

## DIRETRIZES DA MODALIDADE VIDA NOVA

### OBJETIVO

O objetivo geral do Programa é melhorar a qualidade de vida das populações socialmente vulneráveis residentes em ocupações irregulares, assentamentos precários ou habitações insalubres no Estado do Paraná, promovendo o acesso à moradia digna, condições básicas de infraestrutura e ações socioambientais.

Os objetivos específicos do Programa são: (i) aumentar o acesso a soluções equitativas e sustentáveis de habitação e habitat para a população socialmente vulnerável; e (ii) melhorar o atendimento da COHAPAR por meio de uma gestão inovadora e inteligente.

### PÚBLICO ALVO

- famílias residentes em assentamentos precários que sejam de propriedade pública e que necessitem de ações de reassentamento, implantação de infraestrutura e/ou melhoramento urbano cadastradas no SISPEHIS, e;
- famílias socialmente vulneráveis cujas renda familiar bruta não seja superior a três salários mínimos e que estejam inscritos no Cadastro Único de Pretendentes do Paraná.

### JUSTIFICATIVA

A produção de empreendimentos habitacionais dentro da modalidade Vida Nova tem por objetivo o atendimento de demanda habitacional de famílias em situação de vulnerabilidade social e que não possuem renda suficiente para acessar financiamentos habitacionais no mercado. A nova forma de atuação se dará em consonância com os princípios que norteiam o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná – PEHIS, visando alcançar os objetivos do Fundo de Combate à Pobreza do Paraná – FECOP/PR, “instituído com a finalidade de promover, coordenar, acompanhar e reintegrar as ações governamentais destinadas a reduzir a pobreza e a desigualdade social e as suas respectivas causas e efeitos”, através da promoção do acesso à moradia digna aos cidadãos paranaenses em situação de alta vulnerabilidade social, atendendo preferencialmente moradores de ocupações irregulares, insalubres, suscetíveis a alagamentos, inundações e/ou riscos ao meio ambiente.

### RECURSOS

- Banco interamericano de Desenvolvimento BID;
- Tesouro Estadual – Pr.

## PREMISSAS DA MODALIDADE

- ✓ Prioridade no atendimento a famílias residentes em assentamentos precários situados em áreas públicas, que estejam localizados em áreas de risco e/ou atenção e que demandem reassentamento total;
- ✓ Existência de equipamentos e serviços públicos próximos à área do empreendimento a ser implantado;
- ✓ A área do empreendimento deverá estar localizada em perímetro urbano ou em zona de expansão urbana, com acesso à infraestrutura de água e energia elétrica, soluções de esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais, pavimentação, calçada, meio fio, iluminação pública;
- ✓ As unidades habitacionais serão transferidas sem ônus aos beneficiários selecionados;
- ✓ Na categoria “demanda fechada” a área de intervenção deverá estar cadastrada no SISPEHIS;
- ✓ Na categoria “demanda aberta” as famílias serão selecionadas pela COHAPAR, a partir do Cadastro Único de Pretendentes do Paraná - SCHaP.

## CATEGORIAS DE ATENDIMENTO

O Programa Vida Nova priorizará intervenções localizadas em áreas públicas, previamente identificadas no SISPEHIS, e que apresentam risco ao meio ambiente, geológico ou de insalubridade e demandem reassentamento total, ou seja, as famílias não possuem condição de permanecer no local, Serão priorizados municípios de pequeno e médio porte, que possuem baixa capacidade técnica, financeira e/ou institucional para desenvolver projetos e captar recursos, com o objetivo de maximizar a capilaridade do recurso investido e extinguir a existência de favelas e/ou domicílios precários em um número maior de municípios;

### DEMANDA FECHADA

Realocação de famílias residentes em assentamentos precários que necessitem de ações de reassentamento, implantação de infraestrutura e/ou melhoramento urbano e que estejam cadastradas no SISPEHIS;

### DEMANDA ABERTA

Atendimento de famílias socialmente vulneráveis cuja renda familiar bruta não seja superior a três salários mínimos e que estejam inscritos no Cadastro Único de Pretendentes do Paraná.

## PARTICIPANTES

Os empreendimentos serão produzidos pela COHAPAR, através de seleção de empresa do ramo da construção civil, em parceria com os municípios, e poderá contar com o apoio de Secretarias Estaduais na execução de políticas públicas complementares à habitacional.

## COHAPAR

- ✓ Realizar vistorias, analisar e emitir parecer acerca das áreas disponibilizadas pelo município;
- ✓ Analisar o levantamento planialtimétrico cadastral, testes de sondagem e percolação, e demais documentos técnicos para verificar a viabilidade preliminar do projeto habitacional;
- ✓ Assessorar o Município na obtenção da Licença de Instalação, e viabilidades definitivas junto às concessionárias (Copel e Sanepar);
- ✓ Elaborar os projetos e/ou anteprojetos habitacionais e/ou de requalificação e infraestrutura;
- ✓ Gerir o processo de registro de loteamento junto ao CRI;
- ✓ Conduzir o processo licitatório para contratação da empresa responsável pela produção das moradias e recuperação ambiental da área de ocupação irregular quando for o caso;
- ✓ Realizar a seleção das famílias a partir do Cadastro Único de Pretendentes do Paraná, quando for o caso;
- ✓ Acompanhar a implantação do empreendimento habitacional em todas as suas fases;
- ✓ Gerir e fiscalizar a execução das obras das unidades habitacionais;
- ✓ Incluir as áreas de intervenção no programa de regularização fundiária da Cohapar, quando for o caso.

## MUNICÍPIOS

- ✓ Apresentar à COHAPAR a documentação técnica da área para implantação do empreendimento – no caso de atendimento na categoria Demanda Fechada o município deverá também apresentar a documentação técnica da área de origem, que deverá ser de domínio público, e que apresentem risco ao meio ambiente, geológico ou de insalubridade e de atenção tais como: erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, sob redes elétricas de alta tensão, áreas de segurança de portos, aeroportos, rodovias, ferrovias e lixões, áreas contaminadas por substâncias tóxicas, como produtos químicos industriais, metais pesados e/ou pesticidas, bem como outras assim definidas pela Defesa Civil, além de áreas de Proteção Ambiental, que são áreas regulamentadas por leis específicas, destinadas a conservação ambiental;
- ✓ Participar da composição da Câmara Técnica do Programa;
- ✓ Apoiar as ações de cadastramento das famílias, mapeamento e selagem dos domicílios quando for o caso;
- ✓ Doar o terreno à COHAPAR para a implantação do empreendimento;

- ✓ Colaborar na divulgação do Cadastro Único de Pretendentes do Paraná, disponível no endereço eletrônico [www.cohapar.pr.gov.br/cadastro](http://www.cohapar.pr.gov.br/cadastro);
- ✓ Viabilizar a Isenção de impostos e taxas municipais;
- ✓ Realizar a execução de serviços de infraestrutura de acesso, quando for o caso;
- ✓ Auxiliar as famílias na mudança para as novas unidades;
- ✓ Viabilizar acesso a serviços públicos às famílias atendidas;
- ✓ Auxiliar na elaboração e execução do Projeto de Trabalho socioambiental em conjunto com a COHAPAR;
- ✓ Auxiliar nos serviços de demolição, proteção e recuperação da área de intervenção, quando for o caso;
- ✓ Assumir atribuições da Copel e Sanepar quando estas não operarem no Município.

### ÓRGÃOS DO GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

- ✓ Com o objetivo de ampliar a qualidade de vida e o acesso à cidadania das famílias atendidas na modalidade Vida Nova, a COHAPAR, em conjunto com os MUNICÍPIOS poderá firmar convênio com outros órgãos do Governo do Estado visando à implantação de políticas públicas complementares à habitacional nas áreas da saúde, educação, trabalho, meio ambiente, e o fortalecimento da convivência familiar e comunitária.

### SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

#### • CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO

##### **Demanda Fechada:**

Todos os residentes na área de origem serão atendidos pelo modalidade, mediante cadastro das famílias, mapeamento, “congelamento” e selagem dos domicílios realizado pela COHAPAR.

Será realizada Consulta Pública com a comunidade com possibilidade de atualização cadastral até 30 dias para correção de eventuais falhas de cadastro. Após esse período não será possível a inclusão novas famílias.

##### **Demanda Aberta:**

As famílias deverão estar inscritas no Cadastro Único de Pretendentes do Paraná- SCHAP e atender os seguintes requisitos de enquadramento:

- ✓ Renda bruta familiar mensal entre 0 (zero) e 03 (três) salários mínimos;
- ✓ Não ser proprietário, cessionário, estar comprometido ou ter direito de compra de outro(s) imóvel(is) residencial(is) urbano concluído ou em construção no município do imóvel pretendido para aquisição ou no município de domicílio ou no município de exercício de ocupação principal, ou em território nacional, registrado ou não, bem como, declaro não possuir financiamento ativo nas condições estabelecidas pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH em território nacional;

- ✓ Não possuir financiamento habitacional em seu nome;
- ✓ Não estar inscrito no CADMUT;
- ✓ Possuir 18 anos completos, ou ser emancipado com 16 anos completos.
- ✓ Residir ou trabalhar a 12 meses ou mais no município;

• **CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO:**

- ✓ Famílias residentes em unidade habitacional suscetível a alagamentos, inundações e/ou riscos ao meio ambiente;
- ✓ Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- ✓ Famílias das quais façam parte pessoa(s) com deficiência, comprovado com a apresentação de atestado médico;
- ✓ Famílias beneficiárias por Bolsa Família (PBF) ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovadas por declaração do ente público;
- ✓ Famílias que residam em coabitação;
- ✓ Famílias que possuam ônus com aluguel superior a 30% da renda bruta familiar, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda.

No mínimo 3% das unidades serão destinadas ao atendimento de famílias com idosos na condição de titularidade (Lei Federal 10.741/2003), 20% para famílias com mulheres chefes de famílias (Lei Estadual 15.301/2006), 5% de famílias com deficiências entre seus membros (Lei Federal 13.146/2015) 4% para famílias com mulheres protegidas pela Lei Maria da Penha (Lei Estadual 18.007/2014).

Ainda, para o atendimento da Demanda Aberta, importante destacar que as famílias serão selecionadas para os empreendimentos a serem implementados nos mesmos municípios que residam ou trabalhem por no mínimo 12 meses, respeitando-se às especificidades dos distritos municipais<sup>1</sup>. Quando da implantação dos empreendimentos nos distritos, a demanda será selecionada prioritariamente entre os inscritos que comprovem residência ou vínculo de trabalho no distrito, condicionado a elaboração de estudo técnico que demonstre a necessidade de aplicação de tal critério.

## PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- ✓ Os empreendimentos serão executados por empresa do ramo da construção civil contratada pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR por meio de procedimento licitatório;

<sup>1</sup> Os distritos municipais brasileiros são definidos como unidades administrativas dos municípios. Do ponto de vista do planejamento urbano constituem, juntamente com os setores censitários, bairros e zonas, um tipo de divisão intramunicipal. Quando analisadas algumas de suas características quanto à legislação que os regulamenta e à formação territorial brasileira, revelam-se algumas especificidades, como o fato de que podem ser considerados como mais uma escala da divisão administrativa, contudo, sem existência de políticas públicas destinadas exclusivamente a eles e da questão de escala dos distritos municipais produzidas por meio dessas características já mencionadas e de outras facetas que podem ser encontradas nesses e de suas relações com outros espaços, como por exemplo a distância do centro da cidade, a fragmentação das relações de produção e reprodução social, das interações, do poder, dos problemas e limitações a serem superados nesses espaços, etc. (Antunes; Hespagnol, 2019).

- ✓ O prazo máximo estimado para execução das obras será de até 24 (vinte e quatro) meses entre a ordem de serviço e a conclusão do empreendimento.

## TRABALHO SOCIOAMBIENTAL E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

### ETAPAS (incluir obras)

1. Período Pré-Intervenção,
2. Período de Intervenção;
3. Período Pós-Intervenção;

### PERÍODO PRÉ-INTERVENÇÃO

1. Vistoria de área: elaboração de parecer técnico pela COHAPAR da viabilidade de implantação do empreendimento no terreno indicado pelo município, com mapeamento dos equipamentos públicos (UBS, Escolas, CRAS, entre outros);
2. Execução do cadastramento das famílias residentes na área para identificação do perfil socioeconômico e das condições dos imóveis ocupados (nos casos de Demanda Fechada);
3. Identificação de lideranças da região;
4. Formação da Câmara Técnica do Projeto Vida Nova em âmbito municipal;
5. Avaliação preliminar ambiental e social;
6. Realização de laudos para avaliação e análise dos bens afetados;
7. Realização de consultas públicas para divulgação de informações e orientações aos envolvidos nas ações;
8. Definição das medidas de compensação e mitigação;
9. Construção do Projeto de Trabalho Socioambiental-PTSA da intervenção;
10. Realização do mapeamento e congelamento da área de origem e selagem dos domicílios;
11. Execução do trabalho intersetorial com as famílias;
12. Realização de Plantões de Atendimento Social próximo à área de intervenção;
13. Implantação de canais de comunicação com a população afetada;
14. Promoção de reuniões individuais com as famílias para negociação e definição das medidas compensatórias aplicáveis.

### PERÍODO DE INTERVENÇÃO

1. Gestão socioambiental do Projeto em consonância ao Plano de Gestão Ambiental e Social – PGAS e ao Plano Específico de Reassentamento no caso de demanda fechada
2. Supervisão do cumprimento dos requisitos de saúde e segurança do trabalho pelas empresas contratadas;
3. Promoção de reuniões periódicas das Câmaras Técnicas;

4. Capacitação às famílias do modelo estrutural de Unidade Habitacional, do uso e manutenção do imóvel;
5. Ambientação das famílias à nova realidade;
6. Realização de plantões para atendimento social próximo à área de intervenção do Projeto;
7. Execução do trabalho intersetorial a ser realizado com as famílias;
8. Mediação com as famílias e assinatura do documento de adesão ao Programa;
9. Realização das mudanças;
10. Liberação dos imóveis e demolição das benfeitorias da área de origem;
11. Recuperação da área de origem, no caso da “Demanda Fechada”, e destinação ambiental e/ou social.

### PERÍODO PÓS-INTERVENÇÃO

- ✓ Apoio à formação e/ou consolidação das organizações de base estimulando a criação de organismos representativos da população, visando a integração de Políticas Públicas Estaduais e Municipais;
- ✓ Estímulo a atividades de geração de trabalho e renda, visando proporcionar às famílias recursos para arcar com os custos da urbanização.
- ✓ Orientação e acompanhamento pós-ocupação quanto ao acesso aos serviços públicos, apropriação das unidades habitacionais, convivência de bairro, dentre outros;
- ✓ Execução do trabalho intersetorial com as famílias pelo período de 18 (meses) pós-mudança;
- ✓ Conclusão das ações referentes às medidas compensatórias e mitigatórias;
- ✓ Realização de capacitações profissionais com o público beneficiado pelo Programa;
- ✓ Avaliação final do Programa.

### TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

- ✓ As unidades habitacionais serão averbadas e transferidas ao beneficiário final por meio de escritura pública com cláusula de inalienabilidade pelo período de 18 (dezoito) meses, nos respectivos cartórios competentes.



ePROCOLO



Documento: **DIRETRIZESVIDANOVA.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 10/04/2025 15:14.

Inserido ao protocolo **23.625.094-6** por: **Viviane Balazote Alberton** em: 10/04/2025 14:46.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**367c3bb533ea4245b76c66a72a9f91df**.