



CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LONDRINA

114º Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Londrina

114º Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Londrina, realizada no dia nove de setembro de dois mil e vinte e cinco (09/09/2025), 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 008/2025 enviado para cada representante da CMHL, para tratar da seguinte ordem do dia: 1 – Aprovação da ATA anterior; 2 – Explanação por parte do Sr. Antonio Lucimar sobre o Fundo gestor de Habitação; 3 – Informes da cada Câmara Técnica; 4 – Análise e aprovação dos critérios a serem aplicados na seleção das famílias em empreendimentos do FAR; 5 – PL 01/2024-Regularização Fundiária de chácaras em Londrina; 6 – Outros assuntos. O Sr. Presidente iniciou a reunião informando que houve um pedido por parte da Conselheira Denise Salton para alteração da ordem da pauta, solicitando que o item 4 fosse alterado para o item 2 por conta da agenda do Diretor Técnico Vinicius Tressi/COHAB. Denilson colocou em plenária para identificar se todos estavam de acordo, e o Sr. Lucimar, convidado a efetuar a apresentação do item 2 esclareceu que também havia compromisso de agenda, sendo assim, o Sr. Presidente, indeferiu o pedido de alteração da pauta. Dando sequência na pauta original, abordou o item 1 quanto Aprovação da ATA anterior e perguntou se todos estavam de acordo com a Ata da reunião do dia 12/08/25 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 ao Sr. Lucimar para explanação quanto ao Fundo Gestor de Habitação. O Sr. Lucimar iniciou dizendo que o assunto sempre trazia dúvidas quanto ao que é o Conselho de Habitação e o que é o Conselho do Fundo Gestor de Habitação. O presidente Denilson solicitou que fosse esclarecido como está estruturado o Fundo Gestor, quais os recursos trazidos para dentro do Fundo, como ele está sendo aplicado e gerido estes recursos. O Sr. Lucimar explicou que até 2022, de acordo com a legislação, este Fundo era gerido pela COHAB e pela Secretaria de Governo, entretanto, esta situação estava irregular, pois a COHAB não pode gerir recurso municipal. O Ministério das Cidades já vinha informando a Prefeitura sobre esta situação irregular, o que foi resolvida em 2022 com autorização do Prefeito à época e ajustada as irregularidades com a alteração da Lei. O FHML-Fundo Municipal de Habitação de Londrina ficou vinculado à Prefeitura por meio da Secretaria de Governo e administrado e gerido pelo Conselho Gestor. Este Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo, com composição paritária entre representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de ¼ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares, designados em Decreto específico. Esclareceu que os recursos podem vir de diversas fontes, tais como o FGTS, recursos internacionais, do FAR-Fundo de Arrendamento Residencial, do FNHIS, e outras fontes definidas em lei, que até hoje não foram implementadas. Os únicos recursos que entraram neste fundo foi em 2011/2012 relacionados ao FNHIS de 2009, em que a Prefeitura também teve que entrar com parte de valores e que foi finalizado. Hoje o Conselho Gestor está estruturado: Sr. Ângelo Barreiros

representante dos movimentos populares e eleito como Presidente, Sandra Cordeiro como representante da sociedade civil organizada, e eleita como Secretária, Cristina Quinaglia representante da COHAB, Tiago representante da Secretaria de Governo, e Lucimar suplente da Cristina. Para maiores esclarecimentos salientou que, o correto seria ter chamado o Presidente do Conselho, que é o Sr. Ângelo Barreiros e que o mesmo poderia ser consultado para fornecer outras informações. A conselheira Sandra esclareceu que este ano, foi feita uma reunião do Conselho Gestor para eleição de seus membros, que consta em ATA que o Sr. Ângelo foi indicado como representante dos movimentos populares e eleito Presidente, ela (Sandra) indicada como representante da sociedade civil e eleita presidente (declinou da indicação para Presidente), a COHAB indicou 1 representante e a Secretaria de Governo indicou outro, e que agora é uma nova fase, e não soube dizer como será daqui pra frente, é tudo muito novo. O Conselheiro Lúcio perguntou quanto ao papel do Conselho de Habitação em relação ao Conselho Gestor. Lucimar esclareceu que o Fundo deve ser administrado e gerido pelo Conselho Gestor. Ex: entrando um recurso no Fundo, compete ao Conselho Gestor, gerir, administrar, fiscalizar os valores e prestar contas quando o Conselho de Habitação solicitar, bem como a Secretaria de Governo também prestar constas, pois o fundo está vinculado também a esta secretaria. Lúcio perguntou se o Conselho de Habitação tem gestão sobre os valores do Fundo, se ele delibera sobre a destinação dos valores do Fundo. Lucimar esclareceu que o Município junto ao Conselho de Habitação definem a política habitacional, definem os projeto e os recursos destinados a esses projetos entram no fundo, e o Conselho deve chamar o Prefeito e definirem a política habitacional. Hoje não há política habitacional, se existe é da gestão anterior. O último PHLIS que teve foi em 2011 e deveria ser feito a cada 5 anos. Precisa se definir onde construir, e essa definição deveria passar pelo Conselho e faz muito tempo que isso não acontece. O Conselho deveria cobrar do Governo a apresentação desses projetos e definições da política habitacional. O Conselho Gestor só vai atuar quando tiver recurso no Fundo para fiscalizar e gerenciar. É o Conselho de Habitação que delibera sobre o projeto, ele irá aprovar os projetos apresentados pelo Município, importante frisar, o Município precisa apresentar o projeto ao Conselho de Habitação antes da provação, pois é o Conselho que irá aprovar o projeto, e não o contrário. O último recurso que entrou foi do FHNIS 2009 para regularização fundiária, que todo ano o Conselho tinha que assinar um documento de prestação de contas e encaminhar a CAIXA e Ministério das Cidades, informando que as obras já tinham sido finalizadas, o recurso utilizado, mas ainda haviam algumas regularizações sendo feitas. Todo ano tinha que ser enviado o relatório de prestação de contas até que se chegasse em um percentual final indicando a finalização do trabalho. Lucimar informou que mesmo não havendo recurso no fundo, há de se encaminhar relatório de prestação de constas informando que não há recursos no Fundo, para ficar em dia com o Sistema Financeiro de Habitação de Interesse Social. É importante estar em dia com isto, para poder receber recursos do Governo Federal. O último recurso do Governo Federal foi para Residencial Girassol, passou pelo Fundo e recurso era só para contratação de projeto. Edna perguntou se o Auxílio Moradia entra neste fundo. Lucimar disse que já ocorreu uma situação em que recurso para o Auxílio Moradia entrou no fundo e o Conselho Gestor não foi nem informado sobre tal entrada, isso foi uma falha da Secretaria de Governo. Seria importante o Conselho de Habitação se inteirar mais sobre o assunto, juntamente com o Conselho Gestor e cobrarem do Governo/Prefeito. Segundo Lucimar, importante esclarecer que existe outro “fundo” que recebe recursos, que é o FMDU-Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que é ligado à Secretaria de Obras que recebe um percentual de recursos destinados à habitação. Este fundo não é ligado ao Conselho de Habitação, mas sim, à secretaria de obras, é outra legislação. O recurso vem de um percentual de outorga onerosa e 70% pode ser destinado à projetos de programas habitacionais e regularização fundiária, e

A. 

30% à Secretaria de Cultura, Obras, IPPUL e outros projetos. Este Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano também possui o seu Conselho Gestor. Salientou que a Regularização Fundiária é obrigação do Município, devendo arcar com os custos. Utilizou como exemplo, o caso da aquisição do Aparecidinha, obras do São Rafael 2, Shekinah que a COHAB antecipou e está sendo ressarcida pelo Município. Lucimar lembrou que o último Programa, foi o FINISA, que disponibilizou R\$100.000.000,00, sendo R\$ 20.000.000,00 para execução de obras de infraestrutura em áreas de regularização fundiária, do Marízia 2, Vivi Xavier 2, Santa luzia, Marieta 2. O Monte Cristo é pelo FMDU. Por isso a importância da Secretaria de Habitação existir para receber esses recursos do Governo Federal e haver a destinação e aplicação correta dos recursos, a COHAB seria contratada para elaborar e executar os projetos de interesse social. O Presidente Denilson falou sobre o que levantou dentro do Plano de Governo da atual gestão referente à habitação, e encontrou apenas a indicação para o atendimento de 4.000 famílias e que estas estejam em situação de vulnerabilidade. Não há nada sobre construção de casas para população em geral. A atual Gestão não tem estruturada uma política de habitação. Os “nossos” vereadores não apresentaram propostas para habitação. Lucimar informou que o Governo encaminhou a LDO 2026 para a Câmara. Sugeriu chamar o secretário para falar sobre a proposta de governo. O Conselheiro Luiz Cândido colaborou apresentando a síntese do fluxo para liberação do recurso do FMDU. Disse que, havendo recurso, o Conselho Gestor emite ofício às secretarias para que apresentem suas propostas e projetos no prazo de 60 dias, como é o caso da COHAB, Cultura, IPPUL e Secretaria de Obras. Apresentadas as propostas, o Conselho Gestor se reúne e discute tais projetos; se houver necessidade de ajustes, devolve-os às respectivas secretarias. Ao retorno dos projetos ajustados, o Conselho delibera e libera o recurso. No caso da COHAB, a liberação dos recursos depende da Secretaria Municipal de Obras, à qual está vinculado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU). O Presidente Denilson sugeriu que um dos assuntos para pauta para próxima reunião fosse a atualização do PHLIS e que a secretária Andrea enviasse aos Conselheiros a legislação referente ao Conselho Gestor e Edna informou que já existe a Câmara Técnica do Fundo Gestor que trabalha com este assunto e poderá disponibilizar a legislação aos Conselheiros. Em meio à reunião, a senhora Mariele pediu a palavra, identificou-se como moradora da zona sul da cidade e fez um apelo ao Conselho para que olhem e ajudem os moradores da ocupação Maravilha, no fundo do Jd. Cristal. Ela disse que a construtora, dona da área, pediu reintegração de posse e a Prefeitura não se posicionou sobre o assunto. Disse que somente *“em épocas de eleição é que eles são lembrados, e procurados, para prometer somente nesta época”*. Ela pediu que este Conselho interceda e auxilie para que eles não sejam despejados da área, são cerca de 280 famílias. O Presidente Denilson sugeriu que a Câmara Técnica de regularização fundiária acompanhe este caso e auxilie na intermediação ou que possa encontrar uma saída. Denilson abriu espaço para nova votação quanto à alteração da ordem da pauta, o que foi aprovado por todos de que o item 4-análise e aprovação dos critérios a serem aplicados na seleção das famílias em empreendimentos do FAR fosse discutido antes do item 3- Informes das Câmaras Técnicas. foi aprovada a alteração da ordem da pauta. Denilson passou a palavra para a Conselheira Edna para explanar sobre o assunto do item 4. Edna apresentou um resumo dos estudos realizados pela Câmara Técnica referente à seleção para os empreendimentos Resid. Hortências com 200 U.H, Resid. Tulipas com 120 U.H ao lado do Estádio do Café, Resid. Lírios do Vale com 200 U.H região oeste e Resid. Girassois com 160 U.H. região norte ao lado do São Jorge e Aparecidinha. Relembrou que a Portaria 738/2024 define 15 os critérios para hierarquização das famílias, e oferece a possibilidade de acrescentar mais 2 critérios, que são: 1) morar no raio de x (que será definido por este Conselho) distância dos empreendimentos, e 2) famílias cadastradas na COHAB e x tempo (também a ser definido por este

A. 

Conselho). Segundo Edna, foi feito levantamento do cadastro junto à COHAB e identificou que há 58.000 famílias cadastradas. Entretanto, 43% não estão atualizados, ou seja, as famílias não vieram atualizar nos últimos 15 anos. Outros 41% não vieram atualizar até 5 anos e apenas 15% possuem cadastro atualizado nos últimos 5 anos. Próximo de 80% dos cadastrados na COHAB não atualizaram nos últimos 10 anos, portanto entendemos que ter cadastro antigo na COHAB não reflete a situação de vulnerabilidade exigidos para a seleção, como é no cadastro único que estabelece a atualização a cada 2 anos. O outro critério que é a distância do empreendimento também não reflete a situação de vulnerabilidade, mesmo porque existem 3 empreendimentos na região norte e 1 na oeste. Declarou que, se fosse definido que, morar próximo do empreendimento pontuaria no processo de seleção, estaria penalizando mais uma vez os moradores da região sul, onde não há projetos aprovados para construção de moradia até a presente data. Declarou ainda que, enquanto Câmara Técnica foi entendido que não seria adequado incluir este critério. Também foi feito uma pesquisa junto à rede de assistência social, em uma reunião realizada em 22/08/2025 com os serviços socioassistenciais, com a presença de mais de 50 técnicos e eles também tiveram o mesmo entendimento que a Câmara Técnica, de manter os 15 critérios já existentes e não incluir o 2 critérios opcionais. O Conselheiro Lúcio informou que não conseguiram informações junto à PML se existe um banco de dados referente a áreas de risco, que possibilitaria a indicação direta das famílias para participação na seleção. O Conselheiro Bacarin sugeriu que fosse apresentado a este Conselho previamente a definição dos locais onde serão realizados os empreendimentos para manifestação deste conselho. A Conselheira Sandra informou que a Câmara Técnica de Regularização Fundiária também entendem pela não aplicação dos 2 critérios, pois excluiriam famílias vulneráveis da seleção, em detrimento de critério de tempo de cadastro e de moradia próxima ao empreendimento. Denilson concorda que a atual lista da COHAB não reflete a realidade, e sugere que seja recomendada uma nova atualização e cancelamento dos cadastros não atualizados, também que seja definido um prazo de validade destes cadastros, a cada x tempo, devendo ser atualizado, sob pena de serem invalidados, para que assim possa se ter e efetiva realidade o quantitativo de famílias a serem atendidas e a região de maior demanda. A Sra. Valquíria pediu a palavra, se apresentou como sendo moradora da ocupação do Maravilha, fez o relato das suas condições de moradia na ocupação, disse ter o cadastro há 20 anos na COHAB e que ainda não foi atendida. Disse entender que falta dinheiro do Governo Federal para atender a todos, mas pediu atenção deste Conselho à situação atual das famílias da ocupação do Maravilha. Denilson agradeceu a participação da Sra. Valquíria e na sequência retomou a discussão sobre o cadastro da COHAB, e abriu votação para aprovação da orientação dada pela Câmara Técnica tanto de Habitação quanto de regularização Fundiária sobre a atualização do cadastro com prazo determinado para comparecerem e atualizar o cadastro. Caso não compareçam dentro deste prazo o cadastro será invalidado. A Conselheira Sandra sugeriu que seja informado à pessoa que vier fazer o cadastro, que ela deverá voltar em x tempo para atualizar o cadastro e não fazendo dentro do prazo determinado, o cadastro será invalidado. Com a concordância de todos, **Denilson deliberou pela recomendação ao Presidente da COHAB para que se faça da atualização.** Após, abriu para votação para aprovação da orientação dada pela Câmara Técnica de Habitação quanto a da adoção ou não dos 2 critérios adicionais contidos na Portaria 738/2024, **todos foram a favor da não adoção dos 2 critérios adicionais.** O Diretor Técnico da COHAB, Sr. Vinicius Tressi agradeceu pela participação e se colocou a disposição do Conselho no sentido de promover e trazer resultados concretos no atendimento de demandas habitacionais em nosso Município. A Conselheira Mariluci se disse preocupada em não chegar a tempo a resposta do Ministério Público com relação a um dos critérios de hierarquização que exigia uma comprovação das medidas protetivas de urgência das mulheres

A. J

vítimas de violência para que recebem a orientação adequada para buscarem esse documento para participação da seleção e que desta forma elas não sejam incluídas neste processo de seleção. Denilson deliberou que até o dia 18, em havendo o ao retorno da resposta, que a secretaria Andrea reitere o pedido à Vara competente. Denilson deu sequência no item 3 – Informes da cada Câmara Técnica. A Conselheira Sandra, representante da Câmara Técnica de Regularização Fundiária informou que saíram 8 propostas da Conferência de Habitação, e uma das principais demandas é sobre o Cristal. Disse que a primeira ação surgiu da discussão no grupo da Câmara e chegou-se a conclusão de que precisam solicitar da COHAB os dados sobre a regularização fundiária, que o Conselho peça informações sobre o quantitativo de ocupações irregulares existem hoje em Londrina, quais são aptas à regularização, quantas estão em andamento, qual não está em andamento, até porque se sabe da demanda do Cristal que é um caso mais complexo, que há um trâmite judicial pois está em uma área particular. Segundo ela, há vários dados divergentes captados de outras fontes, também a “lista” de cadastro, qual o quantitativo real de demanda, por isso a importância de ter dados reais para não dar margem à especulações. Portanto, este foi o primeiro encaminhamento da Câmara Técnica de regularização Fundiária. A Conselheira Edna, representante da Câmara Técnica de Políticas Habitacionais informou que o último mês foram trabalhados os estudos já apresentados nesta reunião quanto aos critérios adicionais da Portaria 738/2024 e que no próximo mês o foco será nas diretrizes da Conferência, **uma delas será o PLHIS, e questionar a Secretaria de Governo se já há uma atualização do PHILS e qual a perspectiva de prazo para que isso aconteça.** Outro ponto é o **plano de contenção de risco, para que seja questionado ao Governo quanto a este assunto, pois está dentro do assunto da Câmara Técnica de Políticas Habitacionais.** Informou que as reuniões desta Câmara acontecem no mesmo dia das reuniões do Conselho. A Conselheira Denise Salton, representante da Câmara Técnica de acompanhamento do Fundo Gestor informou que na reunião desta Câmara foram abordados 2 assuntos que foram discutidos na Conferência e que na próxima reunião serão apresentados os encaminhamentos dados na reunião de hoje. Disse que precisará do Conselho para dar encaminhamento nos pedidos, a assim com a Sandra disse, se precisa trabalhar com dados reais. Informou ainda que as reuniões também acontecem antes da reunião do Conselho, e deixa em aberto para quem quiser participar. **Denilson deliberou pela oficialização ao Presidente da COHAB sobre as informações solicitadas pela Conselheira Sandra, e tão logo tenha a resposta será enviada para a Câmara de Regularização Fundiária e socializar também com os demais.** Edna sugere que, pelo fato de as Câmaras técnicas não possuírem autonomia para enviar ofícios, que eles sejam elaborados pelas Câmaras Técnicas e enviados para Denilson para assinatura, o que foi acordado por Denilson. Na sequência, o presidente abordou o item 5- PL 01/2024 de regularização fundiária das chácara em Londrina e que o Conselheiro Bacarim pediu para **retirar da pauta do dia em razão de o convidado que viria para falar sobre o assunto não pôde estar presente.** Denilson sugeriu que o assunto seja incluído na pauta da próxima reunião e o Conselheiro Bacarin confirmará a disponibilidade de agenda do convidado. Denilson passou ao item 6 – outros assuntos e agradeceu pela visita dos 3 moradores da ocupação do Maravilha, que trouxeram a informação de que cerca de 200 famílias estão prestes a serem despejadas e que é importante atender algumas demandas. Pergunta se haveria a possibilidade da Câmara Técnica de Regularização Fundiária fazer um acompanhamento deste caso e depois compartilhar com os demais sobre o andamento do processo. Sandra disse que para isso precisa saber o que a COHAB pensa sobre este caso, se está sendo visto o auxílio-moradia, disse que tem a questão do processo judicial e que para entrar no caso precisaria saber o que o poder público está pensando. Denilson sugeriu que se tentasse prorrogar este tempo de reintegração de posse ou outra saída para este caso e deu a palavra para o Conselheiro Luiz

A- 

Camargo, presidente da associação de moradores do Franciscato. Luiz informou que tem acompanhado o caso, que houve 5 audiências sobre este caso, que a Prefeitura acompanha a situação, mas que em nenhum momento, nem a Prefeitura nem a COHAB se colocou a disposição para negociação ou da venda só terreno, ou da permuta deste. Isso nos traz uma preocupação porque essas famílias não tem para onde ir. Disse que gostaria de pedir ao Diretor Técnico da COHAB, ao Sr. Vinicius que pudesse interceder neste prazo para que a gente possa, enquanto Conselho, representante de comunidades faça uma discussão sobre este caso. O Conselheiro Julio Cardoso perguntou se há um levantamento do número de moradores da ocupação, o que é confirmado pela moradora Marieli que possui o número de 160 famílias, mas que pode ser um pouco mais. Júlio complementou dizendo que essas informações são importantes para levar ao Presidente da COHAB para subsidiar a análise da situação e sugeriu que Mariele agende uma conversa com ele. Denilson sugeriu que seja agendado com o presidente da COHAB e outras autoridades envolvidas no assunto para uma conversa para avaliarem a atual situação contando com a presença da Câmara Técnica de Regularização Fundiária. Denilson sugeriu ainda que seja criada uma comissão de intermediação de conflitos, para quando também surgir outros conflitos, já termos pessoas nesta comissão para tratar desses assuntos. O conselheiro Luiz Camargo informou que existe uma Comissão que é de Curitiba que trata de mediação de conflitos, do Tribunal de Justiça do Paraná. E Denilson sugeriu que se tenha uma daqui de Londrina para tratar dos assuntos da cidade, que envolva os conselheiros que tenham interesse nesta participação, de representantes dos movimentos populares, que possam colaborar na solução desses assuntos. O assunto poderá ser melhor discutido posteriormente. Denilson fez informe sobre a Conferência Estadual das Cidades, organizada em Curitiba em que alguns de nossos conselheiros foram eleitos para o Conselho Estadual das Cidades, outros na Conferência Nacional das Cidades, outros como Delegados dos trabalhadores, Delegados dos Movimentos Sociais e que essa participação é muito importante, foram definidas prioridades do Paraná para a Conferência Nacional que a data ainda esta indefinida. Não havendo mais assuntos a serem apresentados, a reunião foi encerrada às 20:58 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