

CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - COEHIS

ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 Aos quatro dias do mês de dezembro de 2017, às nove horas e trinta minutos,
2 reuniram-se os membros do Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social –
3 COEHIS na sede da Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, situada na
4 Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, n.º 800, na cidade de Curitiba, para
5 apreciação da seguinte pauta: **1) Regulamentação do Fundo Estadual de**
6 **Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social - FEHRIS; 2)**
7 **Apresentação do Programa Morar Legal – Regularização Fundiária; 3)**
8 **Assuntos gerais de interesse do COEHIS incluídos pelos conselheiros; 4)**
9 **Informes.** Estiveram presentes os conselheiros: Cláudio Luiz Picolotto Simon
10 (suplente – SANEPAR), Normando Antonio Baú (SINDUSCON), Orlando Bonette
11 (UMP) e Cristina Dzeprailidis (COPEL - representando Sr. Rafael Eichelberger).
12 Também se registrou a presença de Nelson Cordeiro Justus (COHAPAR), além
13 dos membros da Secretaria Executiva do COEHIS, Jocely Maria Thomazoni
14 Loyola, Patricia Pereira Mewes dos Santos (secretaria ad-hoc) e do Sr. Guilherme
15 Cherobim Filho, assessor estratégico da Superintendência de Regularização
16 Fundiária da COHAPAR. A reunião teve início às nove horas e trinta minutos com a
17 leitura da pauta pelo Diretor de Regularização Fundiária da COHAPAR, Sr. Nelson
18 Cordeiro Justus, e a aprovação pelos presentes. As discussões e deliberações dos
19 assuntos seguiram conforme aprovados em pauta e são apresentados a seguir **1.**
20 **Regulamentação do Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária**
21 **de Interesse Social**, a Secretária Executiva do Conselho, Sr.^a Jocely Maria
22 Thomazoni Loyola salientou a função deliberativa do COEHIS sobre este Fundo,
23 bem como a necessidade de regulamentação da Lei nº 119/2017, através de
24 Decreto emanado do Poder Executivo Estadual, precipuamente no que tange

M. Justus

25 Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social. A
26 secretaria ad-hoc, Patricia Pereira Mewes dos Santos, ressaltou que fora enviada
27 aos Conselheiros a minuta do decreto estadual para eventuais ponderações.
28 Tendo em vista que não foram feitos apontamentos, a Secretaria Executiva trouxe
29 à pauta o pedido de aprovação da minuta conforme apresentada. Tendo sido
30 aprovada pelo plenário do Conselho a fim de que sejam tomadas as providências
31 formais necessárias para a publicação do referido decreto. Em tempo foi informado
32 que a supracitada minuta de decreto tramita na COHAPAR em processo
33 administrativo protocolado sob SID nº 13.677.145-0, tendo sido alvo de análise e
34 parecer jurídico da Diretoria Jurídica da COHAPAR, o qual exarou o Parecer
35 Jurídico nº 515/2015 favorável ao texto apresentado. O Conselheiro, Sr. Orlando
36 Bonette (UMP), reforçou sua sugestão de que seja solicitado ao Poder Executivo
37 Estadual de fixação de um percentual do orçamento do Estado a ser repassado
38 anualmente ao FEHRIS, considerando a manutenção do fundo tão importante.
39 Sobre esta questão, o diretor Nelson atentou para a dificuldade orçamentária para
40 fixação de despesas bem como do cenário econômico-financeiro em todo o país.
41 Tecidas as considerações observou que, se aprovada pelo Conselho, a proposta
42 pode ser encaminhada ao Governo do Estado. Por fim, o Sr. Sr. Orlando Bonette
43 (UMP) evidenciou a larga importância desta regulamentação, ressaltando que o
44 COEHIS-PR, através de sua atuação, tem alcançado importantes conquistas nos
45 assuntos de sua competência. **Concluiu-se o tema ficando deliberado:** Aprovada
46 a minuta do decreto conforme apresentada de modo que Secretaria Executiva
47 diligenciará as providências formais cabíveis para a expedição do Decreto pelo
48 Governo Estadual. Tão logo deliberado, passou-se para o segundo assunto da
49 pauta. **2. Apresentação do Programa Morar Legal – Regularização Fundiária,**
50 Abrindo a apresentação do Programa, o Diretor de Regularização Fundiária da
51 COHAPAR, Sr. Nelson Cordeiro Justus, salientou a amplitude do programa de
52 modo que oportuniza a participação aos 399 (trezentos e noventa e nove)
53 municípios do Estado do Paraná, posto que são estes que devem manifestar o
54 interesse em participar do Programa. Na sequência, uma vez apresentado pelo Sr.
55 Nelson, o Sr. Guilherme Cherobim Filho, assessor estratégico da Superintendência

M. P. H.

56 de Regularização Fundiária da Companhia de Habitação do Paraná, trouxe ao
57 conhecimento dos Conselheiros a atuação da COHAPAR através do Programa
58 Moral Legal Paraná, que tem por objetivo a regularização fundiária através da
59 titulação de imóveis sem documentos nos municípios paranaenses. Informou o
60 assessor que o programa conta com subsídios originários do Fundo Estadual de
61 Combate à Pobreza, de modo que é possível reduzir significativamente os custos
62 para a regularização dos imóveis em relação ao praticado no mercado. O
63 interlocutor apresentou as etapas de desenvolvimento do programa: a)
64 manifestação de interesse e indicação de áreas pelos Municípios; b) estudo prévio
65 das áreas; c) procedimento licitatório para contratação de empresa especializada;
66 d) contratação da empresa vencedora; e) fiscalização dos trabalhos pela
67 COHAPAR; e) entrega dos títulos para as famílias. A seguir participou ao Conselho
68 que as famílias beneficiadas pagam pelos serviços 22 (vinte e duas) parcelas de
69 R\$80,00 (oitenta reais) e que o Estado do Paraná já liberou R\$40.000.000,00
70 (quarenta milhões de reais) de orçamento de modo a atender 40.000 (quarenta mil)
71 famílias entre 2017 e 2018. Além disso, em sua fala, Guilherme Cherobim, fez um
72 balanço das ações realizadas até o momento, aduzindo que atualmente estão em
73 andamento 22 (vinte e dois) procedimentos licitatórios, sendo 08 (oito) destes já
74 em fase de julgamento e 14 (catorze) em fase de abertura das propostas.
75 Expressou também que hoje 95 (noventa e cinco) municípios estão habilitados
76 tecnicamente, com 55 (cinquenta e cinco) em fase de licitação e 40 (quarenta) em
77 fase de conclusão dos procedimentos administrativos para lançamento dos editais
78 de concorrência pública. Aberta a palavra, o conselheiro Normando Antonio Baú,
79 representante do SINDUSCON, exprimiu que, embora não tenha por objetivo
80 polemizar a questão, traz uma ponderação reflexiva, acerca do que chamou de
81 premiação a ilegalidade através da regularização, e que, por isso trouxe
82 contribuição na reunião passada sobre experiências positivas vivenciadas em
83 outros estados da federação na promoção de soluções habitacionais, tais como a
84 ação do governo de Mato Grosso do Sul de complementação direta de subsídios
85 para compradores e enfatizou o programa Cheque Moradia, do governo de Goiás.
86 Para o Conselheiro a COHAPAR deve ampliar sua atuação de modo a produzir

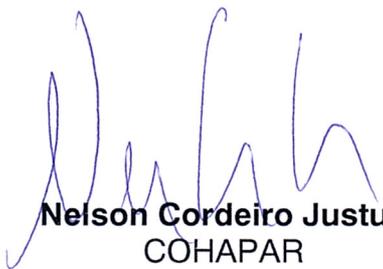
m paul
H

87 soluções habitacionais do que apenas resolver uma questão existente. Salienta-se
88 que, não obstante sua reflexão, o Conselheiro reconhece o mérito do Programa no
89 que tange ao resgate social. O Conselheiro Orlando Bonette, representante da
90 União por Moradia Popular no Paraná, frisou a importância do Programa Morar
91 Legal para o resgate da cidadania e dignidade de famílias paranaenses. Além
92 disso, ressalta o cumprimento da função social da propriedade e, ainda, que ao
93 final, a regularização implementada também é uma forma de implementar o
94 mercado da construção civil, tendo por premissa que as famílias beneficiadas com
95 a titulação terão mais segurança para investir nos imóveis regularizados. De outra
96 monta, aludiu o Conselheiro acerca da possibilidade de promover tais ações em
97 áreas da União, para o que foi exposta ao mesmo a necessidade de manifestação
98 expressa da SPU – Superintendência do Patrimônio da União no Paraná. O
99 Diretor de Regularização Fundiária da COHAPAR, Sr. Nelson Cordeiro Justus, traz
100 uma palavra mediadora, expondo que os dois pontos de vista são complementares
101 entre si, esclarecendo que o Programa Morar Legal não atua em áreas onde haja
102 disputa judicial da propriedade, que a Caixa Econômica Federal, agente financeiro
103 dos programas habitacionais, tem imposto critérios para contratação de unidades
104 habitacionais que impactam e dificultam sobremaneira a atuação das Companhias
105 de Habitação, citando como exemplo o aumento do percentual de entrada que
106 deve ser dado pelo futuro mutuário (de 10% para 20% do valor da casa), bem
107 como a imposição de financiamento mínimo de 50 mil reais. As mudanças
108 constantes de critérios têm prejudicado o andamento das ações da COHAPAR. A
109 Secretaria Executiva do COEHIS, Sra. Jocely Maria Thomazoni Loyola que
110 também ocupa a Superintendência de Projetos da COHAPAR, informou que hoje
111 existem mais de 4.000 (quatro mil) unidades habitacionais licitadas e 2.000 (duas
112 mil) com Laudo de Análise de Engenharia já emitido, mas que aguardam por uma
113 possível excepcionalização dos já apontados critérios, o que tem sido buscado
114 junto às autoridades federais. Continuando suas considerações, o Sr. Nelson
115 Cordeiro Justus, salientou que a COHAPAR pretende voltar a atuar com recursos
116 próprios pretendendo promover o lançamento de 200 (duzentas) unidades
117 habitacionais nesta modalidade. Finalizando as discussões deste tema, o sr.

N. Justus

118 Guilherme Cherobim tece sua opinião sobre a importante contribuição que o
119 programa traz não apenas para as famílias beneficiadas, mas também para o
120 planejamento urbano agregando potencial habitacional na política de infraestrutura
121 do município participante. O Sr. Nelson Cordeiro Justus, corrobora o trazido pelo
122 ilustre Assessor, asseverando que as ações promovem o desenvolvimento
123 econômico e social do município como um todo. Vencido o tema, passou-se ao
124 terceiro tópico da pauta. **3. Assuntos Gerais**, A secretária executiva ad-hoc, Sra.
125 Patricia Pereira Mewes dos Santos, informou que conforme determinação da 19ª
126 reunião deste Conselho (constante do item 1.2 da Ata) foi solicitado à Diretoria
127 Administrativo-Financeira da COHAPAR, através do SID Nº 14.923.138-7, a
128 apresentação dos valores e fontes disponíveis no FEHRIS, sendo que não se
129 recebeu manifestação nesse sentido até o momento da presente reunião. Sobre
130 esse informe o sr. Nelson Cordeiro Justus afirmou que vai empenhar-se
131 pessoalmente em obter a resposta desta questão. **4. Informes**, no que tange ao
132 quarto e último item da pauta, a Secretária Executiva, Jocely Maria Thomazoni
133 Loyola, informa que o seu suplente na secretaria, Pedro Braga Carneiro, a fim de
134 alcançar novos sonhos profissionais, pediu demissão da Companhia de Habitação do
135 Paraná, deixando vago também o seu cargo de suplente da Secretaria Executiva
136 do COEHIS, motivo pelo qual a presidência do Conselho expedirá ato de
137 designação de servidor da COHAPAR para ocupar a Secretaria Executiva. Ainda
138 nesse interim o Conselho aprovou por unanimidade que seja registrado um voto de
139 louvor e de honra ao mérito ao Sr. Pedro Braga Carneiro por seu
140 comprometimento, empenho e dedicação nos trabalhos desenvolvidos como
141 suplente da Secretaria Executiva. Por fim, a Secretaria *ad-hoc*, com fundamento no
142 art. 35 do Regulamento Interno do COEHIS e da existência de assinaturas dos
143 conselheiros em lista de presença, informa que doravante as atas, após lavradas e
144 apreciadas pelos conselheiros, serão assinadas somente pela secretaria executiva
145 e presidência. Nada mais havendo a ser registrado, esta ata foi lavrada por mim,
146 Patricia Pereira Mewes dos Santos, ad-hoc da Secretaria Executiva do COEHIS, e
147 segue assinada pela secretaria e pelo presidente.


M. Pereira



Nelson Cordeiro Justus
COHAPAR



Jocely Maria Thomazoni Loyola
Secretaria Executiva – COHAPAR



Patricia Pereira Mewes dos Santos
Secretaria Executiva adhoc - COHAPAR