



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

ATA da 108ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Londrina

108ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Londrina, realizada no dia oito de Abril de dois mil e vinte e cinco (08/04/2025), na sede da Companhia de Habitação de Londrina. Reunião iniciada às 19:00 hs, em segunda convocação. O presidente Denilson Pestana da Costa deu início à reunião com a apresentação da pauta, conforme Ofício 002/2025 enviado para cada entidade e órgãos que possui representatividade na CMHL. 1) Leitura e aprovação da Ata da reunião anterior; 2) Informes; 3) Visita do Presidente da Companhia de Habitação de Londrina; 4) Outros Assuntos. Quanto ao item 1, o presidente do Conselho perguntou aos participantes se eles haviam lido a ATA da 1ª Reunião Ordinária do Conselho de Habitação de Londrina, que ele havia encaminhado para todos para análise prévia e caso houvesse algum apontamento a ser feito que poderia ser apresentado. Quanto ao item 3, o presidente do Conselho informou que fez o convite para o Presidente da COHAB para que ele pudesse vir à reunião e apresentar sua proposta de gestão, mas ele teve uma agenda de última hora com o Prefeito Thiago Amaral e não poderá estar hoje presente, mas segundo a conselheira Edna o presidente da COHAB participará na próxima reunião do Conselho. O presidente do Conselho perguntou aos participantes se eles autorizavam realizar a gravação da reunião em áudio apenas para fins de elaboração da ata, e que, após, o áudio seria deletado. Todos os participantes concordaram. O conselheiro Viana pediu a palavra e questionou sobre a composição da mesa, pois entende que o Conselho precisaria de 2 pessoas, 1 Presidente e 1 Vice. Denilson respondeu que esse assunto já havia sido tratado na reunião passada e que não fazia parte da pauta do dia de hoje. Viana questionou que se a Presidente renunciou a este cargo, qual é o cargo que ela ocupa. O conselheiro Ângelo esclareceu que o mandato do Conselho é de 2 anos e que Denilson assumiu a Presidência e vai cumprir o tempo restante deste mandato, e após este prazo de 2 anos, será feita uma nova eleição para uma nova composição da mesa, e pede que ele consulte o regimento interno do Conselho no qual consta tal procedimento. Denilson sugeriu que este assunto fosse colocado na pauta da próxima reunião e que seriam analisadas as questões regimentais, o conselheiro Viana concordou. Denilson retomou o item 1 da pauta do dia e perguntou se todos estavam de acordo com a Ata da reunião passada que ele havia enviado previamente para todos os conselheiros. A Conselheira Sandra Cordeiro solicitou a alteração da seguinte informação: onde constava “dois alunos de mestrado”, pediu que fosse corrigido para “um aluno de graduação e outra aluna da pós-graduação mestrado”, também, para incluir “que o projeto da Professora Ideni Terezinha Antonello pode contribuir com esse levantamento sobre essas ocupações irregulares em Londrina, que está mapeando e georreferenciando essas áreas”. Denilson propôs, para facilitar os trabalhos do Conselho e o trabalho da secretaria-executiva, que a Ata será encaminhada 1 semana após a reunião, e estabelecer o prazo de 1 semana para que cada conselheiro possa fazer as suas observações, e devolvido para serem feitos os ajustes solicitados, que será encaminhado novamente para os conselheiros para que deem o Ok final, para que na reunião subsequente seja feita a assinatura da Ata. Denilson perguntou se todos concordavam com a Ata, todos os conselheiros concordaram e Denilson finalizou com a aprovação da 1ª Ata Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Londrina. Quanto ao item 2, o presidente fez um informe sobre algumas dificuldades iniciais no começo deste ano para a realização das reuniões, como falta de quórum tanto para realizar as reuniões, quanto para deliberar assuntos, também a dificuldade em acessar o e-mail do Conselho e por isto atrasou a análise e finalização das informações das Secretarias e Entidades, que foram solicitadas por meio de Ofícios a se manifestarem com a indicação dos nomes de seus representantes. Denilson pede que a secretária Andrea faça os ajustes dessas informações e atualize as referidas indicações oficiais, bem como, reitere o pedido àqueles que ainda não fizeram a referida indicação, para que a façam. Denilson informou que na última

A. D.



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

reunião ficou deliberado que ele, a professora Sandra Cordeiro e a conselheira Dirce iriam fazer o levantamento dos assuntos que iriam compor a temáticas das Câmaras Técnica. A professora Sandra fez um excelente trabalho de mapeamento de todos as diretrizes levantadas na última conferência, separadas por eixos, e foi disponibilizado no grupo para que os conselheiros fizessem suas opções. Entretanto, Denilson considerou que tiveram poucas confirmações para participações. Foram confirmadas: Câmaras Técnica de política habitacional – Sonia, Lúcio, Rosalina e Edna. Câmaras Técnica de regularização fundiária – Viana e Prof. Sandra. Câmaras Técnica plano local de habitação de interesse social – Bacarin. Câmaras Técnica do fundo gestor – Raimundo, Meire, Denise, Joana'Darc, Ângelo e Júlio. Denilson solicita a participação de todos, e sugere que seja montado um calendário paralelo para que, uma semana antes das reuniões do CMHL, os integrantes de cada Câmara possam se reunir, para elaborarem relatório dos trabalhos desenvolvidos. A conselheira Inês solicita que seja encaminhada para ela novamente as Câmaras Técnicas para que ela possa fazer a escolha de qual participará. Denilson perguntou se alguém teria mais algum informe a ser apresentado, e a conselheira Inês pediu a palavra e falou que o prazo para a entrega das documentações para o PMCMV Entidades do governo federal foi sexta-feira dia 04/04 e que a COHAB e a ADECOL no projeto rural e no urbano, foram concluídos os documentos dentro do prazo, e que em breve será assinado o contrato junto à Caixa Econômica para 98 moradias, 50 no rural e 48 no urbano, e a COHAB tem projeto de moradias no rural e que deve haver um evento grande e que seria importante que o Conselho soubesse e pudesse participar do evento. A conselheira Rosalina pediu a palavra para fazer um convite a todos que dia 10 de maio terá a 4º Feira da Saúde na região sul, será no estacionamento do hospital, e que será encaminhado um ofício a COHAB para que ela possa estar presente para disponibilizar o serviço de cadastramento às pessoas. O conselheiro Viana informa que fez questão de estar na Câmara Técnica de regularização fundiária pois foi procurado por 2 pessoas, 1 do Jd. Paraíso que tem cerca de 40 imóveis aguardando a regularização e também por um pessoal do Jd. Franciscato, que aguardam regularização há um tempo, inclusive tem uma moradora “de idade”, é doente, mora sozinha e encontra-se em situação difícil, que a casa que desbarrancou. A COHAB já esteve lá mas disseram que só poderiam resolver a situação se eles tivessem escritura. Então tem pessoas lá que precisam da regularização do imóvel delas para poderem fazer as reformas necessárias. Edna pediu para ele passar o endereço que irá verificar a situação. O presidente do conselho propôs que a conselheira Edna apresentasse um panorama da Audiência Pública realizada na noite do dia anterior que tramita o PL 26/2024. Edna informou que ontem foi mais uma audiência do PL 26, que tem sido discutido desde Janeiro de 2024 para regulamentar o PARCELAMENTO das áreas de expansão urbana que foram aprovadas pelo Município no final de 2023, pela lei 13.718/2023. Essa lei aprovou as áreas de expansão urbana que estão fora do perímetro urbano do Município mas que tem a vocação para serem áreas de interesse social. Após a aprovação dessas áreas para inclusão em perímetro urbano, caso seja necessário ampliar o perímetro, tanto estas quanto as áreas de zeis, demandam de regulamentação para o se parcelamento. Houveram várias audiências públicas, com ampla discussão e participação de diversas entidades e com a comunidade para aprovação dessa Lei. Na COHAB, inclusive, no ano passado, ocorreu uma dessas audiências em que participaram várias entidades, a universidade, o IPPUL, a sociedade civil organizada, o CMHL e emitiram suas opiniões a respeito. O que se discute neste PL são os parâmetros para o parcelamento. No dia 07/04/2025, na Câmara de Vereadores, foi mais uma dessas audiência, para esta discussão, para definição de como será efetuado o parcelamento dessas áreas. Antes da audiência a equipe da COHAB se reuniu com a comissão para tirar as dúvidas e após a audiência foi tranquila. Edna fez a observação de que houve pouca participação, também um número reduzido de vereadores presentes, alguns estavam on line. Ela esclarece também que as áreas de habitação de interesse social possuem parâmetros diferenciados, a Maria Inês tem bom conhecimento em relação a isso, pois a entidade dela foi

A. D



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

enquadrada para apresentar projeto do MCMV, pois o valor do imóvel é muito baixo. Explicou que o orçamento para habitação de interesse Social é muito apertado e que o valor do lote, edificação da moradia e da infraestrutura, muitas vezes não fecha a conta. Por isso, importante fazer parâmetros mais flexíveis para garantir minimamente que se consiga construir de forma mais acessível esta demanda. No PL 26, nós incluímos as zonas especiais de interesse social, que são aquelas já ocupadas pelas famílias e aptas à regularização fundiária e outras áreas que tem vocação para habitação de interesse social. Denilson diz ser importante a participação da CMHL nestas audiências as câmaras técnicas podem estar participando. O Conselheiro Bacarin quis deixar registrado, que ele como entidade tem participado desde o começo destes projetos de lei, mas infelizmente há o *lob* da construção civil, que sempre as piores áreas são aquelas destinadas para interesse social, destinadas para COHAB. Isso tem que ser corrigido, nas discussões do plano diretor, o conselho é muito importante ter sua representação. O Conselho deveria terrenos melhores e bem localizados para essa população. Exemplo foi o caso do Vista Bela que o povo ficou sem a estrutura por anos. O PL está regulamentando áreas que não são tão interessantes, área que não tem nenhuma infra-estrutura. O sindicato fez o levantamento dos vazios urbanos e muitas dessas áreas poderiam ser utilizadas para atividade de construção social, mas o *lob* é mais forte, quando se grita sozinho é mais difícil. Agora o PL vai aprovar áreas que não possuem nenhuma infra-estrutura, e quanto será que vai custar tudo isso. O conselheiro Bacarin finalizou destacando a importância do CMHL estar presente junto com a COHAB nestas discussões. A conselheira Rosalina sugere que a Câmara pudesse disponibilizar audiência para discussões em horário comercial, “durante a tarde”, para que todos, tanto a sociedade civil organizada quanto a população em geral pudesse participar. Outro ponto importante é que se sejam inseridas nessas leis garantias para mulheres que sofrem violência, as câmaras técnicas podem atuar nisso. Gostaria de colocar na responsabilidade de quem representa aqui e que não fique só no discurso. O conselheiro Viana fez o apontamento quanto às construções de prédios na região dos 5 conjuntos indo para Cambé, que estão levando moradia para “aquele fim de mundo” próximo de Cambé, sem estrutura nenhuma. Ele sugere que a Câmara de Londrina seja mais imparcial no sentido de defender os interesse da população mais pobre e não para as Construtoras, as decisões continuam empurrando os pobres para lugares mais distantes, onde não tem nenhuma estrutura e não mexem nas áreas mais valorizadas. Na região sul, região nobre, não tem mais construções horizontais, só verticais. No centro tem vários imóveis que estão apodrecendo e não vão usar para nada, e pergunta porque eles não são disponibilizados para habitação de interesse social. O conselheiro Júlio pontuou que “a gente precisa se organizar”, que quando existe uma ideia, uma proposta, se precisa pegar o objetivo principal, saber de onde vem o dinheiro, quem vai pagar essa conta, como se pode buscar esses recursos. Ele disse que segundo sua experiência profissional, sempre tentou buscar doações para o Município com a finalidade de interesse social. Fizemos uma lei que destinava áreas para serem utilizadas para o interesse social. Lembra que foi destinada à COHAB 3 áreas mas que elas não estão sendo ser usadas. São 3 quadras que estão paradas há muito tempo. Segundo ele, esperava que ao efetuar a doação, a COHAB já fizesse o parcelamento e chamasse as construtoras para fazer as construções e atendesse todo o público daquela região, mas isso não aconteceu. Ele sugere que na próxima reunião, fosse solicitado ao Presidente da COHAB o levantamento do imobilizado da empresa para saber quanto existe hoje em termos de valores que poderiam ser utilizados para o atendimento dessa população e assim traríamos uma solução imediata a esta população. Falou ainda sobre outra doação de 17 mil e trezentos metros que foi feita para COHAB e outra parte foi para a COHAPAR e o objetivo era fazer unidades habitacionais para pessoas idosos. Naquela área hoje saiu o Maxi Atacadista e agora vai sair outra construção na outra área enorme na frente. A CODEL também recebeu doação para construir o centro de convenções até agora nada. Eu acho que na próxima situação, sugerir que quando houver parcelamento de solo nas áreas nobres, e tiverem que efetuar as doações, que não o

A. D.



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

façam com outras áreas nobres, mas que doem o dinheiro, ou comprem áreas de interesse social para fazer as doações. O que precisar ser feito é elencar as soluções e não apenas contemplar os problemas. Denilson solicitou que Edna fizesse suas considerações ao tema. A conselheira Edna agradeceu as tantas contribuições, e acredita que as câmaras técnicas deste ano poderão contribuir muito na organização da política, na definição de estratégias para alimentar o fundo municipal de habitação. Ela disse que não tem autorização para falar em nome da COHAB sobre este assunto, mas acredita que o Presidente da COHAB poderá esclarecer os questionamentos na oportunidade adequada. Ela sugere que estes questionamentos sejam formuladas de forma oficial e serem respondidas também de forma oficial. Quanto às áreas que estão sendo questionadas aqui, ela informa que o PL não vem para discutir essas áreas, essa etapa já aconteceu no momento anterior, teve audiência pública no IPPUL, essas considerações deveriam ter sido feitas naquela ocasião. Ela informa que tem conhecimento de que acontecerá a 1º Conferência de Revisão do Plano Diretor no dia 26/04 e neste evento poderão ser feitos os questionamentos que foram discutidos aqui. Quanto à audiência do PL 26, informa que não haviam muitas pessoas, nem vereadores, e que a câmara de vereadores sempre abre para inscrições para participação on line, inclusive foi lida e respondia pergunta de arquiteto do Conselho de Arquitetura, que participou da audiência por meio dessa tecnologia. Finaliza dizendo que concordo com o Viana que o centro precisa ser revitalizado, como popular novamente, locais sem uso adequado, aplicar os instrumentos do Estatuto das Cidades. A nossa participação é muito importante. O conselheiro Moisés, representante do IPPUL, informa que 1º Conferência de Revisão do Plano Diretor irá acontecer dia 26/04, das 8 as 18:30 hs no CEMEI Valéria Veronezzi- Rua Benjamin Constant, nº 800 e que ele enviou o convite para o grupo do Whatsapp do CMHL. Denilson agradece pelas ideias que podem utilizar para pensar, que entende que a COHAB tem utilizado algumas áreas para fazer caixa, que a PML tem utilizado algumas áreas da COHAB sem a devida contrapartida, que existem uma série de possibilidades e propor políticas públicas para resolver as demandas de habitação de interesse social. O conselheiro Viana sugere que seja feito o ofício do pedido de levantamento de informações à COHAB com cópia para o Ministério Público. Denilson sugere que em razão desta “chuva de ideias” que elas sejam sistematizadas para que não fiquem somente na discussão, há necessidade de deliberações. Sempre terá um ofício, um encaminhamento, uma cobrança, para alcançar o nosso objetivo. A prof. Sandra sugere que o Presidente da COHAB seja comunicado para vir preparado para a próxima para fazer os esclarecimentos, ou que seja entregue para ele por escrito os questionamentos, para não acontecer como em outras gestões que ficavam de responder e nunca responderam. Segundo ela é importante um banco de terras, saber quais áreas ainda estão disponíveis para utilização, qual já foi vendida, se está destinada à regularização fundiária, essas informações são importantes para fazer esse debate, com muito profissionalismo e com muita transparência. Então poderia ser entregue por escrito para o Presidente da COHAB na próxima reunião. O conselheiro Cleir Brandão da Secretaria Municipal do Idoso informou sobre um projeto do Governo Estadual, um condomínio para o idoso que seria construído, mas que não foi feito por conta de um embólio entre PML e COHAB, que o terreno era da COHAB mas que não houve a “conjunção de interesses” para que houvesse a doação para ao COHAPAR para a construção do empreendimento. O recurso estava previsto e como houve a alteração da gestão, que pudesse ser retomado esse projeto. A conselheira Edna pediu a palavra e esclareceu que haviam 2 áreas possíveis para a construção do condomínio do idoso, um dos terrenos foi identificado que havia um problema na sondagem do solo, então a COHAPAR não aceitou, então a COHAB destinou outra área mas o executivo do Município na ocasião não fechou o projeto pois eles queriam saber o montante de despesas que o empreendimento iria gerar para o Município, e não assinou o projeto. Foi uma decisão do prefeito e não da COHAB-LD. A gestão atual, entendeu que é possível retomar esse assunto e estão fazendo o levantamento destas despesas, afinal, não é só construir. Trata-se de uma despesa contínua para o

A. D.



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

Município. Inclusive a Secretária da pasta já foi visitar outra área possível e os estudos estão em andamento. Na sequência, a Prof. Sandra Cordeiro fez um informe sobre um abaixo-assinado o qual está coletando assinatura para aprovação de Lei de iniciativa popular de assistência técnica de habitação interesse social para população de baixa renda. O Município precisa ter uma Lei que viabilize a esta parcela da população o acesso a um projeto arquitetônico, ao pagamento de taxas da prefeitura, de toda assistência técnica de engenheiros e arquitetos. A Universidade tem um projeto de extensão sob coordenação do Prof. Gilson da Arquitetura e estamos auxiliando na coleta destas assinaturas. Quando completar 25 mil assinaturas, será protocolado junto à Câmara de Vereadores, para assim, nascer uma Lei a partir da iniciativa popular. Prof. Sandra informou que na próxima reunião, quem quiser colaborar, que tragam seus Títulos de Eleitor (apenas eleitores de Londrina) para poderem preencher os dados necessário e assinar o abaixo-assinado. Denilson informou que a pauta foi esgotada e perguntou se mais alguém gostaria de fazer alguma consideração. Agradeceu a participação de cada todos, pontuou que a reunião foi muito produtiva, e que juntos poderemos construir uma política habitacional que possa garantir moradia de qualidade para nossa população. Reunião encerrada as 20:40 hs.



DENILSON PESTANA DA COSTA
Presidente da CMHL
Gestão 2024/2028



ANDREA BASTOS DA SILVEIRA MACHADO
Secretaria Executiva da CMHL
Gestão 2024/2028