO

Prezado usuário,

Para participar do Cadastro de pretendentes é necessário que você concorde com alguns pontos elencados abaixo. Eles dizem respeito quanto às responsabilidades de cada parte e uso dos dados inseridos, é importante que você leia atentamente até o final.

Cadastro de Pretendentes:

Este cadastro é uma ferramenta online, destinada a identificar a demanda habitacional do estado do Paraná, a partir dos dados individuais inseridos no Sistema de Cadastro Habitacional de Pretendentes - SChAP. Esse sistema é gerido pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, com sede à av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800, Curitiba/PR e tem a finalidade de verificar a demanda por moradia no estado. Os dados inseridos aqui serão utilizados para a qualificação e hierarquização da demanda habitacional familiar, visando o atendimento através desta política pública, sendo o acesso às informações individuais restrito aos técnicos da companhia.

Uso de dados:

O usuário autoriza que seus dados individuais sejam compilados em relatórios que ficarão disponíveis ao público, organizados em níveis municipais, regionais e/ou estaduais, de forma que não seja possível a identificação de situações particulares. As exceções serão para os relatórios de famílias inscritas e famílias atendidas, onde constarão apenas os nomes do titular e seu cônjuge, assim como os três últimos dígitos do CPF de ambos. O usuário também autoriza que a Cohapar, através do seu setor de correspondente bancário, faça a verificação de situação cadastral sua e de cônjuge, nos bancos de dados do CADIN (SPC, Serasa), Receita Federal e CadMut, visando avaliar as condições do empreendimento. Poderá ser cedida cópia da base de dados para os municípios, mediante solicitação formal, justificada do ente municipal.

Responsabilidades do usuário:

O Usuário compromete-se a manter seu cadastro atualizado, confirmando ou alterando suas informações a cada 2 (dois) anos, ou sempre que houver alteração dos dados cadastrados. O Usuário fica ciente de que, em caso de não atendimento a esta exigência, os dados desatualizados permanecerão no cadastro, mas será vedada sua participação nos processos de seleção e hierarquização dos empreendimentos geridos pela COHAPAR até que seja regularizada a situação cadastral. O usuário compromete-se também a prestar apenas informações verdadeiras, ficando sujeitas a comprovação documental no ato de convocação para encaminhamento de dóssia. A inclusão de informações falsas no cadastro poderá ser enquadrada como crime de estelionato e falsidade ideológica, ficando o Usuário sujeito às penalidades legais.

Isonção de Responsabilidade:

A Cohapar não se responsabiliza pelas informações prestadas pelos usuários. Caso seja constatado que as informações prestadas não correspondem a situação real da família, esta poderá ser desclassificada ou hierarquizada de acordo com as informações comprovadas. Também não assume responsabilidade caso a família não participe do empreendimento devido ao cadastro desatualizado ou incompleto na data de limite da convocação. A inclusão do Usuário no cadastro de pretendentes não garante a implantação de empreendimento habitacional no respectivo município, nem tampouco garante a seleção do Usuário para os empreendimentos que eventualmente vierem a ser implantados no município, uma vez que os cadastros estão sujeitos à aprovação pelos agentes financeiros.

Declaro que li e estou de acordo com os termos acima.

40.781
famílias
cadastradas
no sistema
(contagem em
31/10/2023)

Identificação da demanda

Cadastros municipais



**Contagem fila
inscritos (online):
60.207 registros**
(contagem em
20/11/2023)



**Fazenda Rio
Grande**
(Sistema Habita)



Araucária
Cerca de 2.800
registros
(sistema online)

Caracterização socioeconômica

Dados do Cadastro Único (Painel de Monitoramento)

**30,06% da
população da RMC
no CadÚnico**

1.124.930 pessoas
476.136 famílias

(ref. jul/2023)

Doutor Ulysses, Cerro Azul, Campo do Tenente e Rio Branco do Sul com **mais de 60%** da população no CadÚnico

Destas famílias do CadÚnico:

21,14% com acesso a **energia elétrica de forma irregular**

18,28% sem acesso a **rede de esgotamento sanitário**

7,31% sem acesso a **rede de abastecimento de água**

6,27% com **disposição do lixo de forma irregular**

Identificação territorial assentamentos

Levantamento das informações:

1. SISPEHIS;
2. Possível identificação das áreas nos Planos Diretores e/ou Setoriais dos Municípios;
3. Aglomerados subnormais do IBGE;
4. Levantamento em contato direto com técnicos(as) municipais.

Categorias:

- Assentamento precário (favelas);
- Loteamento Clandestino;
- Loteamento Irregular.



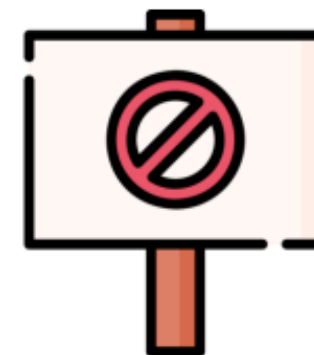
Assentamento Precário

Compreende um conjunto de habitações, em sua maioria precárias, ocupando ou tendo ocupado até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular), dispostas, em geral, de forma desordenada e densa, sem infraestrutura adequada.



Loteamento clandestino

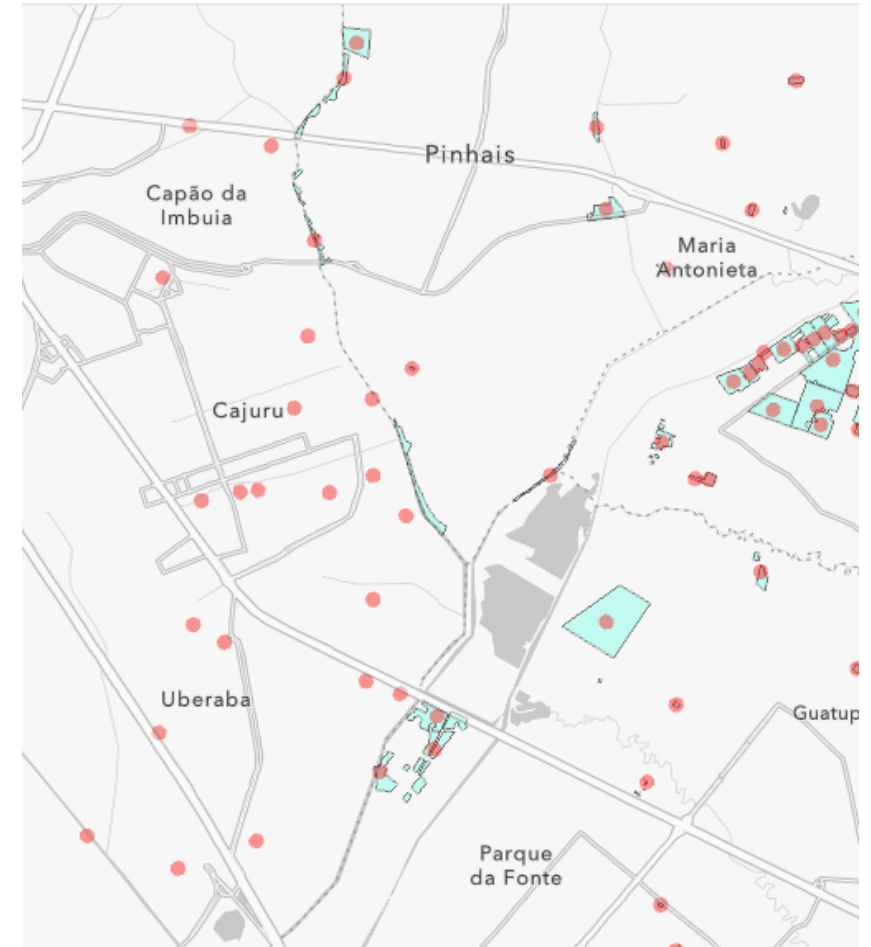
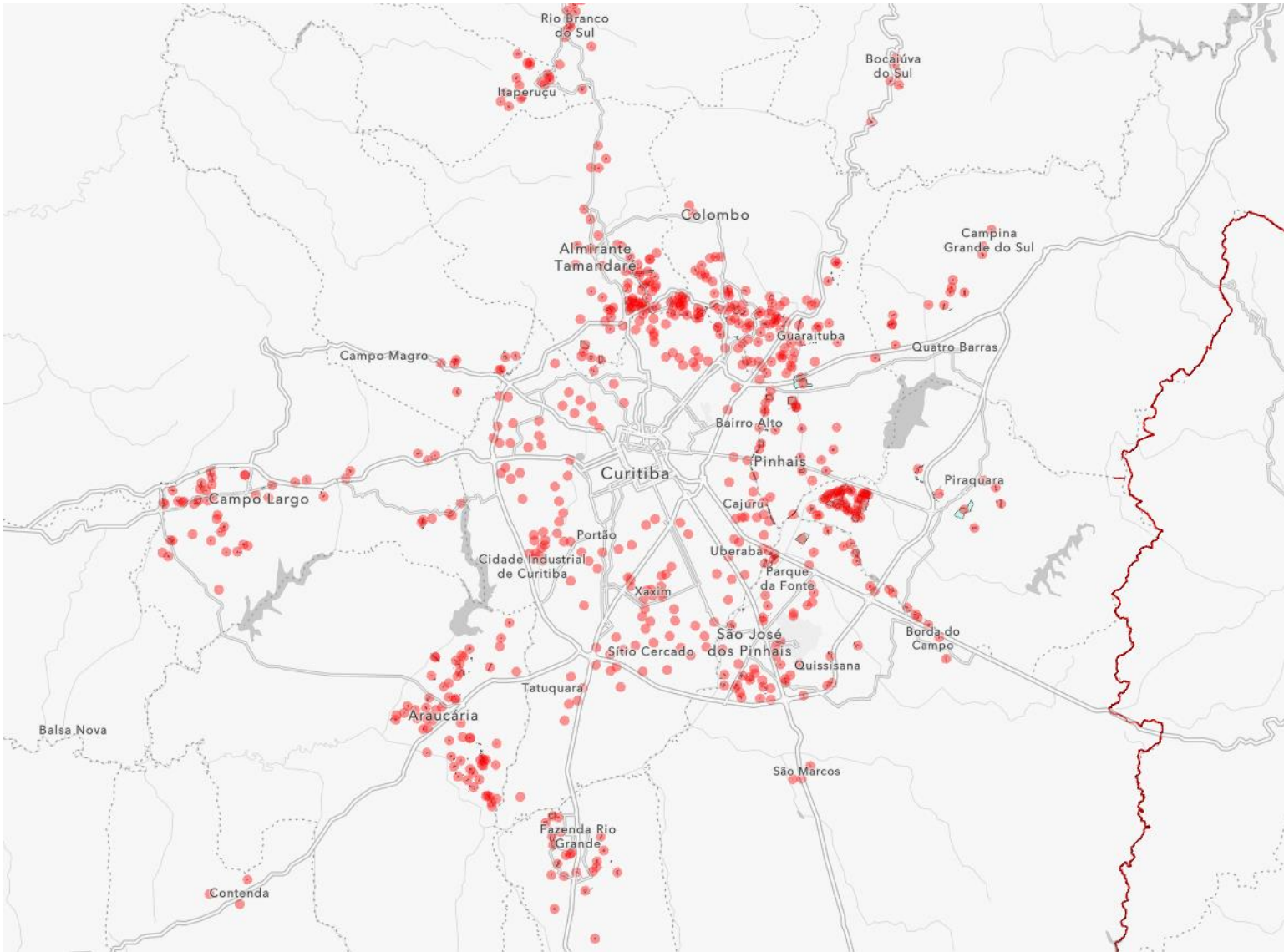
Áreas em que houve parcelamento e comercialização de lotes, à total revelia dos ritos de aprovação do poder público. Ou seja, consiste em áreas em que houve parcelamento e venda de lotes, sem que o projeto de loteamento tenha sido submetido à apreciação do poder público.



Loteamento irregular

Áreas em que houve parcelamento e comercialização de lotes, cujo projeto de loteamento foi submetido à apreciação e aprovação do poder público, mas sua implementação, entretanto, não segue toda a normativa vigente.

Identificação territorial assentamentos



PDI 2006

Identificação territorial assentamentos

Utilização do Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná (SISPEHIS):

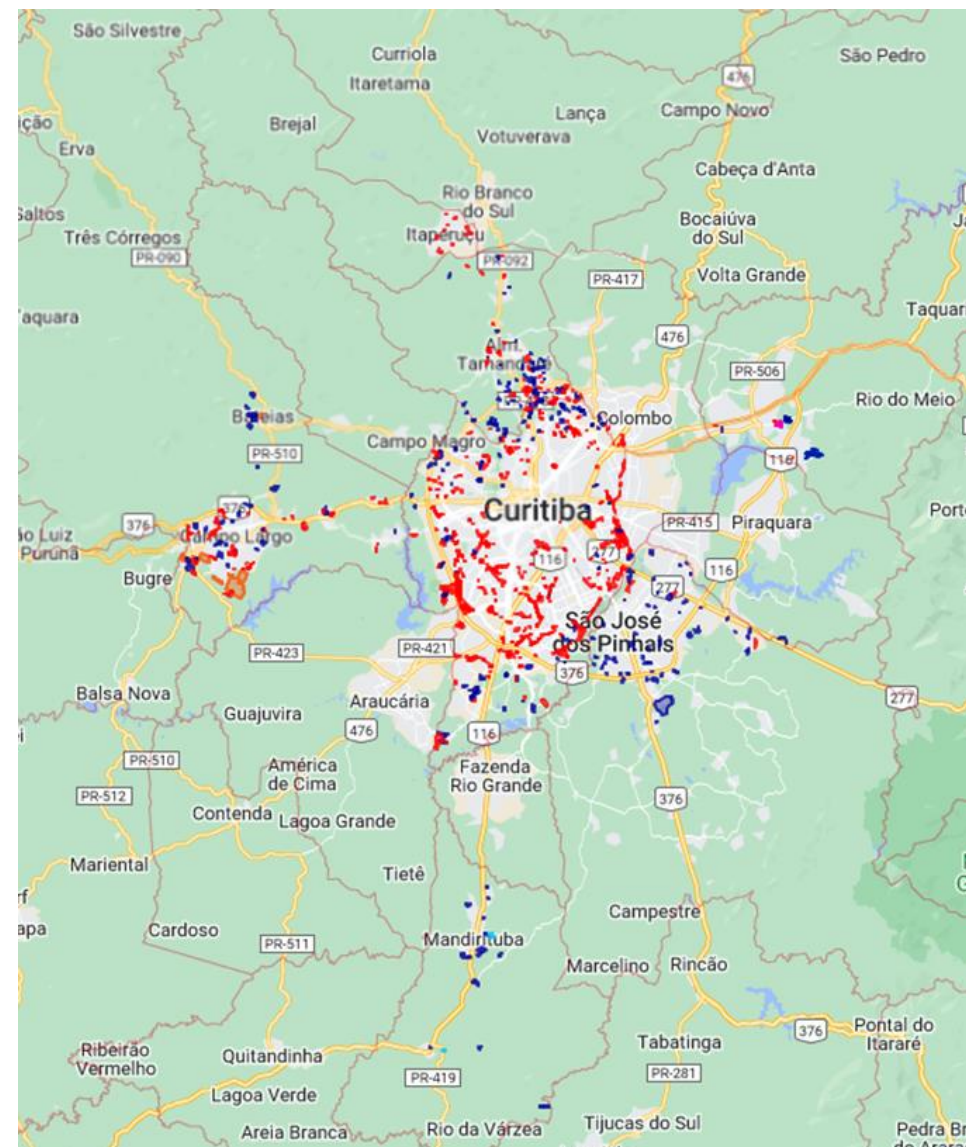
Favelas/Cortiços/Loteamentos irregulares ou clandestinos

1. Identificação geral;
2. Condições de localização;
3. Existência ou **suscetibilidade a risco ambiental**;
4. Padrão construtivo;
5. Conservação dos domicílios;
6. Condição dos **serviços públicos** (entorno dos domicílios e equipamentos públicos);
7. **Intervenção** prevista.

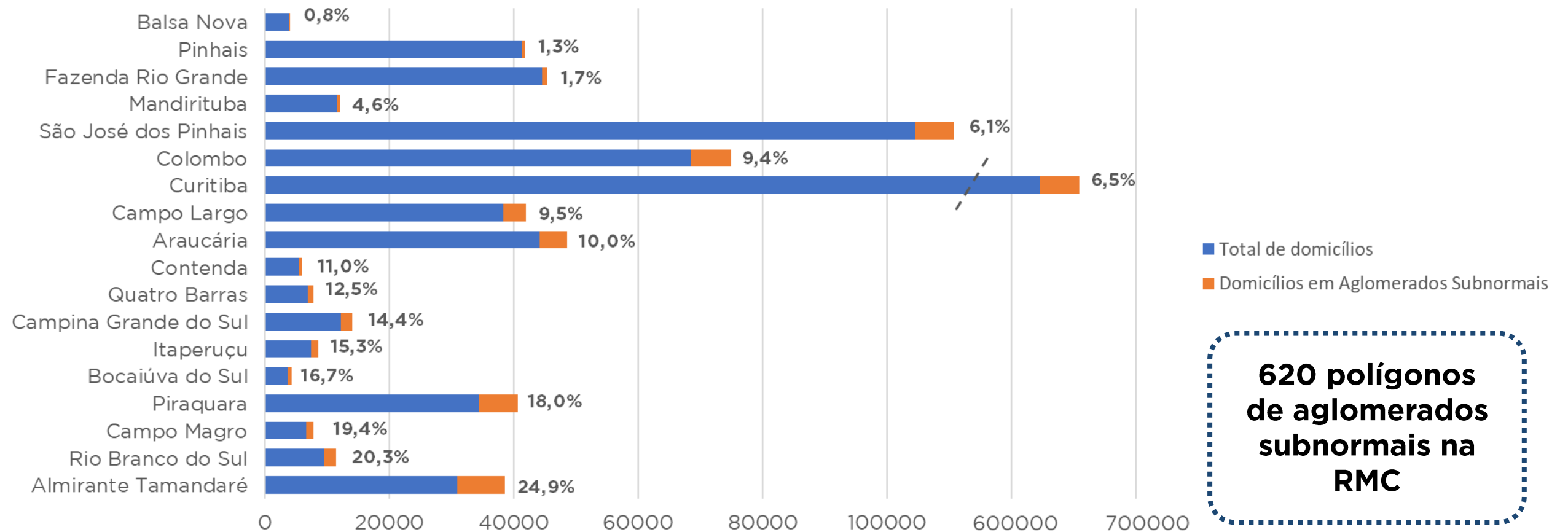
Cadastro ou levantamento de **famílias interessadas em programas habitacionais** (caso o Município utilize o Cadastro de Pretendentes);

Terras disponíveis para construção de habitação popular/**vazios urbanos**;

Assentamentos rurais/territórios tradicionais.



Caracterização da situação da habitação na RMC



	Almirante Tamandaré	Rio Branco do Sul	Campo Magro	Piraquara	Bocaiúva do Sul	Itaperuçu	Campina Grande do Sul	Quatro Barras	Contenda	Araucária	Campo Largo	Curitiba	Colombo	SJP	Mandirituba	Fazenda Rio Grande	Pinhais	Balsa Nova
Total de domicílios	30889	9479	6593	34440	3685	7454	12243	6897	5430	44199	38354	670481	68471	104491	11619	44542	41352	3866
Total em Aglomerados Subnormais	7686	1925	1276	6205	617	1144	1759	863	596	4399	3643	43525	6449	6334	540	773	517	30

Arranjos Institucionais Regionais



1995

Decreto Estadual 698/1995

Estabelecia como um dos objetivos da COMEC a promoção, elaboração, aprovação e controle do planejamento integrado da Região Metropolitana de Curitiba, abrangendo áreas como uso e ocupação do solo, transporte, sistema viário, saneamento básico, habitação, desenvolvimento social, econômico, ambiental e institucional.

Surge a necessidade de tratar da problemática de maneira substancial e aprofundada, enfatizando a importância dimensional que esta FPIC possui frente à Região Metropolitana de Curitiba, tornando a **habitação uma parte fundamental e intrínseca do planejamento urbano da região.**

Regional

Análise e avaliação da capacidade institucional

SNHIS e SEHIS

Sistemas de Habitação de Interesse Social

COHAPAR

Gestão da política de HIS a nível Estadual

COHAB-CT

Atuação em Curitiba e possibilidade de atuação na RMC

Demais companhias e secretarias/departamentos municipais responsáveis por HIS

Programa Direito de Morar

Em conformidade com a proposta interinstitucional de ações emergenciais de regularização da moradia urbana, arquivada em registro próprio na COHAPAR.

1994

Programa de Lotes Urbanizados

Instituição do Programa de Lotes Urbanizados, pela COHAPAR, através de convênio com as Prefeituras Municipais. O Programa faz a venda de lotes destinados a construção de unidades habitacionais.

**SNHIS, FNHIS e
Conselhos Gestores**
Instituição mediante a Lei Federal nº 11.124

2005

2007

SEHIS

Instituição mediante a Lei Estadual Complementar nº 119, junto à criação do Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social como órgão central do SEHIS

2011

Programa Morar Bem Paraná

Instituição mediante a Lei Estadual nº 2.845, constitui-se pelas políticas habitacionais a serem desenvolvidas com o objetivo de incentivar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação, ampliação ou reformas de imóveis urbanos e rurais, regularização fundiária e urbanização para famílias com renda mensal de até seis salários mínimos nacional, bem como o desenvolvimento do SEHIS

2015

Fundo de Combate à Pobreza

Instituição mediante a Lei Estadual nº 18.573, disposição quanto ao Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos, e adoção de outras providências.

2011

Programa de Habitação Casa Fácil

Instituição mediante a Lei Estadual nº 20.394, constitui-se pelas ações na área habitacional desenvolvidas pelo Governo do Estado, com o objetivo de fomentar a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação, ampliação ou reformas de imóveis urbanos e rurais, regularização fundiária e urbanização para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos nacionais, com priorização ao público com renda mensal de até três salários mínimos nacionais.

Legislações regionais



Projetos em Colombo, Pinhais, Piraquara,
Curitiba, Campo Magro, Almirante
Tamandaré, Campo Largo e Fazenda Rio
Grande

Necessário obter os dados sobre os
projetos com prefeituras, COHAPAR e
AMEP

Arranjos Institucionais Municipais

Aspectos Institucionais Municipais

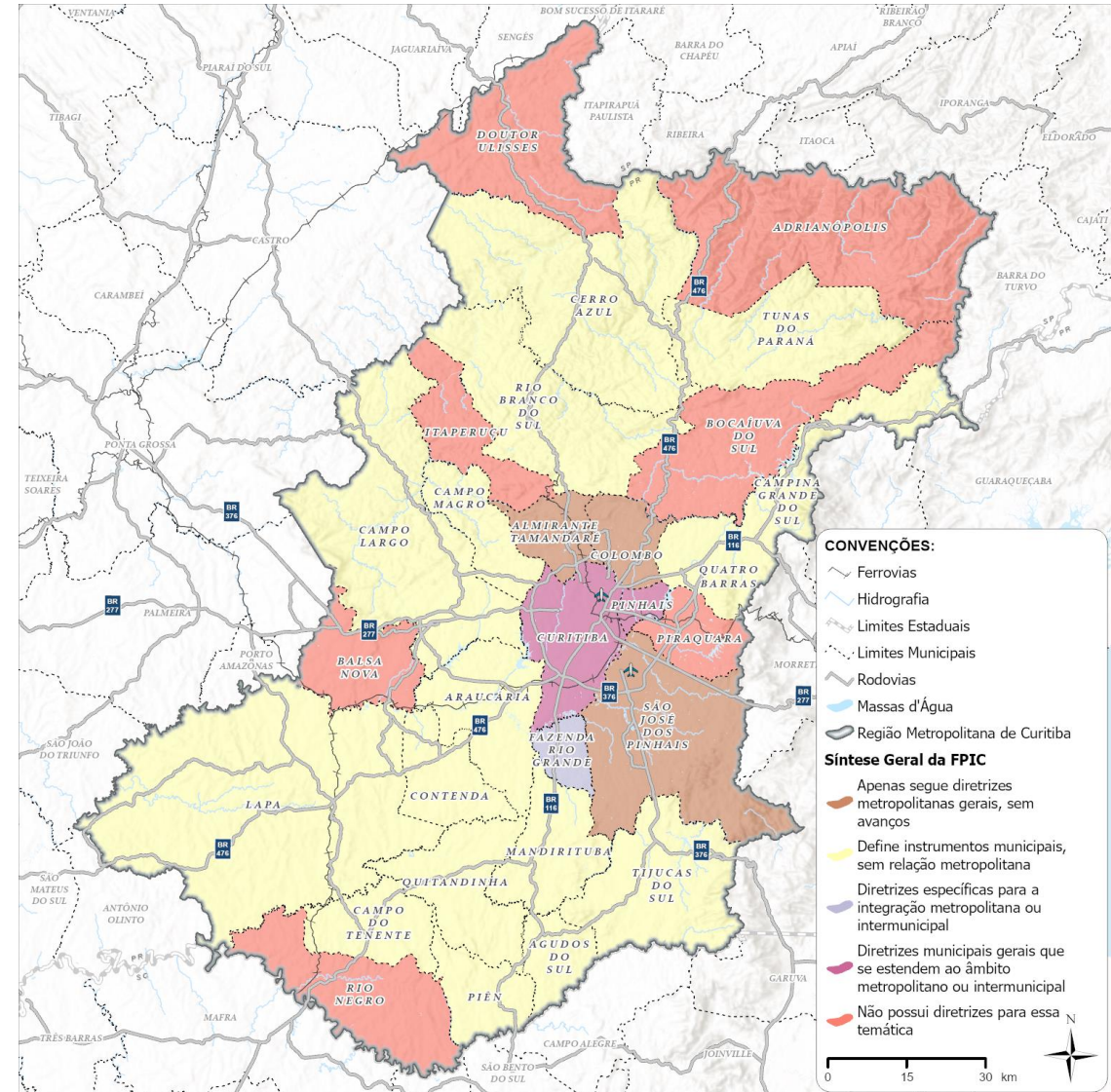
Abordagem HIS nos Planos Diretores

7 municípios não possuem, como parte do PDM, a HIS como estruturante das políticas urbanas.

3 municípios entendem a política de HIS inserida no contexto metropolitano - mas só em seguir diretrizes.

2 municípios têm, em seu PDM, o entendimento de algumas ações metropolitanas em HIS, mas sem grandes avanços.

1 município avança, propõe que a HIS seja tratada de maneira intermunicipal/metropolitana



Aspectos Institucionais Municipais

Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

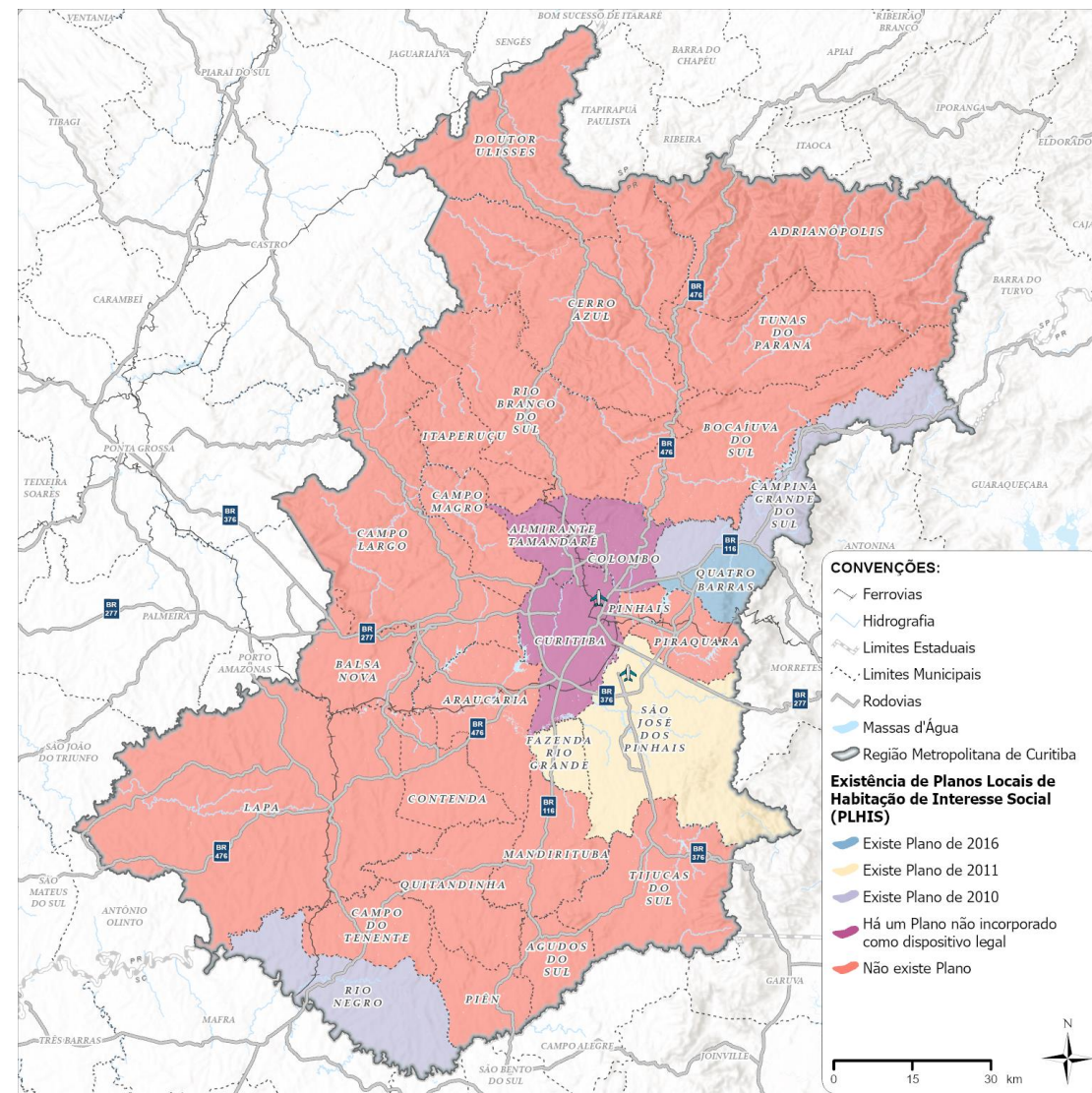
Municípios com PLHIS instituído e incorporado como dispositivo legal

Campina Grande do Sul
Fazenda Rio Grande
Rio Negro
Quatro Barras
São José dos Pinhais

Municípios com PLHIS instituído e não incorporado como dispositivo legal

Almirante Tamandaré
Curitiba
Colombo

Nenhum PLHIS tem tratamento metropolitano pra HIS



Legislações municipais

Nos municípios que possuem legislação, esta tende a ser **bastante generalista**, focando principalmente na criação do FMHIS e seu conselho gestor.

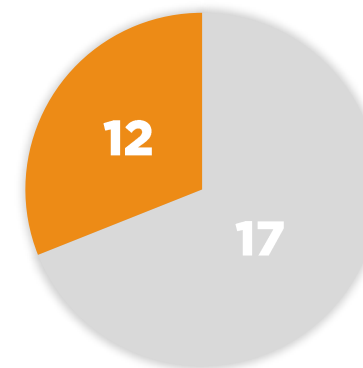
Em muitos casos, as leis não abrangem definições detalhadas sobre os instrumentos, critérios de acesso, benefícios ou público-alvo dos programas habitacionais.

Carecem de leis específicas relacionadas à HIS

Adrianópolis
Araucária
Almirante Tamandaré
Cerro Azul
Campo do Tenente
Campo Largo

Colombo
Doutor Ulysses
Mandirituba
Quitandinha
Piraquara
Piên

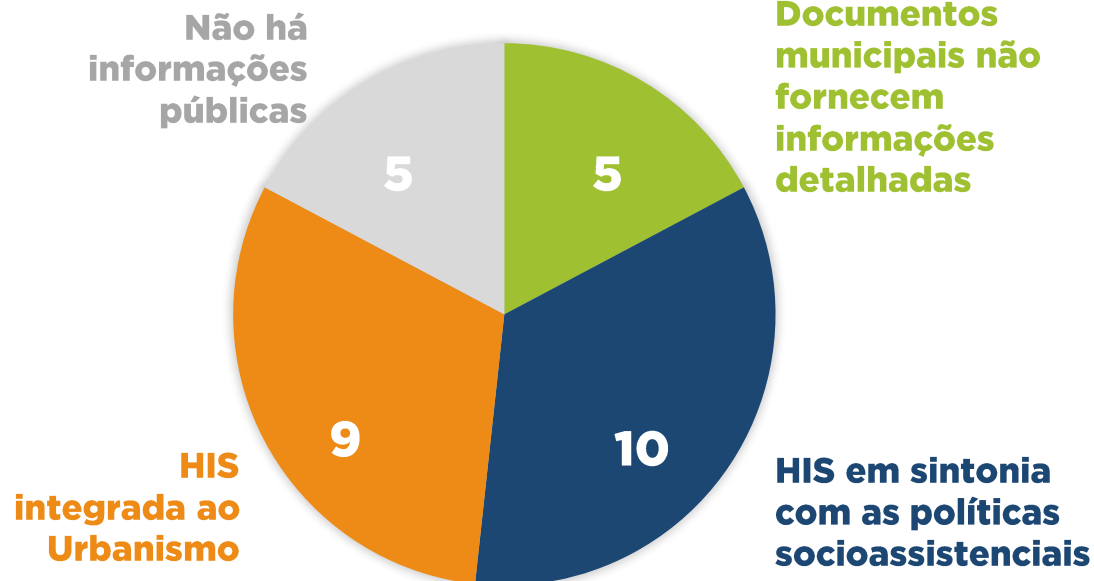
Carecem de
Leis
específicas



Não
carecem de
Leis
específicas

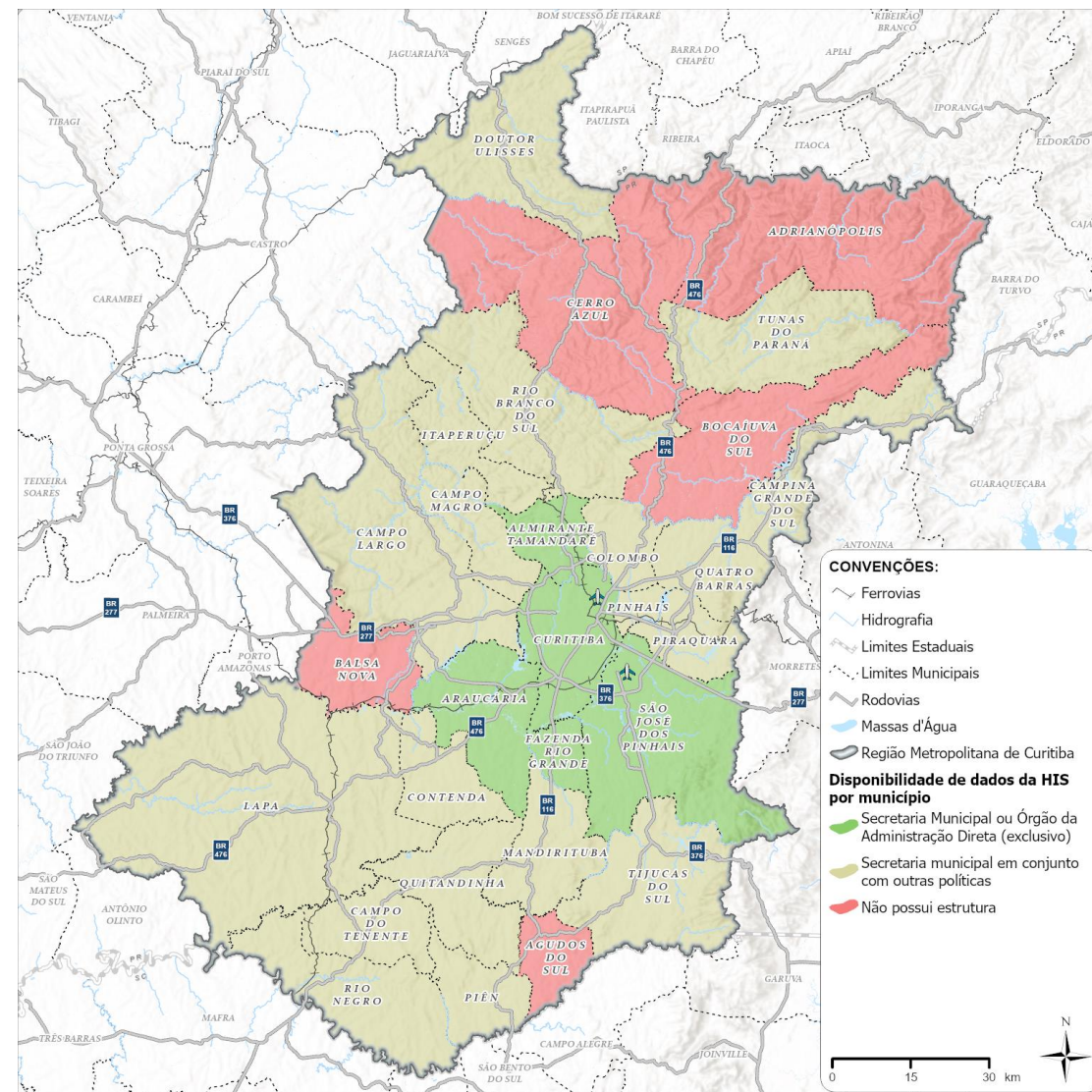
Aspectos Institucionais Municipais

Estrutura Institucional Municipal



Secretarias ou companhias específicas voltadas para HIS

Almirante Tamandaré
Araucária
Fazenda Rio Grande
Curitiba
São José dos Pinhais



Cadastro Habitacional Municipal

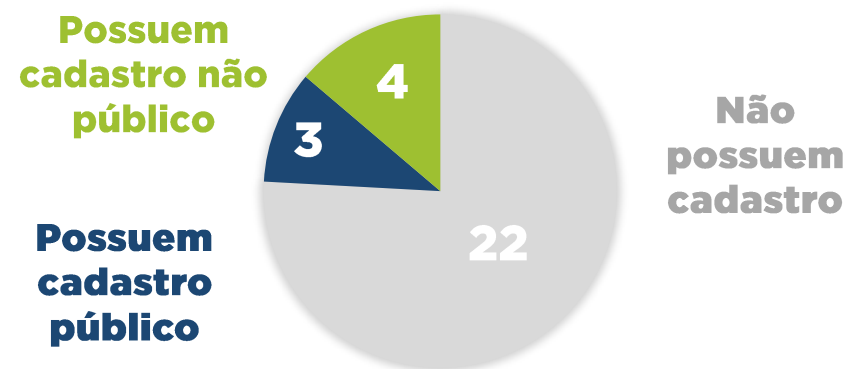
Possuem cadastro habitacional por meio de sistemas públicos

Araucária (COHAB)
Curitiba (COHAB)
Fazenda Rio Grande (SMHIS)

Possuem sistema online não público de cadastro

São José dos Pinhais
Colombo
Campo Largo
Rio Branco do Sul

Relação dos municípios da RMC



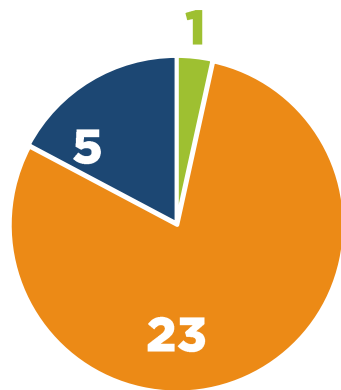
Aspectos Institucionais Municipais

Conselhos



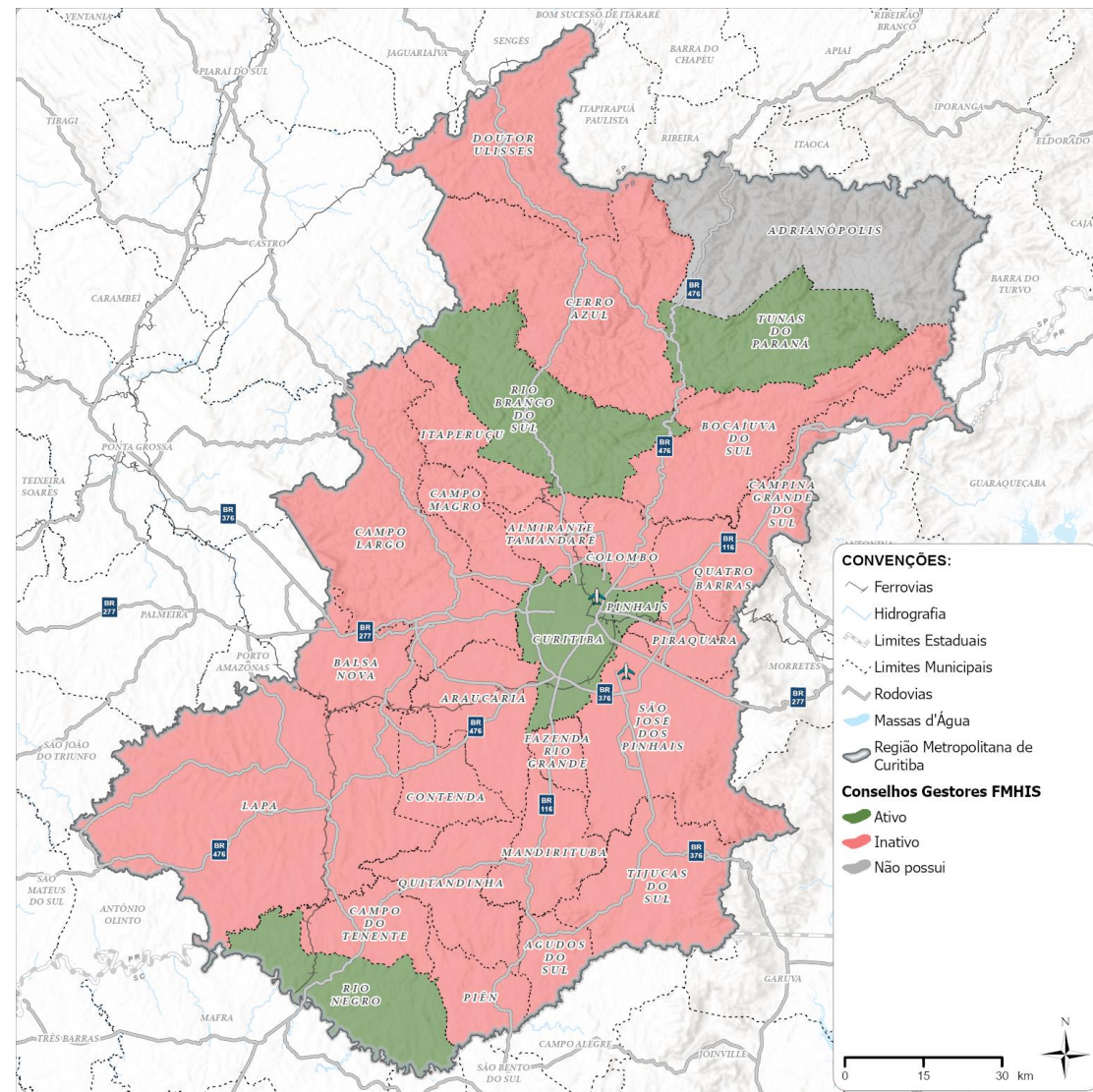
Os Conselhos Gestores do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social devem estabelecer diretrizes e fixar critérios afim de priorizar as linhas de ação, alocação de recursos e aprovação de projetos relacionados ao Fundo Municipal de HIS, estabelecendo a política de promoção do acesso à moradia no município.

São ativos os Conselhos de: Tunas do Paraná, Rio Branco do Sul, Pinhais, Curitiba e Rio Negro



■ Não possui Conselho

■ Conselho Inativo

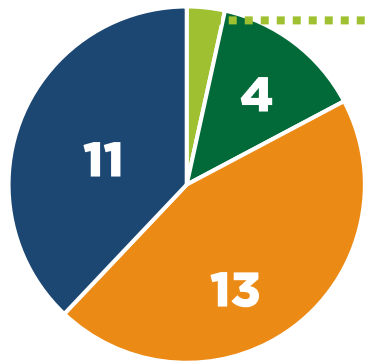


Orçamentos Municipais para HIS



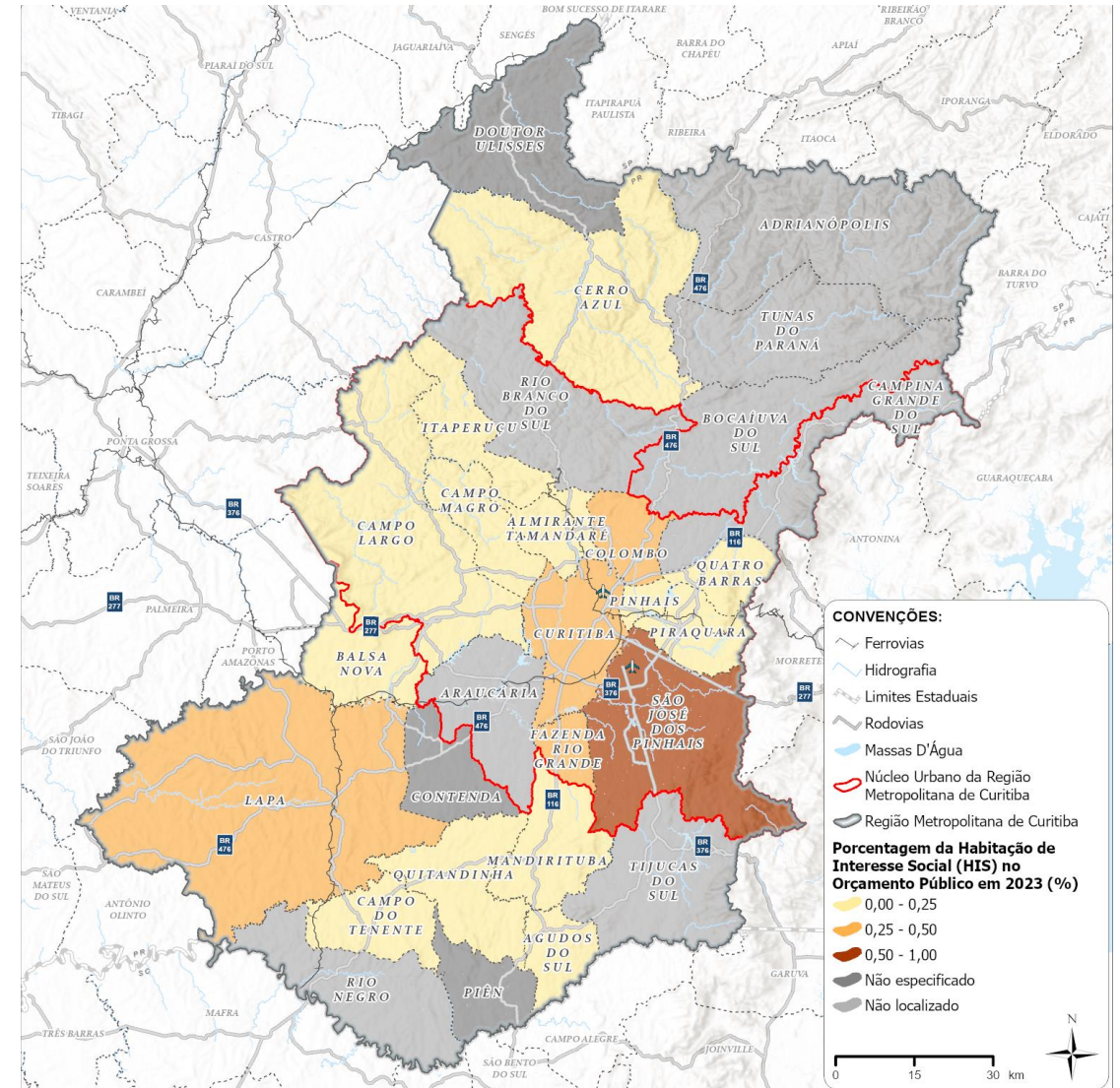
Foram analisadas as Leis Orçamentárias Anuais (LOAs) referentes aos três anos de atuação das atuais gestões municipais da RMC, a fim de entender como se encaixa a preocupação habitacional das prefeituras em relação à totalidade de seus orçamentos.

Porcentagem do orçamento municipal para HIS em 2023



Apenas o município de São José dos Pinhais, atualmente, destina mais de 0,5% do orçamento para HIS, totalizando 0,52%

■ 0,5% a 1% ■ 0,25% a 0,5% ■ 0,0% a 0,25% ■ Não possui





Obtenção dos dados do SISPEHIS em tempo hábil (análise dos dados, espacialização destes);



Caracterização das intervenções que ocorreram no período;



Caracterização institucional dos municípios (respostas aos formulários);



Os impactos da pandemia - mudanças de tendências, caracterização da problemática, a centralidade da habitação no contexto (lockdown, "fique em casa", desemprego x financiamento habitacional);



A centralidade da temática na discussão da política urbana vs. ausência de propostas e diretrizes que contemplem a FPIC nos PDIs anteriores - qual o papel da FPIC para o desenvolvimento metropolitano?

Perguntas norteadoras

- 1** Onde você gostaria de morar? Em qual município? Em qual bairro? E por quê?
- 2** Identificar as áreas com maior precariedade habitacional e com menos acesso à infraestrutura (energia, água, esgoto, sistema viário, etc.) no seu município.

Identificar as áreas com potencial para habitação de interesse social, considerando acesso a transporte público, atendimento de infraestrutura (energia, água, esgoto, sistema viário, etc.) e serviços públicos (saúde, educação, lazer).
- 3** Apontar os maiores desafios que existem no seu município para a habitação de interesse social.

Dúvidas ou sugestões? Entre em contato conosco!

+55 41 3281-1900

contato@pdairmc.com.br

www.pdairmc.com.br



Consórcio
PDUI-RMC
Sustentável

URB
TEC™


technum
consultoria


AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ

PARANÁ 
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DAS CIDADES