CEHAB
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO URBANO

GOVERNO
DO RIO GRANDE DO NORTE
Secretaria do Trabalho, da Habitação
e da Assistência Social - SETHAS

RELATÓRIO DE GESTÃO

NATAL/RN, DEZEMBRO DE 2019

SUMÁRIO

1 – APRESENTAÇÃO **3**

2 – COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVA E DE CONTRATOS E CONVÊNIOS **4**

2.1 Setor de Transportes **4**

2.2 Capacitação de Servidores **5**

2.3 Controle de Patrimônio **7**

2.4 Controle e Manutenção do Almoxarifado **8**

2.5 Controle de RH **9**

2.6 Eleição dos novos membros da CIPA **9**

2.7 Contratos e Convênios **10**

3 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE E FINANÇAS **11**

3.1 Descrição das atividades desenvolvidas **11**

3.2 Melhorias para ... de Transportes **13**

4 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E PROJETOS **13**

4.1 Pró-Moradia **13**

4.2 Viver Melhor Segurança **14**

4.3 Viver Melhor municípios **16**

4.4 Demais Atividades **17**

5 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS **17**

5.1 Resumo dos Projetos/Atividades **17**

5.2 Descrição dos Projetos/Atividades **17**

5.2.1 PRÓ-MORADIA (VIVER MELHOR) **17**

5.2.2 Regularização Fundiária **18**

5.2.3 PAC – PPI Urbanização de Favelas **19**

5.2.4 Demandas Externas **19**

5.3 Resumo dos Avanços Obtidos Pelo Departamento Durante o Ano **19**

5.4 Sugestões de Melhorias para Operacionalização dos Trabalhos e Novos Projetos/Atividades **20**

6 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA **20**

6.1 Vantagens e benefícios da Regularização Fundiária **21**

6.2 Projetos com atividades em 2019 ..... **21**

6.2.1 Convênio n° 002/2015 ..... **21**

6.2.2 Convênio n° 003/2018 ..... **22**

6.2.3 Convênio n° 004/2018 ..... **22**
6.2.4 Convênio n° 02/2018 ..... **23**
6.3 Conclusão **23**
4 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO SOCIAL **24**
7.1 São Gonçalo do Amarante **24**
7.1.1 Entrega dos Títulos de Regularização Fundiária Regomoleiro **24**
7.1.2 Comuna Marisa Letícia **24**
7.2 Macau **24**
7.3 RF/RN **25**
7.4 Atendimento a Demanda Espontânea **25**
7.4.1 Atendimento **25**
7.4.2 Audiências e Processos **26**
7.5 Conjunto Residencial Praia Mar – PPI-Favelas/Pac-Programa de Aceleração do Crescimento **26**
7.5.1 Reintegração das 14 UH **26**
7.5.2 Projeto de Trabalho Social - PTS **27**
7.6 Feira de Negócios, Ciências e Tecnologia - Feneciti **29**
8 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA **29**
8.1 Projeto desenvolvidos **30**
8.1.1 ..... **30**
8.1.2 ..... **31**
8.1.3 ..... **31**
8.1.4 ..... **31**
8.2 Avanços e Reduções de Custos **31**
8.3 Sugestão de Melhorias e Projetos/Atividades **32**

1 – APRESENTAÇÃO

A Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB), foi institucionalizada e autorizada pela Lei Complementar Estadual n° 338, de 24 de janeiro de 2007, é uma Sociedade de Economia Mista, de capital fechado, integrante da Administração Indireta do Estado do Rio Grande do Norte. Tem como missão desenvolver políticas habitacionais de interesse social, orientadas pelos princípios da sustentabilidade ambiental urbana e rural, efetuar pesquisas tecnológicas concernentes à habitação de baixo custo e operacionalizar políticas de desenvolvimento urbano visando minimizar o déficit habitacional da população menos favorecida do estado do Rio Grande do Norte.

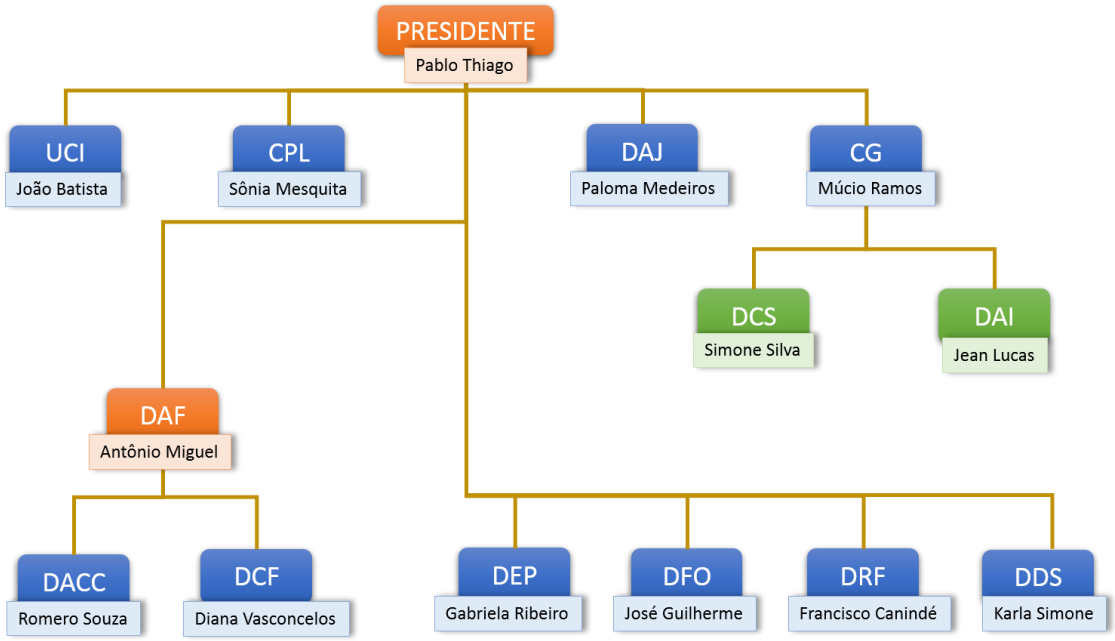
O que se pretende com o presente relatório de gestão da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB), é apresentar de forma sucinta o resultado das ações desenvolvidas ao longo do ano de 2019.

O apontamento das atividades laborais está subdividido por ações integradas por todos os departamentos da Companhia, destacando de forma objetiva, a resultância das realizações institucionais e operacionais.

A CEHAB entende a complexidade do problema habitacional no Rio Grande do Norte exige de seus colaboradores, empenho e competência renovada, aprimorando as políticas públicas voltadas ao segmento, buscando inovar cada vez mais para enfrentar com eficácia o desafio de minimizar o déficit de moradias em terras potiguares.

Com áreas técnicas bastante atuantes, temos o prazer de demonstrar todo o trabalho exercido por esta Companhia através de relatórios consubstanciados e detalhados por coordenadoria, conforme organograma da CEHAB:

Figura 1 - Organograma CEHAB 12.2019



2 – COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVA E DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

O Departamento Administrativo e de Contratos e Convênios – DACC, possui diversas atribuições. É neste setor onde a grande maioria dos processos de contratação se inicia, é controlado sua execução e concluído.

Dentre as atribuições diversas deste setor, podemos citar as mais importantes:

- Transportes;
- Capacitação de Servidores;
- Controle de Patrimônio;
- Controle e manutenção de Almoxarifado;
- Controle e atualização do arquivo;
- Controle de RH;
- Eleição dos novos membros da CIPA;
- Contratos e Convênios;

2.1 – Setor de Transportes

No setor dos transportes, o servidor FERNANDO LUIZ MARTINS DE SÁ, mat. 1770632, permanece designado para desempenhar suas funções de controle e gestão desta área.

Diariamente é realizado o controle da movimentação dos veículos por meio do Boletim Diário de Tráfego, garantindo os registros de ocorrências de trânsito e de avarias com veículos da companhia, quando acontecer. É necessário destacar também a implantação da planilha de acompanhamento dos veículos com a quantidade de

quilômetros rodados por viagem, quantidade de abastecimento, data de lavagem e/ou manutenção.

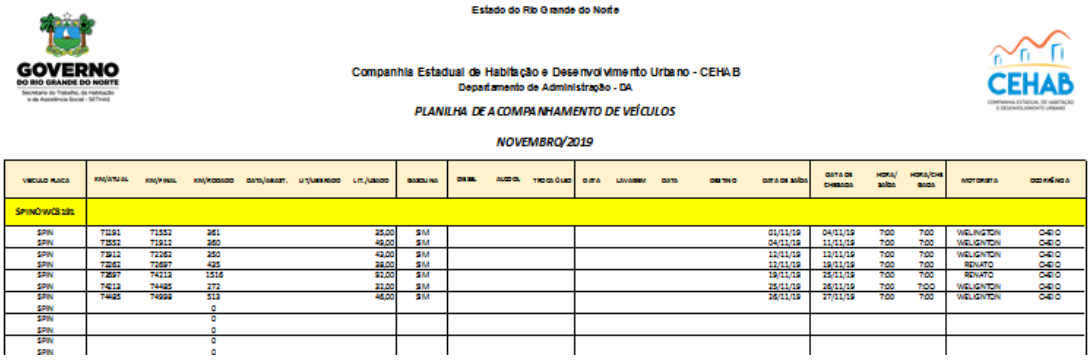
No corrente ano foi devolvido 01(um) veículo, como medida de contenção de despesa e mantido os demais, garantindo o bom funcionamento das atividades da Companhia. Saliente-se que o preço individual da locação dos veículos permaneceu o mesmo de 2017.

Frota atual:

Modelo	Quantidade
VW Gol 1.6	02
Chevrolet SPIN	01

Ainda em 2019, foi iniciado novo processo licitatório (12510004.002902/2019-42) para nova contratação de empresa para locação de veículos, visto que o contrato atual vence na data de 31/12/2019.

Ainda no controle dos transportes, especialmente no que se refere as viagens realizadas através da frota contratada da Companhia, é mantida uma planilha atualizada que consta a data de solicitação, o setor solicitante, o servidor interessado, o valor, fonte de pagamento, destino da viagem, emissão de ordem bancária e data do pagamento. Referido controle já vinha sendo realizado desde 2018, o que facilitou bastante o que fora determinado através do Decreto de nº 28.696 de 16 de janeiro de 2019.



Estado do Rio Grande do Norte

Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB
Departamento de Administração - DA

PLANILHA DE ACOMPANHAMENTO DE VEÍCULOS

NOVEMBRO/2019

VEÍCULO PLACA	KM/ATUAL	KM/FINAL	KM/RODADO	DATA/ABAST.	LT/LUBRIFICO	LIT./LUBRIF	GASOLINA	DIESEL	ÁLCOOL	TIPO DE ÓLEO	DATA	LAVAGEM	DATA	DESTINO	DATA DE SAÍDA	DATA DE CHEGADA	HORA/ SAÍDA	HORA/CHE GADA	MOTORISTA	DEVOLUÇÃO
SPIN/VOLVO																				
SPIN	71191	71551	361			25,00	SIM								01/11/19	04/11/19	7:00	7:00	WELINGTON	CHEIO
SPIN	71551	71911	360			49,00	SIM								04/11/19	11/11/19	7:00	7:00	WELIGNTON	CHEIO
SPIN	71911	72261	350			43,00	SIM								11/11/19	13/11/19	7:00	7:00	WELIGNTON	CHEIO
SPIN	72261	72697	436			28,00	SIM								13/11/19	18/11/19	7:00	7:00	RENATO	CHEIO
SPIN	72697	74213	1516			92,00	SIM								18/11/19	25/11/19	7:00	7:00	RENATO	CHEIO
SPIN	74213	74485	272			22,00	SIM								25/11/19	26/11/19	7:00	7:00	WELIGNTON	CHEIO
SPIN	74485	74998	513			46,00	SIM								26/11/19	27/11/19	7:00	7:00	WELIGNTON	CHEIO
SPIN			0																	
SPIN			0																	
SPIN			0																	
SPIN			0																	
SPIN			0																	

Figura 2 - Imagem de Planilha de Controle de Veículos

2.2 - Capacitação de Servidores

No ano de 2019 o PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO DOS SERVIDORES foi continuado, tudo visando eficácia dos serviços realizados na Companhia, vide tabela abaixo:

Servidor	Curso realizado	Data
Sonia Maria Holanda Melo	LICITAÇÕES NAS ESTATAIS - Um Novo Regime de Contratação (LEI 13.303/ 2016)	08 a 09 de Agosto de 2019
Paloma de Medeiros Dantas	LICITAÇÕES NAS ESTATAIS - Um Novo Regime de Contratação (LEI 13.303/ 2016)	08 a 09 de Agosto de 2019
Francisco Canindé Fernandes	Regularização Fundiária na lei 13.465/2017	16 a 10 de Setembro de 2019
Gildo Bezerra	Regularização Fundiária na lei 13.465/2017	16 a 10 de Setembro de 2019
Mucio Luiz Ramos de Lima	Regularização Fundiária na lei 13.465/2017	16 a 10 de Setembro de 2019
Romero Melo Ferreira de Souza	Regularização Fundiária Urbana Lei 13.465/2017	11 a 12 de abril de 2019
Paloma de Medeiros Dantas	Regularização Fundiária Urbana Lei 13.465/2017	11 a 12 de abril de 2019
Karla Simone Felipe da Penha Montenegro	Regularização Fundiária Urbana Lei 13.465/2017	11 a 12 de abril de 2019
Alan Castilho	Regularização Fundiária Urbana Lei 13.465/2017	11 a 12 de abril de 2019
Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz	66º Fórum Nacional de Habitação	21 a 23 de agosto de 2019
Mucio Luiz Ramos de Lima	66º Fórum Nacional de Habitação	21 a 23 de agosto de 2019
Karla Simone Felipe da Penha Montenegro	66º Fórum Nacional de Habitação	21 a 23 de agosto de 2019
Katyara Saldanha Ribeiro de Oliveira	Execução Orçamentária, Financeira e Contábil	10 a 13 de setembro de 2019
Rosiene Cecília Rodrigues Pessoa	Execução Orçamentária, Financeira e	10 a 13 de

	Contábil	setembro de 2019
Antonio Otávio Miguel	Execução Orçamentária, Financeira e Contábil	10 a 13 de setembro de 2019
Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz	Capacitação para financiamento de investimentos por meio de emendas parlamentares	13 de setembro de 2019
Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz	IV Congresso Internacional de Direitos Humanos - IV CONIDIH	20 a 22 de novembro de 2019
Karla Simone Felipe da Penha Montenegro	IV Congresso Internacional de Direitos Humanos - IV CONIDIH	20 a 22 de novembro de 2019
Juliana Pereira Pinto da silva	IV Congresso Internacional de Direitos Humanos - IV CONIDIH	20 a 22 de novembro de 2019

A capacitação do servidor público tem adquirido atualmente grande importância, em uma realidade cada vez mais automatizada e requer das pessoas novas abordagens profissionais, exigindo-se novas competências.

2.3 - Controle de Patrimônio

A administração dos bens móveis da Companhia tem como principais objetivos: manter e controlar adequadamente o parque de bens patrimoniais, estabelecer responsabilidades pelo uso, movimentação e guarda desses bens, criar condições para o registro e controle dos bens móveis, através de processamento eletrônico de dados.

No corrente exercício, novos computadores foram locados, sendo possível usar hardwares e softwares mais potentes, possibilitando uma melhora no trabalho realizado pelos servidores da companhia, em benéfico da população.

Os ar-condicionados da companhia passaram por uma revisão nas instalações, além da questão da saúde dos servidores, a manutenção preventiva que foi realizada para garantir o funcionamento correto das máquinas. Também foram realizadas as higienizações completas dos equipamentos, testes de funcionamento, verificação de possíveis falhas, peças soltas ou danificadas, evitando acúmulo de sujeira, o mau cheiro e o gotejamento na unidade interna, além de uma série de problemas que podem comprometer o desempenho e a vida útil do ar-condicionado.

Para o ano de 2020 temos programadas novas intervenções na estrutura da CEHAB, sempre para proporcionar uma melhor qualidade e prazer ao servidor, aos nossos visitantes e contribuintes em estar na CEHAB.

2.4 - Controle e Manutenção do Almoxarifado

Foi adotada uma nova política de funcionamento do almoxarifado da Companhia, incluindo normas de funcionamento e atendimento de pedidos, conforme demanda de cada setor. Todo o levantamento de material foi feito, com isso adotamos o sistema operacional oferecido pela Secretaria Estadual de Administração e Recursos Humanos para gestão e controle do Almoxarifado, com especificação do material, quantidade atual do estoque, unidade de entrada e de saída de cada material e controle através de Estoque Mínimo.

Figura 3 - Imagens do Almoxarifado

Em 2019 o serviço se encontra em pleno funcionamento, o servidor JOÃO MARIA DE ARAÚJO, Matrícula n° 1105744, permanece designado a atender toda a demanda dos setores da companhia.

Figura 4 - Imagem do Almoxarifado

2.5 - Controle de RH

Ponto Eletrônico – De acordo com Portaria 1.510 do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) disciplina o registro eletrônico de ponto e a utilização do Sistema de Registro Eletrônico de Ponto para empresas. Desde 2018 temos implantado na companhia o Ponto Secullum 4 que é um software de controle de ponto que automatiza a tarefa de registrar e calcular o cartão ponto de funcionários, possuindo também o Módulo Web na Nuvem, por meio dele os colaboradores podem solicitar alterações no cartão ponto, lançar justificativas e incluir batidas manuais.

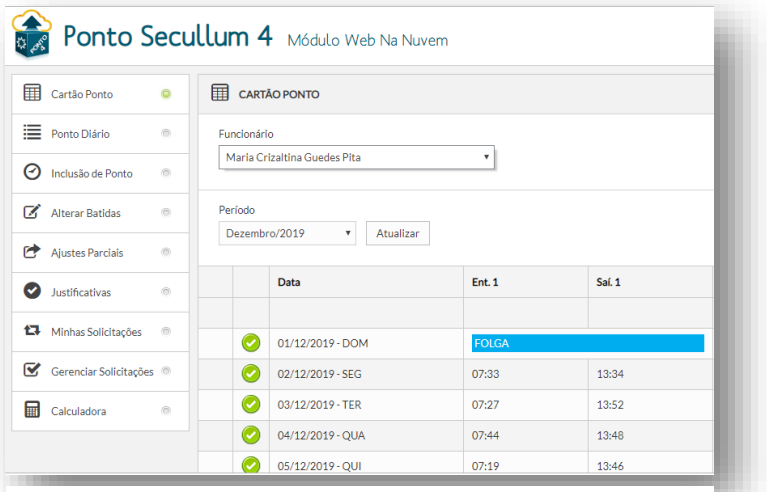


Figura 5 - Imagem do Sistema de Ponto Secullum 4

Crítica a folha – Adotado pela SEARH, a chamada "crítica a folha", deu origem a um controle dos pagamentos realizados aos funcionários, evitando perdas ao Governo do Estado do Rio Grande do Norte, e erros de implantação. Na crítica avaliamos valores, vínculos, férias implantadas e demais situações que anteriormente prejudicavam o servidor nos seus recebimentos, ou a administração por pagar por aqueles que inclusive já não estão trabalhando mais na unidade. A tendência é que a crítica continue e traga maiores benefícios.

2.6 - Eleição dos novos membros da CIPA

A Comissão Interna de Prevenção de Acidentes - CIPA - tem como objetivo a prevenção de acidentes e doenças decorrentes do trabalho, de modo a tornar compatível permanentemente o trabalho com a preservação da vida e a promoção da saúde do trabalhador. As funções da CIPA são regulamentadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE através da Norma Regulamentadora NR 05.

A CIPA foi implantada na companhia em 2018, foi realizada uma Eleição pelos funcionários para eleger (02) dois membros e (02) dois indicados pelo empregador, que são os responsáveis para investigar e reconhecer os riscos que podem gerar acidentes e doenças do trabalho e criar mecanismos para proporcionar condição de trabalho segura para todos os colaboradores. Em 2019 foi realizada nova eleição, onde foram eleitos:

MEMBROS ELEITOS DA CIPA 2019	
Função	Nome
Presidente	Francisco Canindé Fernandes
Vice-presidente	Anthony Riccelle Estácio A. Sousa
Membro	Edie Marlus Amorim Oliveira
Membro	Laise Maria de Almeida Medeiros

Mensalmente os membros da CIPA criaram ações preventivas e mais do que isso, fiscalizaram o cumprimento destas ações, elaborando um relatório que verificou diversos itens que precisavam ser corrigidos, inclusive onde se fez necessário a realização de novas reformas nas instalações da companhia.

2.7- Contratos e Convênios

Diversas ações foram tomadas para controlar e melhorar a gestão dos contratos e convênios da CEHAB.

De fundamental importância para a gestão pública, o setor responsável pela gestão dos contratos/ convênios, permite que os serviços de prestação não sejam descontinuados ou parados. A atenção na vigência dos contratos/ convênios, na boa prestação dos serviços contratados, a fiscalização dos mesmos, e a responsabilidade do gestor em manter a estrutura da CEHAB em pleno funcionamento, é de extremada relevância para o atendimento dos objetivos da Companhia e consequentemente, melhor atendimento a população e suas demandas.

Em razão de toda esta preocupação inerente ao que acima fora exposto, que em 2019 foram realizadas algumas atividades importantes para manutenção e melhoria

no controle dos contratos, proporcionando inclusive, economias financeiras relevantes e/ ou apenas ajustes de execução orçamentária/ financeira.

Desta forma, foram criados calendários de controle para evitar os atrasos ou que as vigências fossem ultrapassadas, foram realizadas auditoria nos contratos/ convênios existentes e atualização da programação financeira para que fossem sincronizados com a disponibilidade orçamentária.

Para 2020 temos previstas melhorias ainda maiores no setor e a sugestão de aquisição/ instalação, de sistema de controle assim como a disponibilização de quadros e avisos internos para melhor visualização pelos servidores que não são ou estão vinculados ao setor, para conhecimento.

3 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE E FINANÇAS - CEHAB

Dentre as mais diversas atividades executadas durante o exercício, foram prioritárias as seguintes atividades, a saber: regularizar a Companhia nas três esferas de governo Federal, Estadual e Municipal, construir os 3 (três) documentos que compõe o orçamento público (LDO, LOA e PPA), revisar e corrigir os registros de execução orçamentária (empenho, liquidação e pagamento) bem como realizar as conciliações bancárias no Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal – SIGEF.

3.1. Descrição das atividades desenvolvidas

As atividades desenvolvidas serão listadas por tópicos para melhor compreensão:

a) Emissão das certidões de adimplências nas Esferas Federal, Estadual e Municipal visto que todas estavam vencidas e com pendência para emissão, exceto a Trabalhista;
b) Revisão e correção dos registros da execução orçamentária junto a Contadoria - SEPLAN (emissão de notas de empenhos, de liquidação e de pagamento da despesa) do exercício contábil financeiro;
c) Realização das conciliações bancárias por fonte de recurso e domicílio bancário, cabe ressaltar que nas contas existentes foram observado lançamentos divergentes, como: rendimentos lançados com valor líquido em ambas as contas Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal, bem como identificado a ausência de lançamentos referentes a cobranças de tarifas bancárias e imposto de renda retido na fonte e haviam divergência em alguns lançamentos tanto no valor como no tipo do lançamento. Havia ainda a necessidade de exclusão de 2 (dois) domicílios bancários devido a inexistência deles. As correções foram realizadas na Contadoria-SEPLAN.

d) Alteração da constituição da nova diretoria da CEHAB junto a Receita Federal, conforme relatório fiscal fazendo a inclusão dos conselheiros de administração antes não inclusos;
e) Alteração da constituição da nova diretoria e do conselho de administração na JUCERN, por meio de registro de atas, salientando que a última Ata de Assembléia Geral Extraordinária – AGE fora em 2015, conforme dados da JUCERN;
f) Alteração dos dados da nova diretoria da CEHAB junto ao Portal do Gestor do TCE/RN como também cadastro do usuário do setor de contabilidade junto ao Portal do Gestor do TCE/RN, bem como identificação da ausência do controle interno perante as obrigações do TCE e comunicação ao Setor Responsável para alimentação de informações necessárias;
g) Elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentária, Lei Orçamentária Anual, e Plano Plurianual 2020-2023, corrigindo as distorções dos anos anteriores;
h) Realização dos pagamentos referentes aos Convênios e Contratos.

Cerca de R$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil) foram pagos aos Convênios celebrados entre CEHAB e FUNCERN, ARKO E UFERSA referentes a Regularização Fundiária, Projeto de Trabalho Social e Urbanização de favelas. Abaixo uma síntese dos pagamentos efetuados durante o exercício 2019:

- FUNCERN Regularização Fundiária RN, totalizando o montante de R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil), Fonte de Recurso 105 FECOP;

- FUNCERN Projeto de Trabalho Social, totalizando o montante de R$ 278.572,24 (duzentos e setenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos), Fonte de Recurso 4.290 Recursos Diretos – Administração Direta - Superávit;

- FUNCERN Regularização Fundiária Praia Mar, totalizando o montante de R$ 47.996,53 (quarenta e sete mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e três centavos), Fonte de Recurso 4.290 Recursos Diretos – Administração Direta - Superávit;

- UFERSA Regularização Fundiária RN, totalizando o montante de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), Fonte de Recurso 105 FECOP;

- ARKO CONSTRUÇÕES Obras Conjunto Praia Mar, totalizando o montante de R$ 1.425.878,02 (um milhão, quatrocentos e vinte e cinco reais, oitocentos e setenta e oito reais e dois centavos), Fonte de Recurso Fonte de Recurso 4.290 Recursos Diretos – Administração Direta - Superávit;

E, referente aos Contratos Administrativos desta Companhia, todos os pagamentos estão realizados até a presente data, Competência 11/2019. Cabe ressaltar que na abertura do presente exercício, a presidência desta Companhia junto ao diretor administrativo financeiro, coordenador administrativo de contratos e convênios e a coordenadora de contabilidade e finanças, reuniu os mesmos e revisou os contratos existentes fazendo a redução de custos necessários, mantendo apenas os contratos para o pleno funcionamento desta Companhia.

i) Revisão das demonstrações contábeis do exercício de 2018, ajustando os saldos iniciais do exercício de 2019 na Contadoria - SEPLAN;
j) Envio de Contas de Gestão exercício 2018 enviado dentro do prazo estabelecido pelo TCE;
k) Envio periódico de obrigações mensais e acessórias dentro dos prazos estabelecidos evitando o ensejo de multas por atraso de envio, como por exemplo GFIP (FGTS e INSS) DCTF (IRRF), RAIS e DIRF.

3.2. Melhorias para a operacionalização dos trabalhos e listagem de novas atividades para o ano 2020.

Para uma melhor operacionalização dos trabalhos desenvolvidos durante o exercício contábil-financeiro 2019, objetivamos como melhoria eliminar e/ou diminuir algumas dificuldades encontradas para obtenção dos resultados, como por exemplo a morosidade, em alguns casos, nos trâmites processuais.

O ano de 2020 destaca-se devido a execução de um novo plano de Governo, PPA 2020-2023. Este por sua vez deverá ser executado com eficiência e eficácia todas as diretrizes, objetivos e metas por meio de seus programas, subações e ações.

Cabe ressaltar que o atual Governo do Estado adotou uma nova metodologia de construção para execução de seu conjunto de atividades articuladas. Essa metodologia participativa tratou-se de algo inédito pois trouxe consigo um forte caráter participativo por meio de consulta popular em diversos municípios que compõe o RN, onde foi possível ouvir o cidadão e as prioridades serviram como o "norte" para a construção do Plano Plurianual.

4 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ESTUDOS E PROJETOS

Este relatório contém informações das atividades desenvolvidas durante o exercício 2019 do Departamento de Estudos e Projetos (DEP), sendo este de fundamental importância para a continuidade e programação das atividades no ano de 2020.

4.1. Pró-Moradia:

O Pró-Moradia é um Programa do Governo Federal que tem como objetivo viabilizar o acesso à moradia de famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade, por intermédio de operações de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgão da administração direta ou indireta, lastreadas por recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

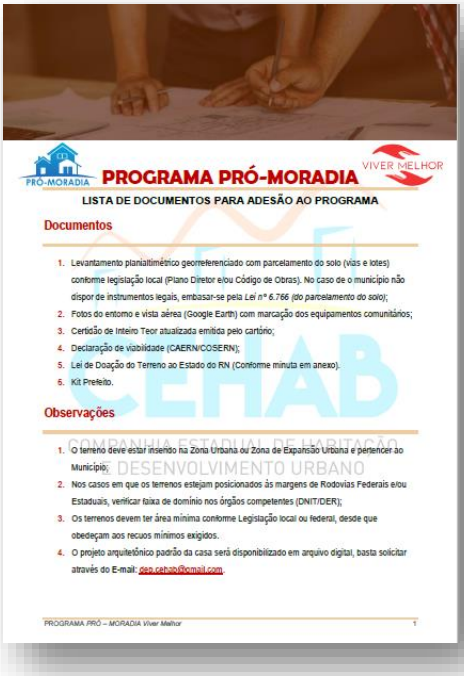
Figura 6 - Solenidade de assinatura do Pró Moradia (viver Melhor)

Em 2019, após o Ministério de Desenvolvimento Regional aprovar o nosso pleito, este departamento tem sido responsável por gerenciar junto a todos aos municípios contemplados com o Programa, toda a documentação necessária para adesão.

Foram atendidos diversos prefeitos, vereadores, secretários e técnicos dos departamentos sociais e de engenharia. Estes foram orientados tecnicamente para que as peças fossem entregues de forma coerente com o que fora solicitado. Vale salientar o trabalho incansável deste departamento, conseguindo o êxito de atender a todos os 60 municípios através de e-mails, ligações e atendimentos presenciais, sem jamais se furtar de fornecer um atendimento exclusivo, analisando atenciosamente as particularidades de cada projeto.

Figura 7 - Planta Baixa das casas do Viver Melhor

Até o momento, já foram recebidos 42 terrenos, estes aptos a participar do programa.


PROGRAMA PRÓ-MORADIA

LISTA DE DOCUMENTOS PARA ADESÃO AO PROGRAMA

Documentos

1. Levantamento planialtimétrico georreferenciado com parcelamento do solo (vias e lotes) conforme legislação local (Plano Diretor e/ou Código de Obras). No caso de o município não dispor de instrumentos legais, embasar-se pela *Lei nº 6.766 (do parcelamento do solo)*;
2. Fotos do entorno e vista aérea (Google Earth) com marcação dos equipamentos comunitários;
3. Certidão de Inteiro Teor atualizada emitida pelo cartório;
4. Declaração de viabilidade (CAERN/COSERN);
5. Lei de Doação do Terreno ao Estado do RN (Conforme minuta em anexo).
6. Kit Prefeito.

Observações

1. O terreno deve estar inserido na Zona Urbana ou Zona de Expansão Urbana e pertencer ao Município;
2. Nos casos em que os terrenos estejam posicionados às margens de Rodovias Federais e/ou Estaduais, verificar faixa de domínio nos órgãos competentes (DNIT/DER);
3. Os terrenos devem ter área mínima conforme Legislação local ou federal, desde que obedeçam aos recuos mínimos exigidos.
4. O projeto arquitetônico padrão da casa será disponibilizado em arquivo digital, basta solicitar através do E-mail: dep.cehab@gmail.com.

PROGRAMA PRÓ – MORADIA Viver Melhor 1

Ressalto que o trabalho do DEP não se resume ao atendimento aos municípios, tendo em vista que todos os projetos (arquitetônico e complementares), foram desenvolvidos por este departamento, atendendo todos os requisitos da Caixa Econômica inclusive com as anotações de responsabilidade técnicas.

Para 2020, o departamento continuará atuando junto aos municípios, mas também continuará auxiliando no desenvolvimento dos itens solicitados pela Caixa Econômica Federal para conclusão da análise, e início das obras. O DEP também trabalha em parceria com a SIN (órgão responsável pelo processo licitatório), no gerenciamento dos orçamentos e projetos.

4.2. Viver Melhor Segurança:

Figura 8 - Formulário entrega aos municípios beneficiários do Viver Melhor

O Programa Viver Melhor segurança, consiste no desenvolvimento de projetos habitacionais voltados para os servidores da segurança pública, utilizando a modalidade de financiamento Carta de crédito associativo – Imóvel na planta, onde o Estado entra com a contrapartida do terreno, reduzindo consideravelmente o valor do imóvel.

Em 2019, este departamento tem atuado neste programa de forma presente, acompanhando o trabalho da entidade em todo o passo a passo, desde a concepção até a entrada dos projetos na Caixa. A coordenadora Gabriela Ribeiro tem participado de todas as reuniões acerca do programa, muitas vezes com representantes do município, gestores da segurança pública, e entidade organizadora.

Figura 9 - Reunião com equipe SENASP

Recentemente, o DEP participou de uma reunião na SENASP (Secretaria Nacional de Segurança Pública) anexo do Ministério da Justiça e Segurança Pública, em Brasília, para apresentar o projeto considerado pioneiro na nossa região.

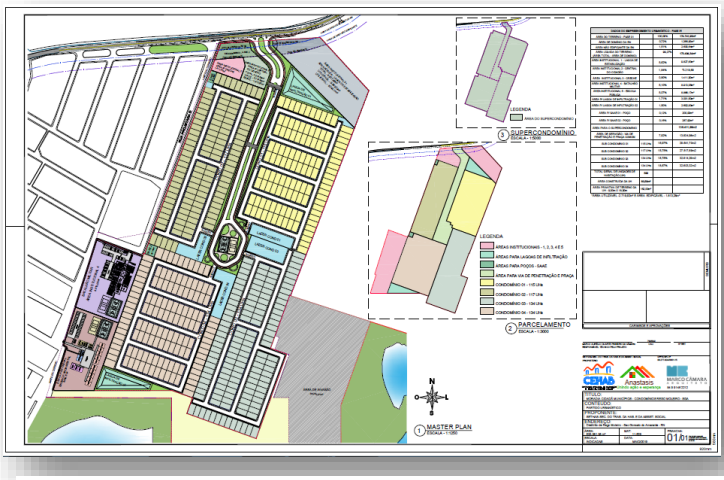


Figura 10 - Planta do empreendimento Viver Melhor Segurança

A previsão é que o Programa continue sendo operado em 2020, obedecendo todas as tratativas e requisitos impostos pela Caixa Econômica Federal. Há ainda uma possibilidade

de recebermos recursos extras do Governo Federal para financiamento do programa. Com isso, este departamento aguarda as diretrizes para que atue na gestão para inicialização até a execução.

4.3. Viver Melhor municípios:

Figura 11 - Foto com Secretários municipais

- Reuniões técnicas e institucionais na Sala dos municípios, onde foram atendidos dezenas de gestores, secretários, e servidores dos mais diversos municípios do RN, para apresentação do programa, dúvidas técnicas, solicitação de documentos e/ou projetos, e demais informações acerca dos produtos habitacionais disponibilizados pelo estado do Rio Grande do Norte;

Figura 12 - Foto de vista aérea

- Elaboração de Mapas de Vista Aérea com localização de equipamentos comunitários no raio de 2km;
- Desenvolvimento de projetos de MasterPlans, loteamentos, desmembramentos;
- Projetos e maquetes 3D de Unidades Habitacionais Modelo;
- Confecção dos termos de adesão do programa;

A previsão é que o Programa continue sendo operado em 2020, porém com novos normativos internos que serão definidos através do Departamento jurídico juntamente com a

Figura 13 - Imagem de concepção de empreendimento

Presidência. Infelizmente o programa não progrediu em 2019, tendo em vista a política pública de habitação a nível Federal. Esta CEHAB, através do DEP, aguarda novas portarias regulamentadoras, para que continue a atuar de forma intermediadora entre municípios e Caixa Econômica.

4.4.Demais Atividades:

✓ Assessoria aos demais departamentos no acompanhamento e execução do Residencial PraiaMar, tendo em vista que todo projeto de readequação e aprovação nos órgãos competentes (semurb, etc), foram de responsabilidade deste Departamento;

- Participações em cursos, solenidades, palestras e capacitações dentro da nossa área de atuação;
- Assessoria na parte de arquitetura (medições, projetos, layouts) para atividades internas e referentes à infraestrutura física da CEHAB.

5 – COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

5.1. Resumo dos Projetos/Atividades:

5.2. Descrição dos Projetos/Atividades:

5.2.1. PRÓ-MORADIA (VIVER MELHOR) - Contratos de Financiamento e Repasse números 0163.801-12, 0163.817-93, 0164.286-96, 0164.309-60 e 0167.037-41.

a) Nome do Projeto: PRÓ-MORADIA;
b) Objetivo: Construção de 921 unidades habitacionais em 59 municípios do Estado do RN;
c) Atores envolvidos: Ministério de Desenvolvimento Regional – MDR, Caixa Econômica Federal, Estado do Rio Grande do Norte, SETHAS/CEHAB/SIN;
d) Resultados Alcançados: Retomada de um Programa celebrado em 2005, com obras paralisadas e inacabadas, através de funcionalidade de 1286 unidades habitacionais além de melhorias habitacionais e construção de unidades sanitárias, referentes aos recursos aplicados no valor de aproximadamente R$ 13.000.000,00, conforme Portaria nº 007/2017 SETHAS/CEHAB, e principalmente a repactuação junto ao MDR/CAIXA dos recursos remanescentes no valor de R$ 43.000.000,00 para construção de 921 unidades habitacionais.

e) Dificuldades/Problemas enfrentados: Diversos foram às dificuldades e os problemas enfrentados para a funcionalidade para os recursos aplicados como para a aprovação da repactuação dos contratos.

- Quanto à funcionalidade para os recursos aplicados:
  - Localização das Unidades Habitacionais pela não existência de georeferenciamento;
  - Horário para abordagens aos beneficiários, antes da saída para o trabalho, no horário de almoço e após o horário de trabalho (à noite);
  - Áreas de difícil acesso em algumas ocasiões, principalmente nas Unidades Habitacionais Isoladas;
  - Unidades Habitacionais descaracterizadas por reformas executadas dentro do lapso temporal de dez anos.
  - Dificuldades financeiras de estado para o pagamento de diárias.
- Quanto à repactuação para os recursos remanescentes:
  - Garantia junto ao MDR do aporte de contrapartida;
  - Falta de credibilidade do Estado perante o MDR em razão de não cumprimento de formalizações de repactuações efetuadas por Governos anteriores;
  - Formalização de peças técnicas a serem aprovadas pela Caixa;

f) Perspectiva de continuidade de projeto/atividade no ano de 2019: O Programa Pró-Moradia encontra-se na fase de análise e aprovação das peças técnicas de engenharia para formalização da repactuação através de aditivo contratual e posterior remessa a Secretaria de Infraestrutura – SIN, para licitação.

5.2.2. Regularização Fundiária:

Foram celebrados três convênios, sendo dois com a FUNCERN e um com a UFERSA, com o objetivo de implementar ações para promover a regularização fundiária urbana em diversos municípios do estado, totalizando aproximadamente 42.000 (quarenta e dois mil) unidades habitacionais.

A FUNCERN é responsável pela execução de dois convênios, sendo o primeiro com o objetivo de regularizar o Empreendimento Praia Mar, oriundo do

Programa de Aceleração do Crescimento – PAC/PPI Urbanização de Favelas no Assentamento Precário Mor Gouveia – Bairro de Felipe Camarão – Natal/RN, com a regularização fundiária de aproximadamente 202 (duzentas e duas) unidades habitacionais.

O segundo convênio firmado com a FUNCERN e para a regularização fundiária das unidades habitacionais que foram construídas através dos Programas Habitacionais do Governo Federal, o PSH – Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social e Minha Casa Minha Vida 1 e 2, que atingem um número de aproximadamente 25.000 (vinte e cinco mil) unidades habitacionais.

Figura 14 - Registro das selagens das casas

O terceiro convênio para regularização fundiária foi firmado com a UFERSA, que tem como objetivo regularizar as unidades habitacionais construídas pela extinta COHAB, que somam quase 17.00 (dezessete mil) unidades habitacionais.

Os três convênios estão em andamento, parte dos servidores do DAFO participaram de diversos eventos no âmbito da temática de regularização fundiária e fazem parte da Comissão para Acompanhamento da Execução do Projeto de regularização Fundiária e ateste dos serviços prestados, conforme Portaria nº 91/2019 – PR CEHAB/RN.

Figura 15 - Reunião comunitária para apresentação do projeto de regularização fundiária

5.2.3. PAC – PPI Urbanização De Favelas:

Desenvolvimento de ações para ao andamento e conclusão das obras do Empreendimento Praia Mar, referente ao Contrato de Repasse n° 226.012 – 13/07, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC/PPI Urbanização de Favelas no Assentamento Precário Mor Gouveia – Bairro de Felipe Camarão – Natal/RN, que estavam paralisadas desde 2010.

Os serviços estão em andamento, com a conclusão das obras de drenagem, pavimentação e conclusão das unidades habitacionais.

Além das obras físicas também estão em andamento às atividades de regularização fundiária e o Projeto Técnico Social no empreendimento.

5.2.4. Demandas Externas:

Ao longo do ano foram realizadas diversas diligências, em todo o estado, para atendimento de demandas diversas, de procedência da Assembleia Legislativa, Câmara de Vereadores, Municípios, Beneficiários, que chegavam a está companhia e que eram de competência deste departamento.

5.3. Resumo dos Avanços Obtidos Pelo Departamento Durante o Ano:

- Conquista da repactuação do Programa Pró-moradia;
- Finalização das obras do Programa MCMV 1;
- Avanço na finalização do Programa MCMV 2, restando apenas 05 (cinco) municípios do 39 (trinta e nove) existentes;
- Respostas e encaminhamentos aos órgãos de controle de todas as obras dos Programas PSH, MCMV 1 e MAMV 2 paralisadas e inacabadas, com vícios de construção entre outros questionamentos.

5.4. Sugestões de Melhorias para Operacionalização dos Trabalhos e Novos Projetos/Atividades:

- Sugestões de Melhorias:
  - Capacitação dos colaboradores com cursos de atualização (Orçamento, Estruturas, Gestão em fiscalização de obras públicas, Revit e MS Project, entre outros);

- Novos Projetos/Atividades:
  - Programa Habitacional ”Viver Melhor – Segurança”:
    - Origem de Recursos: OGU (Orçamento Geral da União/FAR (Fundo de Arrendamento Residencial);
    - Programa: MCMV – FAR (Fundo de Arredamento Residencial)
  - Programa Habitacional “Viver Melhor – Municípios”:
    - Origem de Recursos: FECOP (Fundo Estadual de Combate à Pobreza)/MCMV Entidades.
  - Programa Habitacional “Viver Melhor – Social”:
    - Origem de recursos: OGU (Orçamento Geral da União/FDS (Fundo de Desenvolvimento Social);
    - Programa: MCMV – FAR (Fundo de Arredamento Residencial)/FDS.

6. COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O Departamento de Regularização Fundiária – DRF, subordinado à Presidência, é responsável por todas as atividades relativas à promoção da regularização fundiária, com base nas políticas e diretrizes ligadas à área da habitação, competindo-lhe, dentre outras, às seguintes atribuições:

- Planejar, juntamente com a Equipe Multidisciplinar da CEHAB, a definição e implantação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à reversão das situações de irregularidades de favelas, conjuntos habitacionais e loteamentos de baixa renda para que os moradores obtenham o título de posse ou propriedade, assegurando garantias contra ameaças, despejos, remoções e desfazimentos forçados;
- Promover a regularização fundiária dos imóveis objeto dos diversos programas executados pela CEHAB;
- Propiciar a integração dos assentamentos precários no contexto legal das cidades e a melhoria das condições de gestão urbana.

6.1. Vantagens e benefícios da Regularização Fundiária

A Regularização Fundiária traz várias vantagens para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos, priorização das áreas regularizadas no planejamento municipal, além de facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes. Já para o morador, os benefícios são vários: ele se torna dono legal do imóvel em que reside; conquista um endereço oficial reconhecido pela cidade e instituições; pode registrar e regularizar em cartório as construções existentes no lote; o imóvel fica mais valorizado; tem acesso a financiamento bancário ou crédito no comércio e possibilita legitimação da sucessão da propriedade do imóvel em caso de morte do proprietário. Em suma, é incluído no mapa urbano da cidadania.

6.2. Projetos com atividades em 2019

Cumprindo a sua função institucional, a CEHAB, através do DRF, deu continuidade às ações de regularização fundiária, objeto dos seguintes Convênios:

6.2.1. Convênio nº 02/2015 celebrado com o núcleo de Desenvolvimento Social–NDS, relativo a Regularização Fundiária do "Conjunto de Todos", em são Gonçalo do Amarante, com 450 imóveis.

O Convênio previa a regularização de 450 imóveis, entretanto a poligonal de intervenção definida pela CEHAB contemplou 530. Destes, 475 títulos já foram elaborados e entregues aos beneficiários em 2019. Os 55 restantes, devido às particularidades, ainda estão em análise antes da concessão, o que ocorrerá em 2020.

O referido Conjunto foi priorizado por se enquadrar nos parâmetros da regularização fundiária de caráter social e ainda pelo fato de estar situado em uma área do desapropriada pelo Estado.

Coube a CEHAB através do DRF a coordenação de todo o processo, de acordo com as normas editadas pelo Ministério das Cidades e em consonância com as diretrizes do Governo do Estado relativas a Regularização Fundiária Urbana.

Estão envolvidos neste projeto o Governo do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (Cehab), Núcleo de Desenvolvimento Econômico-NDS (Entidade executora), Moradores e suas Associações, Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, 1º Ofício de Notas de São Gonçalo do Amarante, dentre outros.

Foram desembolsados R$ 510.136,00(quinhentos e dez mil, cento e trinta e seis reais), sendo R$ 485.240,00(quatrocentos e oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta reais) de Emendas Parlamentares e R$ 24.896,00 (vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais) de contrapartida do NDS.

6.2.2. Convênio nº 003/2018 celebrado com a Fundação de Apoio à Educação e ao desenvolvimento Tecnológico do Rio Grande do Norte – FUNCERN, para a Regularização Fundiária de 202 unidades habitacionais do Residencial Praia Mar, Bairro de Felipe camarão, em Natal.

Foram elaborados até o momento 200 Contratos de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU e respectivos Titulos, que se encontram na Procuradoria para assinaturas, devendo a seguir também serem assinados pela Exma. Senhora Governadora, antes da entrega aos beneficiários, se possível ainda em 2019. Caso contrário, no primeiro trimestre de 2020.

Os recursos – R$ 181.800,00(cento e oitenta e um mil e oitocentos reais), são oriundos do Orçamento Geral da União – OGU, Programa PAC PPI Urbanização de Favelas.

6.2.3. Convênio nº 004/2018 – CEHAB/FUNCERN, tendo como objeto o Desenvolvimento de Ações visando promover a Regularização Fundiária de aproximadamente 25 mil das Unidades Habitacionais localizadas nos diversos municípios do Estado no âmbito dos Programas se Subsídio à Habitação de interesse Social – PSH e Programa Minha Vida I e II.

Em todos os 167 municípios do Estado já foram realizadas ações de regularização, totalizando cerca de 26 mil cadastros, cujos dados estão sendo analisados, possibilitando, assim, a elaboração dos Projetos de Regularização, a serem submetidos às Prefeituras para aprovação e consequentemente a

Emissão da Certidão de Regularização Fundiária –CRF, devendo a seguir serem encaminhados aos cartórios para registro.

A previsão é de que até o final de 2019 serão entregues aproximadamente mil títulos, em 14 municípios, distribuídos em 19 conjuntos habitacionais. Para 2020 estima-se que 10.000(dez mil) deverão ser entregues.

Os recursos – R$ 5.702.416,00 (cinco milhões, setecentos e dois mil, quatrocentos e dezesseis reais), são do Estado.

6.2.4. Convênio nº 02/2018 celebrado entre a CEHAB com Universidade Rural do Semiárido – UFERSA, A Fundação Guimarães Duque – FGD, para a Regularização Fundiária Urbana das Unidades Habitacionais dos Conjuntos construídos pela extinta COHAB. Ao todo são cerca de vinte mil unidades, em diversos municípios.

No primeiro momento o Convênio contempla 11 conjuntos habitacionais, 9.524 imóveis, em Natal, cujas etapas do Projeto de Regularização já foram quase todas cumpridas, dependendo apenas de alguns ajustes e definições por parte de outros órgãos envolvidos, Datanorte, Prefeitura do Natal e Cartórios.

O valor total do Convênio –R$ 4.000.000,00(quatro milhões de reais) são do Estado.

A previsão é que em 2020 sejam entregues todos os Títulos dessa primeira etapa. Para os demais o Convênio deverá ser aditivado.

6.3. Conclusão

É importante ressaltar o trabalho desenvolvido pelo DRF possibilitou implementar o primeiro Programa de Regularização Urbana do Estado, cujos resultados têm reflexos diretos na inclusão social de grande parcela da população mais carente. Significa transformar a posse de determinada área em propriedade, com endereço, identidade, acesso a serviço de infraestrutura, equipamentos coletivos, participação social nos processos de gestão e educação ambiental.

Por tratar-se de algo novo e complexo, a Regularização Fundiária foi um desafio para a todos os agentes envolvidos, CEHAB, Prefeituras, Cartórios, DATANORTE, UFERSA, FUNCERN, Ministério Público, Tribunal de Justiça, dentre outro, demandando inúmeras reuniões para discutir a melhor forma de atingirmos os objetivos.

Por outro lado, o fato de termos sido decisivos para o lançamento do Programa de Regularização Fundiária do Estado do Rio Grande do Norte, hoje referência no Brasil,

colocou a CEHAB no centro das atenções, e, consequentemente vieram às cobranças que precisam de respostas rápidas e resultados satisfatórios.

Espera-se, portanto, que o presente Relatório proporcione aos gestores da CEHAB os entendimentos necessários, para que através de uma ação articulada com o Governo, possa dotar o Departamento das Condições necessárias para atender as demandas.

A expectativa para 2020 são as melhores possíveis, deveremos continuar com Convênios referidos anteriormente, celebração de outros, com a possibilidade da entrega de 20.000 (vinte mil) títulos em diversos municípios, beneficiando cerca de 60.000(sessenta mil) pessoas.

7. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

No ano de 2019, este departamento realizou diversas atividades nos mais variados domínios que estão sendo desenvolvidos/acompanhados pela CEHAB/RN. Segue abaixo as demandas assim como as atividades realizadas e os seus respectivos resultados.

7.1. São Gonçalo do Amarante

7.1.1. Entrega dos Títulos de Regularização Fundiária Regomoleiro

Formulada toda logística, este departamento entregou os Títulos Definitivos de Propriedade (TDP) e os Contratos de Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Públicos (CDRU) no Conjunto de Todos em Regomoleiro,

Figura 16 - Entrega dos títulos de Regomoleiro

Figura 17 - Foto da Solenidade de entrega dos títulos de Regomoleiro

onde contamos com uma solenidade e estrutura de atendimento, efetivando a titulação dessas famílias que ali residem. Assim como atendimento a pleitos posterior a entrega dos títulos a comunidade, com demandas variadas e encaminhando ao setor responsável para sanar as alterações solicitadas pelo Cartório de Registro.

7.1.2. Comuna Marisa Letícia

Atendimento e levantamento socioeconômico das famílias na COMUNA MARISA LETÍCIA, onde visitamos e realizamos o preenchimento das fichas socioeconômica das famílias em detrimento de posteriores ações de acolhimento as

demandas que estejam enquadradas, obtendo o deslocamento dessas famílias para uma área pertencente ao estado do RN no município, contemplando-as com lotes individualizados e posteriormente realizar a REGULARIÇÃO FUNDIÁRIA dessas famílias.

7.2. Macau

A realização de visitas a Vila Industrial Alcanorte que foi realizado nos dias 06 de setembro e 16 de outubro do corrente ano. A Vila, foi construída há mais de 30 (trinta) anos, ficando localizada no município de Macau/RN, nas proximidades do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte- IFRN. Possuindo 229 (duzentos e vinte nove) Unidades Habitacionais -UH, divididas em 5 (cinco) quadras pelas letras A; B; C; D e E. Destacamos como subsídio para elaboração deste documento foram adotados como metodologia a realização de visita in loco, com aplicação de entrevista semiestruturada e observação simples, efetivadas pelas Assistentes Sociais do deste departamento com o apoio de uma Assistente Social da SETHAS.

A partir da observação in loco, constatamos que se tratam de 229 (duzentos e vinte nove) unidades habitacionais, todavia, é importante sinalizar que, destes, 208 (duzentos e oito) estão habitadas, apresentando características estruturais e núcleos familiares distintos. Das 21 (vinte e uma) inabitadas, uma foi cedida para uso da equipe da CAERN, 02 (duas) utilizadas como igrejas e 18 (dezoito) encontram-se em estado de abandono. Destaca-se que, a maioria dos imóveis são locados para estas famílias que pagam valores distintos de acordo com as suas condições financeiras valores esses estabelecidos pela “corretora”.

Neste contexto, observamos a necessidade da intervenção do Poder Público Municipal para garantir a ininterrupção dos serviços públicos essenciais para a comunidade urbana inserida no contexto da cidade de Macau/RN.O Grupo de trabalho apresentou relatório conclusivo e diagnóstico social para aporte de qualquer intervenção necessária, por meio dos entes públicos ou demandas individualizadas, através dos beneficiários.

Figura 18 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA VILA INDUSTRIAL ALCANORTE – MACAU/RN

Desta feita, concluímos que é indispensável adotar medidas jurídicas perante o processo de recuperação judicial para subsidiar a manutenção dos moradores que já ocupam a Vila Industrial Alcanorte.

7.3. RF/RN

Participação das reuniões ordinárias e extraordinárias, compondo a comissão de avaliação dos relatórios apresentados pelo conveniado FUNCERN e analisando os respectivos ao que compete ao Serviço Social da companhia.

7.4. Atendimento a Demanda Espontânea

7.4.1. Atendimento

Ao longo de todo ano, foram realizados atendimentos a diversos usuários que chegaram a esta Companhia, em atenção ao presente departamento, com múltiplas demandas (sejam elas correlacionadas aos programas habitacionais supervisionados por nós, tais como PSH, MCMV, entre outros; sejam correlacionados a denúncias do uso indevido das unidades habitacionais entregues).

Em paralelo, a equipe deste Departamento também está atuando em parceria com o Departamento de Regularização Fundiária, auxiliando no processo técnico/documental dos beneficiários que foram contemplados com o título no município de São Gonçalo do Amarante – RN.

7.4.2. Audiências e Processos

Ao que se trata da participação do departamento nas audiências do Ministério Público assim como respostas aos outros entes, com diligências para apuração e construção de relatórios de visitas e coletas de documento, atendendo as solicitações notificadas. As demandas que envolve os usuários existem algumas dificuldades ao que se refere a localização de arquivos que muitas vezes são de programas que se iniciaram anos atrás, e a busca muitas vezes sem sucesso, porém obtivemos resultados satisfatório atendendo o prazo de contra referencialmente e participação efetiva nas audiências. Ficando atualmente, este departamento com pauta zero ao Ministério Público.

7.5. Conjunto Residencial Praia Mar - PPI-Favelas/Pac-Programa de Aceleração do Crescimento.

7.5.1. Reintegração das 14 UH

Cumprimos a partir do dia 08 de março de 2019 efetivação do mandado de Reintegração instaurado pelo o Juiz Bruno Montenegro Ribeiro Dantas, sob o nº (0805748-62.2011.8.20.0001), essa data em específico decorre da liberação da Sharpe com a entrega das Unidades Habitacionais – UH no Complexo Village de Prata, pois 05(Cinco) dos ocupantes da UH objeto de reintegração no empreendimento Praia Mar, foram contemplados com um imóvel no respectivo empreendimento. Posteriormente no dia 09 de abril de 2019, com as partes envolvidas tais como Oficiais de Justiça, equipe multidisciplinar da Cehab, Polícia Militar e Beneficiários Originais, nos diligenciamos para o Residencial Praia Mar com o objetivo de cumprir a desocupação

das 9 (Nove) Unidades Habitacionais-UH restantes. Mesmo com alguma resistência por parte dos ocupantes, obtivemos sucesso nesta ação e com a previsibilidade da conclusão dos imóveis reintegrados onde até a data atual entregamos prontas das 14 UH, 08 concluídas e entregues aos respectivos beneficiários originais.

Ao decorrer do ano realizamos várias diligencias ao empreendimento com o intuito de fiscaliza as unidades reintegradas, assim como acompanhar as obras dos respectivas UH, concomitantemente tratando com os beneficiários originais as relações e as ociosidades, reiterando que eles iriam receber seus imóveis em perfeitas condições, essa tratativa se fez necessária por parte da equipe do departamento social levando em conta a particularidade de cada caso.

7.5.2. Projeto de Trabalho Social – PTS

A finalidade é executar o trabalho social na comunidade do Residencial Praia Mar no sentido de colaborar no aprimoramento e transformação do cotidiano das famílias beneficiadas, consolidando sua permanência na unidade habitacional e possibilitando condições dignas de vida para a população.

A intervenção é destinada à população de baixa renda compatível com os parâmetros do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC 2007-2010/ PPI - Projetos Prioritários de Investimento – Intervenção em Favelas. Todas as atividades dos eixos Mobilização, organização e fortalecimento social e educação ambiental/patrimonial foram executadas em sua totalidade, no entanto a de Desenvolvimento Socioeconômico não ocorreu no período previsto no cronograma, para isso ouve a necessidade de ajuste no cronograma de atividade e de desembolso, bem como nos Recursos Humanos deste PTS. A que se deve a execução dessas ações que foram registrados em relatórios mensais de atividades.

Figura 19 - Equipe do PTS na comunidade do Praia Mar

As intervenções propostas e executadas tiveram como objetivo principal a implantação de ações necessárias à segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação,

Figura 20 - Reunião no Centro Comunitário para o processo de eleição do Presidente do conselho comunitário.

saneamento e inclusão social. A proposta do Programa foi acompanhamento das famílias beneficiadas até a conclusão das obras de infraestrutura e equipamentos sociais, uma vez que ocorreu um atraso no cronograma físico das obras, para o Acompanhamento e execução do eixo Desenvolvimento Socioeconômico do Projeto de Trabalho Social diante disso foram executados os cursos de OPERADOR DE CAIXA, TÉCNICAS EM VENDAS, BÁSICO DE MANICURE E PEDICURE E OS MINICURSOS COMO MARKETING PESSOAL, ELABORAÇÃO DE CURRÍCULO E PISICOTESTES. A previsibilidade de conclusão das atividades do eixo acima se dá até o mês de dezembro do corrente ano e a finalização deste PTS possivelmente em dezembro de 2019, de acordo como mesmo período da reprogramação das obras.

Cabe salientar, que mediante a execução do Trabalho Social, a Equipe Técnica envolvida no PTS firmou parcerias com Instituições públicas e privadas que veio colaborar com o desenvolvimento socioeconômico das famílias beneficiárias, ao qual se pode apontar o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), Sesc-Sesi-Senai (Sistema S's) dentre outras.

Figura 21 - Placa de identificação do Bazar Social na comunidade do Praia Mar

O processo de execução do PTS através da FUNCERN, e gerenciamento contínuo do departamento no ano 2019 se deu diante das atividades previstas no cronograma da medição 07 (sete) a 15 (quinze) que faz referência a gestão do ano de 2019.

Figura 22 - vista aérea da comunidade do Praia Mar.

Ressaltamos que o PTS, recebeu das mãos da Presidente da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC), o prêmio Selo Mérito 2019, no mês de agosto em Foz do Iguaçu/PR, dentre os 25 inscritos de todo o país sendo o único na região nordeste na categoria voltado para a produção e gestão de Habitação de Interesse Social.

Contudo finalizando com a avalição final, encerramento e a entrega dos equipamentos comunitários previstas para 26 de dezembro do corrente ano. Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração e nos colocamos a disposição da Companhia, sempre primando pelo trabalho coeso e voltado para os que mais precisam.

7.6 – Feira de Negócios, Ciências e Tecnologia - Feneciti

Neste ano por iniciativa da Secretaria de desenvolvimento econômico – SEDEC, este setor representou a Cehab nas 3(três) edições da Feira de Negócios, Ciências e Tecnologia. Realizadas nas cidades de Caicó, Mossoró e João Câmara, este departamentos, realizou atendimentos aos prefeitos das regiões próximas as cidades que houve a feira, contamos com estande da CEHAB e prestamos informações a populares sobre a Política de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária e divulgamos as ações da CEHAB, em âmbito estadual, através do informativo Ano I – Edição 1 e 2– Maio e Agosto de 2019. Nos atendimentos do DDS, verificamos uma ampla procura por informações e esclarecimentos referente aos programas em evidência desta Companhia, os Programas Pró-Moradia e Moradia cidadã Município, com maior procura pelo Programa Moradia Cidadã Servidor. Podemos expor os ganhos deste trabalho, de forma positiva que deverão agregar enriquecimento técnico, profissional e pessoal aos seus participantes.

Figura 24 - Participação do Departamento na FENECITI.

Figura 23 - Participação da Diretoria da Cehab e o DDS na FENECITI.

8. COORDENAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA

O Departamento de Assessoria Jurídica da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CEHAB, é órgão ligado diretamente ao Diretor-Presidente e

ao Diretor Administrativo-Financeiro da Companhia e tem por objetivo prestar assessoria jurídica à Presidência, à Diretoria e a todos os setores e servidores desta Sociedade de Economia Mista.

Neste contexto, em sentido estrito e especificamente, passamos a expor as atividades desenvolvidas por esta Assessoria Jurídica no decorrer do ano de 2019.

Este departamento é o encarregado de fazer a análise de todos os Processos que tramitam por esta Companhia, seja para conhecimento e encaminhamento ao setor competente, seja para elaboração de Pareceres Jurídicos, seja para proferir despachos ou elaborar Ofícios. Além do mais, atuamos na elaboração das Ordens Internas que tramitam perante todos os setores da Companhia. Assim como fomos responsáveis por defender os interesses desta Companhia em os Processos Judiciais dos quais a CEHAB é parte, também respondemos e participamos de reuniões junto ao Ministério Público Estadual, Procuradoria Geral do Estado, entre outros.

A Assessoria Jurídica também foi responsável pela elaboração de Decretos e Leis que visam melhorias para a população do Estado do Rio Grande do Norte, referente as competências da CEHAB, sobre Habitação e Regularização Fundiária, bem como sua tramitação, elaboração de Parecer Jurídico e intervindo em outras Secretarias, caso seja necessário, visando dar celeridade ao seu trâmite.

Esse departamento em apreço elaborou Ofícios contendo Consultas Jurídicas sobre os mais diversos assuntos que tramitam ou são de interesse desta CEHAB que foram encaminhados a Procuradoria Geral do Estado e a Consultoria Geral do Estado, dos quais destaco as consultas:

- Acerca da viabilidade do aporte de área remanescente do imóvel equivalente a dois hectares e meio para atendimento dos desalojados em São Gonçalo do Amarante – RN.

- Viabilidade do aporte do imóvel para desenvolver ações habitacionais e a vinculação do mesmo a construção de unidades financiadas pela Caixa Econômica Federal no Município de São Gonçalo do Amarante, Loteamento Rego Moleiro pelo Programa Moradia Cidadã Município/Minha Casa Minha Vida/ Carta de Crédito Associativo – Recursos do FGTS.

Além do mais, coube a deste setor prestar assessoria direta a Presidente da Comissão Permanente de Licitação - CPL, no que concerne aos Processos Licitatórios dos quais tramitaram nesta Companhia.

8.1. Projetos desenvolvidos

No ano de 2019, o Departamento de Assessoria Jurídica atuou, efetivamente:

8.1.1. Na elaboração de Minuta de Decreto do Programa Viver Melhor, cujo objetivo é de fomentar as políticas públicas estadual de habitação de interesse social, voltado especialmente para atender às demandas da população e dos servidores públicos. Direcionando empreendimentos habitacionais integrantes dos Programas Habitacionais vigentes, junto ao Ministério de Desenvolvimento Regional e instituições financeiras, especialmente o Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, além de promover a melhoria das unidades habitacionais através de reforma, proporcionar a entrega dos títulos de regularização fundiária urbana dos imóveis construídos e aportados por Programas Habitacionais Públicos, a fim de reduzir o déficit habitacional do Estado do Rio Grande do Norte;

8.1.2. Na elaboração de Minuta de Decreto para composição do Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, motivada pela mudança da gestão do governo deste estado, no dia 01 de janeiro de 2019, ato que ensejou também a exoneração dos componentes do conselho anteriormente formado;

8.1.3. Na elaboração de Minuta de Decreto que instituiu a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, do Conjunto Residencial Praia Mar, em Natal/RN, adotando medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação do referido núcleo ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. além de participar e auxiliar na reintegração de posse da comunidade supracitada, através de convênio celebrado com a Fundação de Apoio do Desenvolvimento Tecnológico do Rio Grande do Norte – FUNCERN;

8.1.4. Na elaboração e consulta, juntamente com o Gabinete Civil, de Projeto de Lei que dispõe sobre o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, para que haja liberação de recursos via SNHIS para os Programas Habitacionais de Interesse Social no Estado do Rio Grande do Norte e posteriormente elaboramos a minuta do referido projeto, cujo o processo está em tramitação.

Todas essas atividades foram executadas efetivamente pelo Departamento de Assessoria Jurídica e, junto à elas, há a perspectiva de continuidade do programa de regularização fundiária do Conjunto Praia Mar, na zona oeste de Natal, previsto para concluir no ano de 2020 e do programa Viver Melhor/Pró Moradia, com construções de unidades habitacionais em várias cidades do RN, beneficiando cerca de 4 mil famílias. Há, também, a expectativa de regularização de cerca de 229 unidades habitacionais localizadas na Vila da Alcanorte, na cidade de Macau, cujo processo ainda não foi iniciado devido à necessidade de avaliação sobre a existência de créditos compensatórios com a massa falida da Alcanorte para possível negociação e manutenção dos beneficiários dos imóveis.

8.2. Avanços e Redução de Custos

Nesse ano de 2019 boa parte dos servidores exonerados entraram com ações trabalhistas contra esta Companhia, requerendo os valores de suas rescisões, entretanto por intercessão desse setor conseguimos reduzir os valores da maioria das causas em mais de 60%. Porém o custo para o patrimônio do Estado ainda é muito elevado, por termos que arcar também com as custas processuais, em razão disso esse departamento, juntamente com a Presidência e Departamento Administrativo de Contratos e Convênios da CEHAB, fizemos uma solicitação a SEPLAN para aportar o recurso para viabilizar a quitação das rescisões, haja vista que as mesmas advêm de verba salarial Fonte 100.

8.3. Sugestão de Melhorias e Projetos/Atividades

Diante das constantes atualizações na área do Direito, faz-se necessário estarmos acompanhando esse ritmo e a sugestão desse Departamento é a criação de um pequeno acervo contendo livros atualizados para o aperfeiçoamento profissional e intelectual dos servidores desta Companhia.

Além da grande expetativa da entrega de mais de 19 mil Títulos Definitivos de Propriedade no Estado todo, esta Companhia está planejando implementar o Programa Moradia Servidor no ano de 2020, voltado a oferta de unidades habitacionais com benefícios que facilitam a aquisição da casa própria para servidores públicos da área da segurança, importante avanço para os servidores do RN.

Natal, 17 de dezembro de 2019

Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz
Diretor Presidente

Antônio Otávio Miguel
Diretor Administrativo-Financeiro

Romero Melo Ferreira de Souza
Coordenador do Departamento Administrativo e Contratos e Convênios