

FEHIS | 2018

Fundo Estadual de Habitação de
Interesse Social do Pará
Relatório de Gestão

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO PARÁ

RELATÓRIO DE GESTÃO DO FEHIS – 2018

Relatório de Gestão do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) relativo ao exercício 2018, encaminhado ao Conselho Estadual das Cidades do Pará e ao Conselho Gestor do FEHIS, em dezembro de 2018.

Belém-PA, novembro de 2018.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO PARÁ

Simão Robison Oliveira Jatene

Governador

José da Cruz Marinho

Vice-Governador

Pedro Abílio Torres do Carmo

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas

Lucilene Bastos Farinha Silva

Presidente da Companhia de Habitação do Estado do Pará

**Comissão para Elaboração do Relatório (COHAB/PA) – Portaria 033/2018-
PRESI**

Maria Suely Nascimento de Souza (UEDIN) - Coordenação

Isabela Monteiro Bastos Bandeira (GEPOL)

Anna Carolina Gomes Holanda (CEASE)

Rodolfo Job de Araujo Correa (GEFIN)

Marcelo Fernandes Maia (CECCO)

Colaboração

Flávia Elen Seabra Gemaque Farias (GEPOL)

Maria Sílvia Camarão de Sousa (GEPOL)

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. IDENTIFICAÇÃO DO FUNDO:	7
3. PLANEJAMENTO	8
4. RESULTADOS ALCANÇADOS	9
4.2. Residencial Jardim das Garças (Escola)	9
1.2. Residencial Liberdade	11
4.2.1. Residencial Liberdade I	12
4.2.2. Residencial Liberdade III	14
4.3 Demonstrativo físico e financeiro	16
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	16
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	18

1. INTRODUÇÃO

A Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), visando constituir instrumentos à implantação da política habitacional em âmbito nacional, como forma de articular e compatibilizar a atuação dos vários programas habitacionais, direcionados à população de baixa renda, geridos pelos diferentes níveis de governo (federal, estadual e municipal).

Nesse sentido, o Governo do Estado do Pará aderiu ao SNHIS em janeiro de 2007, comprometendo-se em estabelecer os instrumentos da política habitacional. Por meio da Lei Estadual nº 7.087, de 16 de janeiro de 2008, instituiu o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social (SEHIS), criou o Conselho Estadual das Cidades do Pará, o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) e o Conselho Gestor do FEHIS. Além disso, o Governo do Estado elaborou o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Pará (PEHIS), em parceria com o Conselho Estadual das Cidades, concluído em abril de 2010 e revisado em 2014.

O FEHIS foi criado com o objetivo de destinar recursos para programas voltados à implementação das políticas de habitação e regularização fundiária urbana, buscando garantir recursos permanentes e condições materiais para o planejamento de médio e longo prazo, com vistas ao enfrentamento das carências habitacionais no Pará.

No entanto, desde a aprovação da Lei nº 7.087/2008, o Sistema e o Fundo Estadual têm enfrentado desafios para sua consolidação, dentre os quais, destacam-se, no contexto nacional, o relativo enfraquecimento do SNHIS perante o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que absorveu todas as fontes de recursos de programas habitacionais federais, deixando de lado o controle dos conselhos gestores; e no cenário estadual, a demora na eleição e posse dos representantes do Conselho Gestor do FEHIS, devido a mudanças de gestão e adequações institucionais, dentre outros.

Apesar dos desafios, o FEHIS continua representando um importante instrumento da política habitacional no Estado, sendo necessário envidar esforços para sua regularização, visando seu pleno funcionamento. É nessa direção que se apresenta este relatório.

Nos anos de 2007 e 2008, o Governo do Estado, por meio da Companhia de Habitação do Estado do Pará (Cohab/PA), acessou recursos do FNHIS e alocou as contrapartidas necessárias no Fundo Estadual. Nesse período, foram formalizados contratos para produção habitacional em sete municípios paraenses.

Entretanto, como o Conselho Gestor do FEHIS não estava eleito, fazia-se necessário dar encaminhamento aos contratos federais. Dessa forma, a Cohab/PA, órgão executor da política estadual de habitação, conforme a Lei nº 7.087/2008, e proponente nos contratos federais, prosseguiu a execução dos mesmos.

É importante destacar que as informações constantes neste relatório foram retiradas do Sistema Integrado de Administração Financeira para Estados e Municípios (Siafem), dos registros de controle internos e notas técnicas da Cohab/PA e do Relatório Anual de Gestão da Companhia¹, no qual são apresentados as ações, atividades e projetos executados no exercício.

Neste momento, visando regularizar os procedimentos relativos à gestão do FEHIS, apresenta-se um relatório específico que destaca apenas os contratos que foram inseridos na programação orçamentária do referido Fundo no exercício de 2009, tendo sido necessário acessar arquivos e reorganizar informações relativas a esse exercício.

Dessa forma, o presente relatório refere-se à execução dos recursos financeiros do FEHIS, correspondente aos recursos vinculados aos contratos federais realizados no exercício 2018.

¹ Este relatório é enviado à Secretaria de Estado de Planejamento (Seplan) como subsídio à elaboração da Mensagem do Governador, que é encaminhada anualmente à Assembleia Legislativa do Estado (Alepa) e ao Tribunal de Contas do Estado do Pará (TCE/PA).

2. IDENTIFICAÇÃO DO FUNDO:

Nome: Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Pará – FEHIS/PA.

Endereço: Passagem Gama Malcher, 361 – Souza, CEP: 66613-115, Belém/PA.

Órgão de Vinculação: Companhia de Habitação do Estado do Pará – Cohab/PA.

Unidade Gestora: 42101 - Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Pará – FEHIS/PA.

Lei de Criação: Lei nº 7.087/2008, de 16 de janeiro de 2008, publicada em 18 de janeiro de 2008 – Diário Oficial do Pará, Edição nº 31.090.

Objetivos: o FEHIS tem por objetivo centralizar os recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social (SEHIS), destinados a implementar políticas habitacionais e de regularização fundiária urbana direcionadas à população de baixa renda, bem como garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação de interesse social no estado do Pará e, ainda, criar condições para o planejamento a médio e longo prazo, com vistas à erradicação do déficit e inadequação habitacional no estado do Pará.

Fontes de Recursos:

- 0130 – Operações de Crédito Internas.
- 0171 – Recursos Próprios do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social.
- 6101 – Recursos de Contrapartida de Convênios.

3. PLANEJAMENTO

O Plano Plurianual 2016/2019 abrigou o FEHIS no Programa Finalístico “Habitação de Interesse Social”, o qual tem como diretriz de Governo “Promover a Inclusão Social”, com o objetivo de “Melhorar as condições de habitabilidade de famílias com renda, prioritariamente, de até 3 salários mínimos”.

No exercício de 2018, o FEHIS integrou o referido Programa com as seguintes Ações:

1) **Construção de Unidade Habitacional**

Produto: Unidade Habitacional Construída.

2) **Regularização Fundiária Urbana**

Produto: Imóvel Regularizado.

O investimento total para o FEHIS no Orçamento Geral do Estado de 2018 foi de **R\$ 7,7 milhões**, distribuídos em duas Ações, programadas para a região de integração Guajará, conforme apresentado na Tabela 1.

Tabela 1 – Ações do Programa Habitação de Interesse Social, Recursos do FNHIS/FEHIS: exercício 2018.

Ação	Região de Integração	Valor (R\$)
Construção de Unidade Habitacional	Guajará	7.102.731
Regularização Fundiária Urbana	Guajará	604.597
Total		7.707.328

Fonte: Orçamento Geral do Estado, 2018. Elaboração Cohab/PA.

Os investimentos destas Ações foram previstos para o município de Belém, objetivando atender 352 famílias, conforme apresentado na Tabela 2.

Tabela 2 - Ações e Projetos do Programa Habitação de Interesse Social, programados com recursos do FNHIS/FEHIS: exercício 2018.

Ação	Região de Integração	Município	Projeto	Nº de unidades contratadas
Construção de Unidade Habitacional	Guajará	Belém	Res. Liberdade I	276
			Res. Liberdade III	336
Regularização Fundiária Urbana	Guajará	Belém	Residencial Liberdade III	-
Total				612

Fonte: Orçamento Geral do Estado, 2018. Elaboração Cohab/PA.

A Tabela 3 apresenta os projetos contratados com recursos do FNHIS/FEHIS, com investimento inicial total de **R\$ 31,2 milhões**.

Tabela 3 – Projetos contratados com recursos do FNHIS/FEHIS: exercício 2018.

Projeto	Nº do Contrato CAIXA	Valor Contratado (R\$)		
		União	Estado	Total
Residencial Jardim das Garças I (Escola)	233.367-40/2007	6.560.000,00	1.740.502,57	8.300.502,57
Residencial Liberdade I	251.157-87/2008	7.910.600,00	791.060,00	8.701.660,00
Residencial Liberdade III	301.538-50/2009	9.661.130,00	4.609.020,52	14.270.150,52
Total		24.131.730,00	7.140.583,09	31.272.313,09

Fonte: Registros da GEGOB/CECCO. Elaboração Cohab/PA, 2018.

4. RESULTADOS ALCANÇADOS

4.2. Residencial Jardim das Garças (Escola)

O Residencial Jardim das Garças é um empreendimento localizado na Rodovia BR-316, Estrada Aratanha, s/n, no Município de Santa Izabel do Pará/PA, para atendimento de 360 famílias com novas unidades habitacionais.

Sua execução foi realizada em duas etapas, com dois contratos distintos: o Residencial Jardim das Garças I, que previa a construção de 304 unidades

habitacionais, e o Residencial Jardim das Garças II, que previa a construção de 56 unidades habitacionais. No ano de 2010 as 360 unidades habitacionais foram entregues aos beneficiários.

Após a conclusão das ações inicialmente previstas no contrato com o agente financeiro Caixa Econômica, relativo ao projeto do empreendimento, trabalho social e regularização fundiária, detectou-se a existência de um saldo contratual, o qual possibilitou a contratação de equipamentos urbanos para complementar os serviços à comunidade. Entre esses equipamentos, para o empreendimento Residencial Jardim das Garças I, foi contratada uma escola constituída de 3 blocos, sendo:

- a) Bloco pedagógico: 6 salas de aula, 1 sala de informática, 1 sala de leitura;
- b) Bloco administrativo: diretoria, arquivo, secretaria, almoxarifado, sala de professores, 2 wc;
- c) Bloco de serviço: cozinha, sanitário masculino, sanitário feminino, despensa, material de limpeza, área de serviço e vestiário.

Em março de 2018, após o não cumprimento do prazo de execução da escola, a Cohab/PA formalizou o Termo de Rescisão Unilateral junto à empresa contratada. Após a rescisão, foi chamada a empresa segunda colocada na Concorrência Pública nº 01/2017, formalizando-se o contrato ainda no primeiro semestre de 2018, quando as obras foram retomadas.

Foram executados 89,68% dos serviços previstos, sendo alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, reboco e revestimento, parte da estrutura da caixa d'água, conforme demonstram as figuras 1 e 2.

Figuras 1 e 2: Construção da escola no Empreendimento Jardim das Garças 1ª e 2ª Etapas.



Fonte: Acervo Cohab/PA.

1.2. Residencial Liberdade

Considerando a necessidade de remanejamento de famílias que se encontravam em situação de risco nas áreas objeto de intervenção das obras no Igarapé Tucunduba e na Avenida Perimetral, no Município de Belém/PA, o Governo do Estado do Pará articulou com a Universidade Federal do Pará (UFPA) a cessão de uma área denominada Campus III, localizada às margens do referido igarapé, para a construção do empreendimento Residencial Liberdade, a fim de reassentar, em condições adequadas, aquelas famílias.

Assim, em 2008, foi contratado por meio do FNHIS, o empreendimento Residencial Liberdade I, contemplando 276 unidades habitacionais e, com recursos oriundos de financiamento do FGTS (Programa Pró-Moradia), o Residencial Liberdade II, em área contígua ao primeiro, para atendimento de mais 2.060 famílias.

É importante ressaltar que a área cedida pela UFPA possuía condicionamentos físicos que exigiram adoção de soluções técnicas atípicas e onerosas para sua utilização, tais como: subsolo constituído de material de baixa resistência (camada de argila muito mole em torno de 28 metros), obrigando a adoção de fundações especiais com a utilização de estacas pré-moldadas de concreto armado com comprimento médio de 32 metros, segundo resultado da sondagem de reconhecimento efetuada à época; como também a área total ser alagadiça, apresentando cotas naturais inferiores ao sistema viário projetado, exigindo, em consequência, o uso de expressivo volume de aterro.

Apesar dessas características, considerou-se importante manter o projeto, visto que a localização privilegiada permitiria que as famílias mantivessem os vínculos familiares existentes, minimizando-se, assim, o impacto social com seu remanejamento.

Diante da situação encontrada, foi verificado que o volume de aterro contratado era insuficiente, e na impossibilidade de aporte de recursos de contrapartida estadual para essa complementação, o Governo do Estado articulou junto ao Ministério das Cidades, em 2009, a supressão de 14 blocos, com 24 apartamentos cada, totalizando 336 unidades do Residencial Liberdade II, redirecionando o recurso para viabilizar a complementação de aterro.

Em consequência, as unidades habitacionais suprimidas passaram a constituir um novo contrato, denominado Residencial Liberdade III, firmado com a União em dezembro de 2009, com recursos vinculados ao FNHIS.

É importante ressaltar que no contrato do Residencial Liberdade II estão inseridos os custos de implantação da infraestrutura para as áreas dos Residenciais Liberdade II e III, visto que esse último contrato surgiu como uma forma de viabilizar o aterro na área total e recompor as unidades habitacionais previstas inicialmente no Residencial Liberdade II.

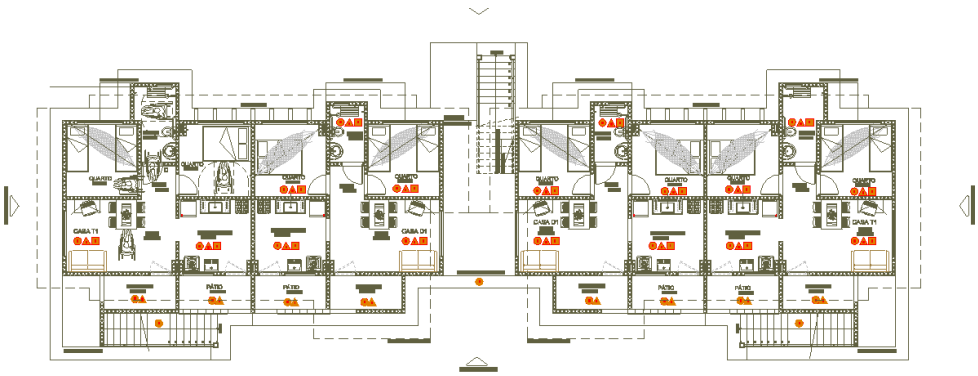
Após os ajustes necessários, o projeto Liberdade, com três empreendimentos, ficou constituído da seguinte forma: Residencial Liberdade I com 276 unidades (incluindo infraestrutura); Residencial Liberdade II com 1.724 unidades (incluindo a infraestrutura dos Residenciais Liberdade II e III); e Residencial Liberdade III com 336 unidades; totalizando 2.336 unidades habitacionais. Dos três empreendimentos, apenas os Residenciais Liberdade I e III foram contratados com recursos do FNHIS e alocados no FEHIS.

4.2.1. Residencial Liberdade I

O projeto prevê a construção de 276 unidades habitacionais (23 blocos tipo G7), conforme ilustram as Figuras 3, 4 e 5. As unidades são Tipo T1 com área útil de 50,71m²; Tipo D1 com área útil de 49,15m²; Tipo B1 com área útil de 44,77m²; e Tipo A2 com área útil de 44,99m². Todas com sala, 2 quartos, varanda, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação, sendo que as unidades Tipo B1 e Tipo A2 são dotadas de escada interna.

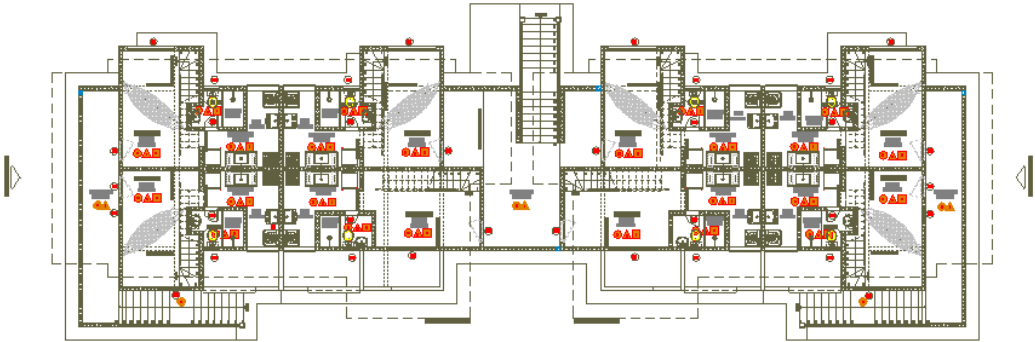
A infraestrutura contempla: urbanização, paisagismo, sistema viário com sinalização, sistema de drenagem de águas pluviais, sistema de abastecimento de água com reservatório elevado e apoiado, sistema de esgotamento sanitário com elevatória, rede de energia elétrica e iluminação pública, bem como equipamentos (praça e áreas verdes).

Figura 3: Layout do Empreendimento Res. Liberdade I – Pavimento Térreo.



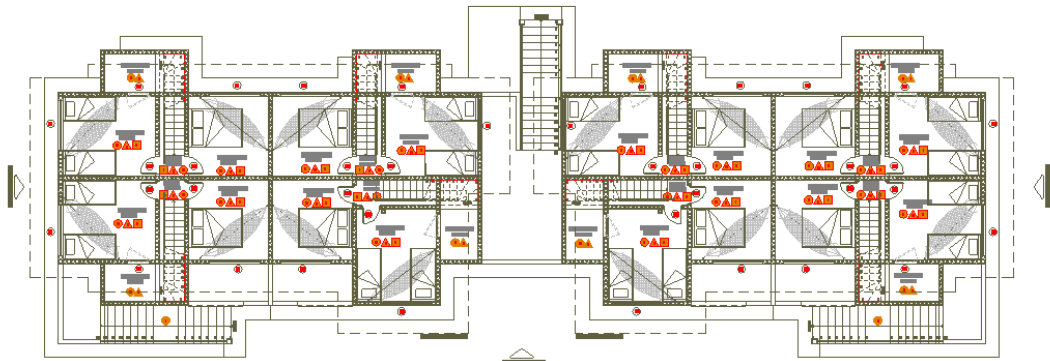
Fonte: Acervo Cohab/PA.

Figura 4: Layout do Empreendimento Res. Liberdade I – Primeiro Pavimento.



Fonte: Acervo Cohab/PA.

Figura 5: Layout do Empreendimento Res. Liberdade I – Segundo Pavimento.



Fonte: Acervo Cohab/PA.

O projeto prevê, ainda, a execução de trabalho técnico social junto às famílias beneficiadas, oriundas da Avenida Perimetral, Área do Acampamento e Igarapé Tucunduba, voltado para os eixos de mobilização e articulação comunitária; geração de trabalho e renda; educação patrimonial; educação sanitária e ambiental; e educação para mobilidade urbana. Este trabalho está sendo realizado com recursos do FEHIS e executado pela Cohab/PA, responsável, também, pela entrega das unidades habitacionais, além do trabalho social de pós-ocupação.

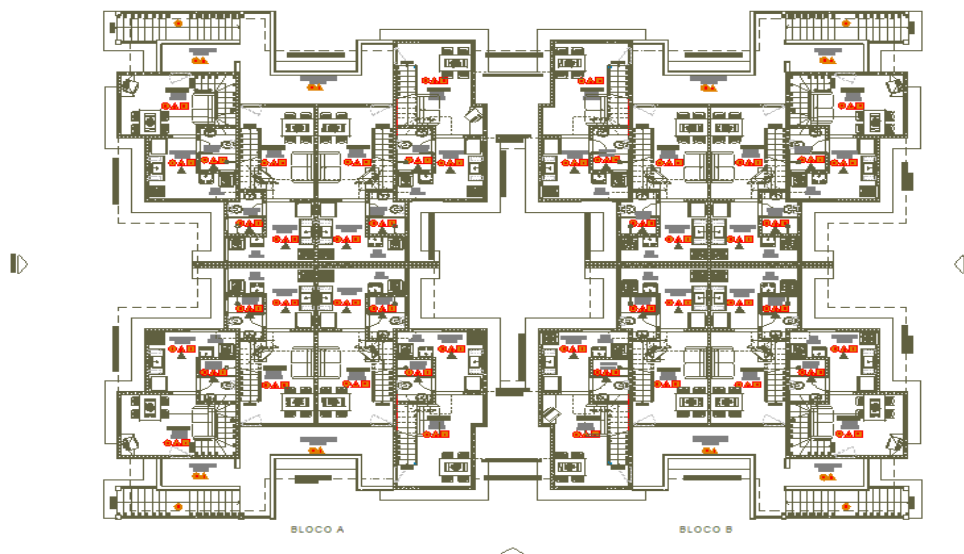
Nesse exercício as obras encontram-se com 55,97% executado. Houve ainda a reprogramação dos serviços, estando em análise junto ao agente financeiro, para consequente processo licitatório dos remanescentes de obra, objetivando a retomada e conclusão do empreendimento.

4.2.2. Residencial Liberdade III

O projeto prevê a construção de 336 unidades habitacionais (14 Blocos Tipo G3), conforme ilustrado nas Figuras 6 e 7. As unidades são Tipo D com área útil de 47,11m²; Tipo T com área útil de 48,94m²; Tipo A com área útil de 49,85m²; Tipo B com área útil de 51,42m²; Tipo E com área útil de 47,68m². Todas com sala, 2 quartos, varanda, cozinha, banheiro, área de serviço e circulação, sendo que as unidades Tipo A, Tipo B e Tipo E são dotadas de escada interna.

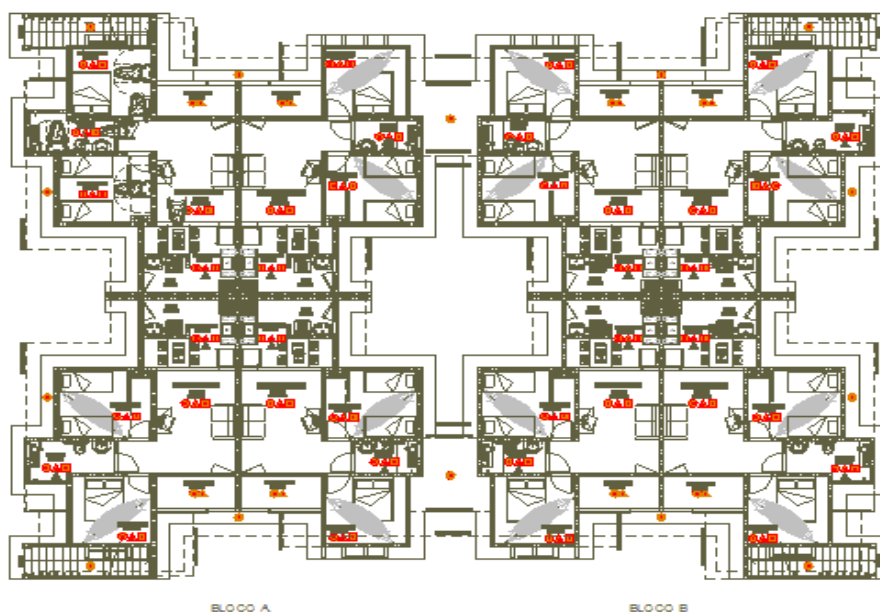
A infraestrutura e os equipamentos deste empreendimento estão contemplados no contrato do Residencial Liberdade II, com os seguintes serviços: urbanização, paisagismo, sistema viário com sinalização, sistema de drenagem de águas pluviais, sistema de abastecimento de água com reservatório elevado e apoiado, sistema de esgoto sanitário com elevatória, rede de energia elétrica e iluminação pública, bem como equipamentos urbanos.

Figura 6: Layout do Empreendimento Res. Liberdade III – Primeiro Pavimento.



Fonte: Acervo Cohab/PA.

Figura 7: Layout do Empreendimento Res. Liberdade III – Segundo Pavimento.



Fonte: Acervo Cohab/PA.

O projeto também prevê a execução de trabalho técnico social junto às famílias beneficiadas, oriundas do Igarapé Tucuduba, voltado para os eixos de mobilização e articulação comunitária; geração, trabalho e renda; educação patrimonial; educação sanitária e ambiental; e educação para mobilidade urbana. Este trabalho é de

responsabilidade da Sedop que está executando as obras no Igarapé Tucunduba. A Cohab/PA é responsável pela entrega das unidades habitacionais, e o trabalho social de pós-ocupação.

Nesse exercício as obras encontram-se com 53,97% executado, com reprogramação de serviços remanescentes de obra aprovada junto ao agente financeiro, estando o processo licitatório em fase de elaboração de edital, objetivando a retomada e conclusão do empreendimento.

4.3 Demonstrativo físico e financeiro

Na Tabela 4 estão informados os projetos desenvolvidos em 2018, com respectivos valores de contrato de repasse de recursos atualizados e realizados ao longo do exercício.

Tabela 4 – Demonstrativo físico e financeiro dos empreendimentos contratados com recursos do FNHIS/FEHIS: exercício 2018

Projeto	Nº de UH Entregues em 2018	Contrato Cohab/Caixa (R\$)				
		Valor Atualizado até 2018			Executado e pago	
		União	Estado	Total	2018	Acumulado
Residencial Jardim das Garças I (Escola)	-	6.914.577,00	612.866,20	7.527.443,20	417.614,35	5.974.515,75
Residencial Liberdade I	-	10.327.349,60	11.417.265,42	21.744.615,02	-	11.778.934,96
Residencial Liberdade III	-	9.661.130,00	14.131.275,86	23.792.405,86	-	11.612.509,01
Total	-	26.903.056,60	26.161.407,48	53.064.464,08	417.614,35	29.365.959,72

Nota: Dados de 2018 apurados até 27/11/2018.

Fonte: Registros da GEGOB/CECCO; Registros do SIAFEM organizados pela GEFIN. Elaboração Cohab/Pa, 2018.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Criado por meio da Lei Estadual 7.087/2008, o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) passou a compor o Orçamento Geral do Estado a partir do exercício 2009, constituindo-se em importante instrumento para a implementação da política habitacional, em consonância com a estrutura proposta e instituída pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Passaram a compor o FEHIS recursos de contratos de repasse vinculados ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com projetos que previam a produção de unidades habitacionais em áreas livres e também em áreas ocupadas.

A escola no Residencial Jardim das Garças I teve avanço considerável neste exercício. O Residencial Liberdade I apresenta 57,97% de serviços executados, estando sua reprogramação em análise na Caixa, aguardando aprovação e consequente processo licitatório para retomada de obras. O Residencial Liberdade III apresenta 53,28% dos serviços executados, com reprogramação aprovada junto ao agente financeiro, estando em processo de elaboração do edital de concorrência pública.

Apesar dos avanços, é importante ressaltar as dificuldades enfrentadas para a consolidação do Sistema e do Fundo Estadual, em especial, a perda de repasses do FNHIS para a provisão habitacional, uma vez que todas as fontes de recursos de programas habitacionais federais foram direcionadas para o Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de passar por mecanismos de participação e controle social.

Além disso, a ausência do Conselho Gestor do FEHIS, que não foi eleito e empossado, inviabiliza seu efetivo funcionamento. Sua nomeação e posse constitui-se providência prioritária para a efetiva consolidação do SEHIS, a fim de alcançar o potencial dos instrumentos da política habitacional.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PARÁ. Lei nº 7.087 de 16 de janeiro de 2008. Dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social - SEHIS, do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS, do Conselho Gestor do FEHIS e do Conselho Estadual das Cidades.

_____. Companhia de Habitação do Estado do Pará. Relatório de Gestão. Belém: 2011.

_____. Companhia de Habitação do Estado do Pará. Relatório de Gestão. Belém: 2018.

_____. Companhia de Habitação do Estado do Pará. Nota Técnica da Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento: Residencial Liberdade I e II. Belém: outubro de 2008 (mimeo).

_____. Secretaria de Estado de Planejamento. Plano Plurianual 2016/2019. Disponível em: <<http://www.seplan.pa.gov.br/ppa-2016-2019>>. Acesso em: maio de 2018.

_____. Secretaria de Estado de Planejamento. Orçamento Geral do Estado 2018. Disponível em: <http://www.seplan.pa.gov.br/oge_2018>. Acesso em: maio de 2018.