

PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ

Política Estadual de Habitação do
Governo do Paraná



A COHAPAR

- Companhia de Habitação do Paraná – Sociedade de economia mista, pertencente a administração indireta do Estado do Paraná, vinculada a SEDU.
- 56 anos de existência, com relevante expertise na área de produção habitacional de interesse social.
- Mais de 300 mil moradias produzidas com recursos próprios e/ou por meio de parcerias.
- Atuação em todos os 399 Municípios do Paraná, através da sede em Curitiba e 12 escritórios regionais no interior.
- Quadro de 415 funcionários, sendo 347 efetivos, incluindo 14 Arquitetos, 65 Engenheiros e 40 profissionais da área de assistência social.

ANTECEDENTES DO PROGRAMA

- ✓ Falta de uma política pública estadual bem definida;
- ✓ Poucos recursos destinados diretamente a habitação;
- ✓ Famílias de baixa renda tendo muita dificuldade em acessar os financiamentos habitacionais oferecidos pelos bancos (alto valor de entrada/juros);
- ✓ Idosos tendo muita dificuldades em adquirir imóveis via financiamento bancário (prazos exíguos/alto custos de seguros);
- ✓ Elevação do número de assentamentos precários no Estado do PR.

O PROGRAMA

- Instituído no ano de 2019, o Programa Casa Fácil PR foi transformado em política de Estado através da Lei 20.394/2020.
- O programa tem por objetivo desenvolver ações que visem solucionar problemas de moradia, com ênfase no atendimento de famílias que possuem rendimentos mensais inferiores a 03 (três) salários mínimos, recorte de renda representa 90% do déficit habitacional existente. (fonte: Sispehis/FJP)

ARCABOUÇO LEGAL

- ✓ Lei Estadual 20.394/2020 – Instituiu o Programa Casa Fácil PR.
- ✓ Decreto Estadual 7.666/2021 – Regulamenta a Lei 20.394/2020.
- ✓ Lei Estadual 17.194/2012 – Autoriza a Cohapar a conceder subvenção.
- ✓ Decreto Estadual 7.455/2021 – Regulamenta a Lei 17.194/2012

MODALIDADES

- ✓ **Viver Mais** – Atendimento a idosos.
- ✓ **Vida Nova** – Requalificação de assentamentos precários
- ✓ **Financiamento Cohapar** – Produção habitacional com financiamento direto pela Cohapar.
- ✓ **Valor de Entrada** – Produção habitacional com financiamento pela Caixa/Governo Federal e subsídios do Governo do Estado/Cohapar.
- ✓ **Escritura na Mão** – Regularização Fundiária e Escrituração Direta.

VIVER MAIS

Idosos - Atendimento ao público idoso por meio de aluguel social;

Convivência Saudável - Empreendimentos em formato de condomínio, com ampla infraestrutura de lazer e total acessibilidade, incluindo pista de caminhada, praça, academia ao ar livre, ambulatório, horta comunitária, salão de festas, churrasqueira, piscina com hidroginástica, entre outros.;

Sustentabilidade – Placas fotovoltaicas, sistema de reaproveitamento de águas das chuvas, poço artesiano;

- 2 condomínio entregue (80 Uds);
- 7 condomínios em execução (280 Uds);
- 3 condomínios em Licitação (120 Uds);
- 9 condomínios em projeto (360 Uds);
- ✓ Total: 21 condomínios (840 Uds).

VIVER MAIS



VIDA NOVA

Desfavelamento - Atendimento ao público vulnerável, com ênfase em famílias residentes em assentamentos precários (favelas) – 114 mil domicílios no Estado;

Preservação Ambiental – Foco em áreas de risco, onde as famílias precisam ser realocadas, com recuperação ambiental de mananciais e nascentes degradadas;

Intersetorialidade – Atuação multisetorial com várias secretarias, propiciando o acesso a diversas políticas públicas;

- **1.547 unidades executadas em parceria com o Programa Nossa Gente**
- **75 unidades – Projeto Piloto – Jandaia do Sul**
- **Financiamento em fase final de tramitação para captação de mais de R\$ 1 bilhão junto ao BID.**

VIDA NOVA



FINANCIAMENTO COHAPAR

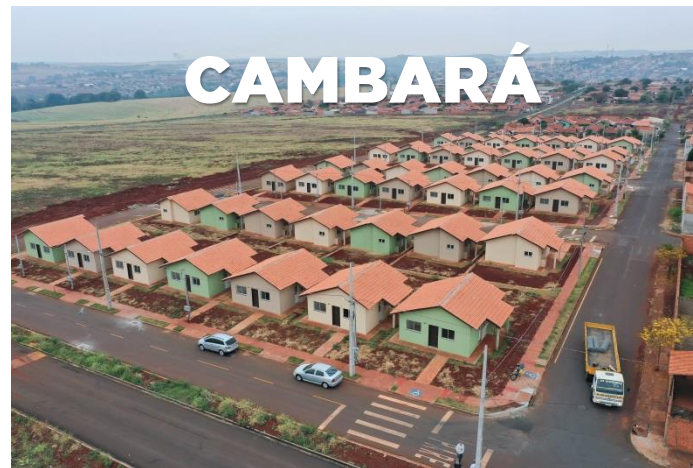
Opção Alternativa de Financiamento - Atendimento ao público que não consegue acesso a moradia nos financiamentos FGTS;

Facilidades – Financiamento direto com a Cohapar sem entrada, comercialização com casa pronta, sem obrigatoriedade de seguro;

Custo Reduzido – Terreno doado pelos municípios, juros de 4% a.a + T.R, valor de venda equivalente ao custo de produção;

- **39 empreendimentos**
- **1.739 unidades habitacionais em execução**

FINANCIAMENTO COHAPAR



VALOR DA ENTRADA

Redução do déficit habitacional – Financiamentos em larga escala com recursos do FGTS, em parceria com a Caixa e o Governo Federal – Programa Casa Verde Amarela;

Parcerias – Chamamentos Públicos para parcerias junto a empresas do ramo da construção civil para construção em áreas públicas e privadas;

Subsídios – Concessão de subvenção no valor de R\$ 15.000,00 para famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos para custear a entrada do imóvel.

- 11.071 unidades em contratação junto a Caixa Econômica Federal. (Chamamento 01/2021)
- 11.120 Unidades em processo de chamamento público (Áreas Públicas).
- Meta de atendimento: 30.000 famílias.

VALOR DA ENTRADA



OUTRAS AÇÕES

- ✓ Chamamento Público para prestação de serviços junto a iniciativa privada – CH 01/2020.
- ✓ Parcerias junto as concessionárias estaduais – Copel e Sanepar;
- ✓ Parceria junto a SEDU – Aquisição de Terrenos e Execução de Infraestrutura;
- ✓ Convênios junto aos municípios para produção habitacional em parceria;

ESCRITURA NA MÃO

Regularização Fundiária – Titulação em ocupações e/ou moradias irregulares, com execução através de empresas contratadas pela Cohapar;

Escrituração Direta – Regularização e emissão de escritura definitiva para ocupantes de imóveis antigos financiados pela COHAPAR, comercializados através de contratos de gaveta.

- **21.384 regularizações em execução**
- **7.347 escrituras emitidas**

ESCRITURA NA MÃO





Carlos Massa Ratinho Junior

Governador do Paraná

Jorge Lange

Presidente da Cohapar

