



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

115º Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Londrina

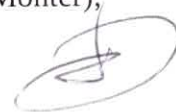
115º Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Londrina, realizada no dia quatorze de outubro de dois mil e vinte e cinco (14/10/2025), na sede da Companhia de Habitação de Londrina. O presidente do Conselho fez a primeira convocação, 18:30 hs e, como não havia quórum, a reunião foi iniciada em segunda convocação as 19:00 hs. O presidente Denilson Pestana da Costa deu início a reunião com a apresentação da pauta, conforme Ofício Circular 009/2025 enviado para cada representante da CMHL, para tratar da seguinte ordem do dia: **1 - Aprovação da Ata Anterior; 2 - Leitura do Ofício resposta do Ministério Público sobre denúncias de violência doméstica; 3 - Análise e aprovação da recomendação a ser enviada para o Prefeito sobre os critérios a serem aplicados na seleção das famílias em empreendimentos do PMCMV/FAR e pedido para publicação de Decreto; 4 – Informes de cada Câmaras Técnicas; 5 – Outros assuntos.** O Sr. Presidente iniciou a reunião fazendo a leitura do nomes dos conselheiros que justificaram oficialmente por e-mails suas ausências, sendo eles, Denise Salton, Fernando Porfírio, Lucas Ferreira, Mariluci Queiroz e informou que irá notificar as entidades das quais seus conselheiros não estão se fazendo presentes nem justificando suas faltas nas reuniões. Informou também que quando as entidades escolheram seus conselheiros, foram informadas que, em eventual ausência do membro titular, o suplente seria convocado a participar da reunião, o que não está sendo feito pelos conselheiros. Denilson deu sequencia abordando o item 1 quanto Aprovação da ATA anterior e perguntou se todos estavam de acordo com a Ata da reunião do dia 09/09/25 que foi previamente encaminhada aos Conselheiros participante da referida reunião. Não houve manifestação contrária, e o Presidente deliberou pela aprovação da mesma. Em continuidade à pauta, procedeu-se à discussão do Item 2 e deu a palavra à conselheira Edna Braun para leitura do Ofício resposta do Ministério Público sobre denúncias de violência doméstica. Edna efetuou a leitura e informou que em análise da resposta do MP pelos integrantes da Câmara Técnica de Políticas Habitacionais, identificaram que as respostas foram esclarecedoras, entretanto, em relação à formulação da pergunta: “Qual o Quantitativo de denúncias de violência doméstica registrada pelo Ministério Público junto ao Cadastro Nacional de Violência Doméstica, relativas a vítimas residentes no Município de Londrina?” demonstrou-se muito abrangente, resultando em uma resposta igualmente ampla. Dessa forma, não foi possível determinar, a partir do quantitativo de 6.662 (seis mil, seiscentas e sessenta e duas) de denúncias, se estas permanecem em situação de violência ou se a referida condição já foi superada, bem como, informou que não como saber qual o quantitativo são exclusivamente de Londrina. O conselheiro Lúcio concordou e disse ainda que a Portaria também não deixou clara a situação. O conselheiro Bacarin sugeriu que fosse consultado o Ministério das Cidades quanto à informação constante na certidão em relação à situação temporal, ou seja, se a pessoa é vítima ou se ela foi vítima de violência, deixando mais completa a informação. Complementou dizendo que o objetivo é atender àquelas que mais estão passando pela situação de violência, diferente da pessoa que já não está mais nesta condição. Denilson propôs para que fosse feito novo ofício solicitando a informação mais detalhada sobre assunto. **A Plenária aprovou a proposta de consultar o Ministério das Cidades sobre a questão.** Denilson deu sequencia na pauta abordando o Item 3: Análise e aprovação da recomendação a ser enviada para o

A. D.

Prefeito sobre os critérios a serem aplicados na seleção das famílias em empreendimentos do PMCMV/FAR e pedido para publicação de Decreto, e pediu para que a secretária Andrea lesse a Minuta da recomendação. Após a leitura da recomendação Denilson abriu para discussão e sugestão de alteração se fosse o caso. Edna pediu que fosse feita uma correção no item 3, retirando do texto a informação “Pessoas em situação de Rua”, pois Londrina não se enquadra nos 3% de garantia para “Pessoas em situação de Rua”. ficando da seguinte forma: 3. Reservas Mínimas e Suplência: Que seja cumprida a exigência de reserva mínima de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para cada uma das categorias: Famílias com Pessoa com Deficiência, Famílias com Pessoa Idosa (Art. 15 da Portaria).” A conselheira Sandra ressaltou que este assunto foi muito debatido e discutido nas Câmaras Técnicas e que foi muito importante tal estudo para se chegar à definição pela não utilização dos critérios complementares visam atender de forma mais ampla a população de Londrina. Não havendo nenhuma outra consideração quanto à alteração do texto apresentado, Denilson propôs a aprovação da proposta a ser enviada ao Prefeito de Londrina, que foi aprovada por unanimidade. Denilson seguiu com o item 4 da pauta: Informes de cada Câmaras Técnicas. A conselheira Sandra iniciou a apresentação dos trabalhos realizados pela Câmara Técnica de Regularização Fundiária, na qual havia sido encaminhado à Secretaria de Governo perguntas sobre as ocupações irregulares de Londrina e que recebeu a tempo resposta da COHAB quanto a estes questionamentos. Relatou que a primeira pergunta feita no documento foi “1) Qual é o número e a localização (por localidade/região) das ocupações irregulares atualmente existentes em Londrina ?”, e a resposta foi que havia 13 ocupações em áreas públicas e destas, 5 já haviam sido concluídas, ou seja, já passaram por regularização fundiária, inclusive com infra-estrutura executadas e titulação entregue. A pergunta 2 era “2) Quais ocupações são aptas à regularização?” e a resposta foi que as 13 são aptas à regularização, e destas 1 está com obras concluídas, em processo de Titulação, 1 com projetos em elaboração, e 1 que é o “Aparecidinha” com projetos finalizados aguardando recursos. A outra pergunta era “Quantas ocupações estão em Processo de Regularização e Número de Famílias” e a resposta foi que 1.202 famílias estavam em núcleos em processo ativo em execução, aguardando recurso ou titulação, ou seja, segundo Sandra, aquilo que já foi feito, e que 407 famílias já foram atendidas com as titulações. A quarta pergunta foi quantas ocupações não estão em andamento e qual a justificativa, e a resposta foi que existem 25 ocupações, não colocaram o número de famílias e que destas 25 ocupações identificadas, não foram feitas tratativas para solução e regularização das áreas, havendo um impedimento primário para o avanço da regularização dessas áreas com limitações de ordem operacional para a realização de estudos técnicos prévios de viabilidade para cada núcleo para e análise detalhada para o enquadramento das ocupações e principalmente insuficiência de dotação orçamentária e limitação de recursos humanos. Após apresentação destas informações, Sandra informa que esses dados não trouxeram “aquilo” que precisaria para realizar os estudos. Ela informou que possuía um estudo de 2023 onde constavam 62 ocupações em várias áreas da cidade, e que portanto, diverge as informações repassadas pela COHAB. Disse que quanto à informação de limitações técnicas e de recursos humanos, sabe que a COHAB enfrenta estas limitações, e que não tem como enfrentar esses problemas sem a realidade descrita. Acrescenta que também não foram informadas as ocupações em áreas privadas, por exemplo, não constava nas ocupações listadas referência ao Flores do Campo, e conclui que os dados são insuficientes para realizar os estudos propostos pela Câmara Técnica. Denilson solicita que ela informe qual fonte da qual havia mencionado que divergentes das apresentadas pela COHAB. Sandra informa que são da Revista Perfil 2025 que é do Município de Londrina, que traz e que traz dados do ano de 2024 e é a própria COHAB repassa as informações ao Município. Sandra acrescenta dizendo que não sabe se estas inconsistências são por que a administração não

A - 

teve tempo de rever essas informações. Ela destaca a inclusão de uma ocupação que não mais existe, o "Vale Córrego Ouro Verde", e outras listadas com dados desatualizados, chamando a atenção para a questão. Denilson abre para discussão do assunto. Lúcio sugere o pedido para levantamento dos dados atualizados à COHAB. A conselheira Sonia Oliveira sugere a consulta à Comissão Estadual de conflitos fundiários. Ludmeire informa que a COHAB é chamada participar em todas as situações de reintegração de posse de áreas do Município e que também percebeu a falta destas informações na listagem apresentadas das ocupações, não foram listadas as ocupações em áreas do Município. O conselheiro Luis Camargo também corroborou a desatualização das informações, pois disse que só nas proximidades do Franciscato há cerca de 7 ou 8 ocupações irregulares, como do Saltinho, Vila Monster, Cristal, e outras. Ludmeire informou que acredita que essa relação listada de ocupações se reportem apenas aos processos que a COHAB está acompanhando, e não foram listadas as outras. Talvez a COHAB tenha conhecimento mas não esteja acompanhando ou fazendo trabalho social nestas áreas e perguntou à Edna sobre o assunto. Edna informou que a Seção Social da COHAB possui estes dados atualizados, e que talvez tenha tido alguma falta de entendimento quanto ao que foi perguntado. Outro ponto que chama a atenção é que foram listados todos os Fundos de Vale, como se ele inteiro estivesse ocupado, o que não é a realidade, existem pontos de ocupação e este não estão informados. Edna disse que pensa que quem respondeu as perguntas, focou apenas em áreas de regularização fundiária. O conselheiro Julio Cardoso sugeriu que fosse apresentado à pessoa da COHAB quem respondeu ao questionamento do CMHL a lista do Perfil Londrina e a lista do levantamento do setor Social da COHAB e que fizesse a devida atualização e nos apresentasse essa nova posição. Edna informou que a Seção Social não consegue fazer a atualização de todas as áreas, mas ano a ano são feitas diversos levantamento e atualizados os dados. Denilson **propôs que a conselheira Sandra, enquanto Câmara Técnica de Regularização Fundiária, elaborasse os questionamentos a serem encaminhados formalmente à COHAB, com o intuito de oficializar a solicitação de dados atualizados com base no relatório apresentado por eles e nas informações que já existem oficialmente como no Plano Diretor e Revista Perfil Londrina.** A proposta foi aprovada pela Plenária, por unanimidade. Denilson repassou a palavra para a conselheira Edna Braun representando a Câmara Técnica de Políticas Habitacionais e Plano local de Habitação para relatório de atividades da Câmara Técnica. Edna informou que foi remetido um Ofício à Secretaria de Defesa Social, solicitando informações acerca da existência de um Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) no município de Londrina. , tendo em vista o que dispõe a Portaria do Ministério das Cidades Nº 738, de 2025, que regulamenta a indicação de famílias para empreendimentos habitacionais. Ela informou que a resposta foi que Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil desconhece a existência de um Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), que não possuem cadastro de famílias que estejam em área de risco "alto" ou "muito alto" até o presente momento, pois não possuem áreas de risco nesta classificação. Entretanto, informaram que logo estarão realizando vistorias nas áreas de ocupação irregular (aproximadamente 50 locais) do município de Londrina para atender o planejamento MasterPlan e identificar possíveis novos locais de risco. Lúcio complementou informando que isto foi perguntado ao Município pois a Portaria do Ministério das Cidades nº 738/2025, em seu art. 10, § 2º, estabelece que a existência de um PMRR devidamente comprovado pode garantir a indicação direta de famílias que residem nessas áreas de risco "alto" ou "muito alto" em percentual de unidades habitacionais de 20% para até 30%, sem a necessidade de passar pelo processo de hierarquização. Lúcio outros conselheiros com conhecimento das ocupações discordaram da resposta do Município no que tange à alegação de que a cidade não possui áreas de risco. Eles argumentam que, para aqueles que conhecem o Morro do Monstrinho (Vila Monter),

A - 

Cristal, União da Vitória V e VI, é evidente que se trata de áreas de risco. Lúcio sugeriu que seja formalmente solicitado ao Município o levantamento das áreas de risco. Tal procedimento viabilizará que este Conselho respalde a seleção das famílias por meio da indicação direta, conforme disposto na Portaria. Edna aponta novamente que a própria Secretaria apontou que existem áreas de risco quando responde no Ofício “logo” estarão realizando vistorias nas áreas de ocupação irregular (aproximadamente 50 locais) do município de Londrina para atender o planejamento MasterPlan e identificar possíveis novos locais de risco. Denilson colocou a proposta em votação na plenária, que **deliberou para que a Câmara Técnica elabore o Ofício para efetuar os questionamentos à Prefeitura quanto ao levantamento das áreas de risco.** Edna deu sequência na apresentação dos trabalhos da Câmara Técnica e informou que foi enviado Ofício a Secretaria de Governo referente ao PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) e foi respondido que o PLHIS foi instaurado pela Lei Federal nº 11.124/2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social **não** estabelecem prazos fixos para a revisão obrigatória do PLHIS. No entanto, o Município está organizando um Grupo de Trabalho Intersetorial para conduzir o processo de revisão do PLHIS, garantindo a sua adequação às diretrizes da Política Nacional de Habitação e às novas realidades de nossa cidade, e que já existem algumas diretrizes que já estão previamente definidas para serem discutidas no Projeto de Lei de Parametrização de Empreendimentos, que irá estabelecer parâmetros urbanísticos e edifícios claros e objetivos para a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Projeto de Lei de Criação da Secretaria de Habitação, Programa Moradia Digna, Atualização Cadastral e Identificação da Demanda e Participação no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Edna se comprometeu a estudar melhor a resposta da Secretaria de Governo, a fim de apresentar as análises da Câmara Técnica ao Conselho em momento oportuno, uma vez que não houve tempo hábil para a realização desses estudos. O Conselheiro Lúcio questionou aos Conselheiros se alguém sabia do que se trata o Programa Moradia Digna que esta sendo divulgado mas quem ninguém sabe do que se trata, então sugere que seja perguntado a Secretaria de Governo os detalhamentos dos Projetos que estão sendo traçados para o Município. Sandra comentou também sobre uma informação que circula na mídia intitulada 360° Londrina 12.000 1,8 bilhões em investimentos em parceria com a COHAB esse tipo de informação não procede, pois sabemos os quantitativos de valores liberados pelo governo federal para os Programas para Londrina, então concluímos que este conselho está desatualizado em relação ao que se movimenta na cidade nesta gestão. Maria Inez informou que o governo federal liberou recursos para as entidades de Movimentos Populares para o Paraná por meio do PMCMV para construção de cerca de 696 unidades habitacionais a serem distribuídos para o Paraná inteiro, então distoa muito dos números apresentados nesta publicação de investimentos para Londrina. Denilson **deliberou que o Prefeito seja oficializado para os esclarecimentos sobre qual a fonte desses recursos destinados à Londrina e onde estão sendo realizadas estas construções.** Denilson seguiu com a pauta e deu a palavra à Ludmeire para expor o trabalho realizado pela Câmara Técnica do Fundo de Habitação. Ludmeire informou que das propostas apresentadas na 6ª Conferência relativas a este assunto, a Câmara trouxe 4 itens que serão trabalhados, são eles: Item 1 - Estabelecer um percentual de 15% de cada um dos três principais impostos municipais (ITBI, IPTU e ISS) para destinar ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Em relação à este a Câmara Técnica propõe o envio de Ofício para a Secretaria de Governo para analisar a possibilidade de que ocorra a destinação de um percentual, mesmo que não seja dos 15% sugeridos na conferência) sobre estes impostos para o Fundo de Habitação. E quanto ao ISS, solicitar a elaboração de uma Lei que destine um determinado percentual sobre o ISS para o

A- 

Fundo Municipal de Habitação. Item 2 - Solicitar à COHAB-LD informações sobre o Banco de Terras de áreas pertencentes à própria COHAB-LD, de modo a ter acesso a essas informações e objetivar a destinação de recursos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Caso a COHAB-LD se negue a prestar estas informações, o Conselho Municipal de Habitação poderá solicitar, junto aos quatro cartórios de imóveis do Município, todos os registros em nome da COHAB. Ludmeire disse que neste item, a Câmara Técnica sugeriu o envio de Ofício à COHAB solicitando tais informações, mas trouxe essa sugestão para que este Conselho analisasse e deliberasse a questão, ou pelo envio do Ofício solicitando as informações ou pela solicitação aos Cartórios de todas as matrículas em nome da COHAB. Ludmeire fez a observação de que nem toda matrícula em nome da COHAB será de sua propriedade porque muitos imóveis já foram quitados e ainda não foram transferidos junto ao Cartório de Registro de imóveis. A Câmara Técnica também destacou os itens 4 e 10 que terão o mesmo encaminhamento, são eles: Item 4- Atribuir percentual de 10% de doação de área pelo município ao FMHIS sobre as áreas doadas, cedidas ou concedidas às empresas privadas, Item 10- Definir a possibilidade de o loteador destinar uma porcentagem da área que ele possui como obrigatoriedade, no momento do parcelamento do solo, para a doação em outra localidade, sendo esta provida de infraestrutura e de equipamentos urbanos, para a habitação de interesse social. A Câmara Técnica sugere o envio de Ofício à COHAB para que sejam incluídas essas possibilidades no projeto de lei que está sendo criado de Habitação de Interesse Social. Julio Cardoso sugere que seja estabelecido em Lei que o percentual estabelecido nos parcelamentos de solo sejam destinados à COHAB, e não ao Município como é feito atualmente, pois o Município não está dando destinação, como é o caso de várias praças que estão em áreas nobres, ou abandonadas e que não foi dada a devida destinação à elas. Segundo Julio Cardoso, o que a COHAB precisa é de dinheiro para comprar áreas para fazer a destinação à habitação. Sandra sugere que seja solicitado as informações primeiramente à COHAB. Denilson colocou em votação e a plenária **deliberou pela oficialização à COHAB quanto às informações sobre o Banco de Terras de áreas pertencentes à própria COHAB-LD.** Lúcio perguntou sobre qual o encaminhamento necessário para que os valores sobre a outorga onerosa sejam destinados ao Fundo de Habitação ao invés de ser destinado ao Fundo de Desenvolvimento. E outra pergunta efetuada foi sobre qual o percentual sobre a outorga onerosa para Londrina, pois teve informação que em outras cidades os valores praticados são muito maiores. O conselheiro Vinicius Gomes informou que esta diferença de valores praticados em Maringá reporta a uma base de 10 vezes a mais do que a de Londrina, e acrescentou que a base de cálculo de Londrina foi reajustada recentemente com o Plano Diretor. O Conselheiro Ângelo informou que o percentual sobre projetos da Secretaria de Obras são repassados no percentual de 70% para a COHAB e 30% para entidades sociais, cerca de 1 milhão por mês. Denilson pediu que ele esclarecesse pois segundo Lucimar, integrante do Conselho do Fundo Gestor que esteve na última reunião do CMHL informou que não há dinheiro no Fundo de Habitação. A Conselheira Sandra esclareceu que esses valores não são repassados à COHAB, mas sim ao Fundo de Desenvolvimento na percentual de 70% destinado à habitação (e não à COHAB), e 30% distribuídos na assistência social, cultura, meio ambiente entre outros. Segundo ela, este é o questionamento que os valores deveriam vir para o Fundo de Habitação e não ao Fundo de Desenvolvimento, por isso que a Câmara de Regularização Fundiária necessita de todas as informações para efetuar a priorização junto à COHAB quanto à destinação desses recursos. Ela ainda informou que uma destas situações foi a compra pela COHAB do “Aparecidinha” para fins de regularização fundiária, e que até o presente momento aguarda o ressarcimento da Prefeitura desses valores dispendidos. **Denilson sugeriu que esses assuntos levantados**

A-



pelo conselheiro Lúcio sobre percentuais fosse discutido na Câmara Técnica do Fundo e que na próxima reunião tragam a análise do assunto. Denilson seguiu com o último ponto da pauta e informou que foi divulgado que a Conferência Nacional das Cidades já tem mês (Março) para acontecer, mas não tem a data definida, e que terá em outubro haverá uma reunião para definir a data. Informou que o outro assunto era sobre a substituição da conselheira Rosalina junto ao Conselho do Fundo Gestor. Segundo ele, o Presidente do Conselho do Fundo Gestor Sr. Ângelo apresentou o pedido formal para a substituição e esclareceu que como ela faz parte dos movimentos populares, a indicação dos candidatos à vaga de Rosalina precisaria ser feita entre seus pares, sugeriu fizessem uma reunião prévia com os membros dos movimentos populares, e fizessem uma ATA com a indicação do nome para apresentação na próxima reunião do CMHL no dia 11/11/2025. Nesta reunião será feita a votação na plenário do Conselho de Habitação. A conselheira Maria Inez informa que está em andamento a construção de 48 U.H. pelo PMCMV Rural em Lerroville (Assentamento Eli Vive) e Tamarana com recursos do Ministério das Cidades e CAIXA Econômica Federal, e em parceria com a COHAB, na forma de auto gestão, não foram contratadas construtoras, foram contratados 16 pedreiros e 48 os trabalhadores na obra, todos profissionais daquela região, a aquisição dos materiais foi feita por meio de uma parceria com a Cooperativa do Eli Vive que estão adquirindo os materiais e repassando para estas obras, e a previsão de finalização das casas é para janeiro/2026. O Bacarin solicitou incluir na próxima pauta a discussão sobre as organizações criminosas que estão atuando na cidade de Londrina no sentido de controlar serviços entre outras atuações. Outro assunto somente para informação é que não foi possível trazer o Secretario Gilmar para falar sobre a regularização das chácaras e que do jeito que está no PL os recursos sairão dos cofres da Prefeitura. Lúcio complementou dizendo que ficou atendo ao PL das chácaras e identificou que não consta em qual tipo de enquadramento será feito, se REURB-S ou REURB-E, e desta forma, se for aprovada como REURB-S será de responsabilidade da Prefeitura os recursos para execução de toda a infra-estrutura da regularização destas áreas. Faz o apontamento de que este Conselho precisa ficar atendo a este assunto uma vez que é de responsabilidade do conselho zelar pela priorização de investimentos nesse sentido para o de interesse social. O conselheiro Luis Camargo informa sobre uma situação particular em relação à dificuldade em conseguir escritura, e outro caso da exigência da Prefeitura em apresentar o projeto da casa para saneamento de uma irregularidade constatada a partir da identificação de um vazamento de água. Denilson orientou que neste caso, ele levasse estes assuntos para a Câmara Técnica de Regularização Fundiária para fins de detalhamento do assunto e se possível auxílio na resolução e sendo o caso de precisasse trazer o assunto melhor trabalhado para que o Conselho possa fazer e devida deliberação. Não havendo mais assuntos a serem apresentados, a reunião foi encerrada às 21:24 hs e lavrada a presente ATA.



DENILSON PESTANA DA COSTA

Presidente da CMHL - Gestão 2024/2028



ANDREA BASTOS DA SILVEIRA MACHADO

Secretaria Executiva da CMHL - Gestão 2024/2028