

|| Rodrigo Piomonte

LAR, DOCE LAR!

# Cohab emite primeiro alvará pela nova lei da casa popular

Agilidade na aprovação de projetos anima o mercado imobiliário em Campinas

O esforço da Prefeitura de Campinas em reduzir o déficit de moradias de interesse social começa a dar os primeiros resultados. A Companhia de Habitação Popular de Campinas (Cohab) anunciou ontem a emissão do primeiro alvará de aprovação por meio da Lei Complementar do Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), aprovada em setembro do ano passado.

## 160 unidades serão construídas na região do Jardim Garcia

A Lei do EHIS, como é conhecida, agiliza e simplifica os procedimentos de aprovação de empreendimentos populares na cidade e visa a ampliar as ofertas de moradias destinadas às pessoas com renda mais baixa. Para as entidades ligadas à construção civil, a nova legislação deve aquecer o setor e ajudar na redução da fila da lista de famílias que esperam por uma oportunidade de adquirir a casa própria.

Segundo informações da Cohab, o primeiro alvará de aprovação por meio da nova lei corresponde a empreendimento de habitações verticais multifamiliares destinado a famílias de até dez salários-mínimos. O empreendimento que conseguiu o alvará prevê 160 unidades habitacionais, que ainda serão construídas no Jardim Irene, região do Garcia, em Campinas.

A Cohab comemora o fato do empreendimento ter sido 100% analisado pelas equipes técnicas da companhia e aprovado através da Lei Complementar 312/2021. "Foi um avanço muito grande para a cidade e para a Cohab, pois a lei devolve a função de agilizar os empreendimentos de habitação de interesse social ou popular em Campinas para a Cohab. Além de garantir toda a gestão do processo para a companhia", disse a coordenadora do EHIS da Cohab, Alessandra Oliveira Garcia.

Segundo informações das equipes técnicas da Cohab, outros 112 contratos para futuros empreendimentos do mes-



Conjunto habitacional em Campinas: nova legislação agiliza e simplifica os procedimentos de aprovação de empreendimentos de interesse social

mo porte se encontram em análise e devem, em breve, serem anunciados. "A intenção da nova legislação é justamente aumentar a oferta e reduzir os prazos para que os empreendimentos sejam viabilizados", disse Alessandra.

A coordenadora ressalta ainda que, a partir da nova legislação, houve redução para cerca de 90 dias dos prazos de aprovação. "Isso é um incentivo para as parcerias com novos empreendimentos e, assim, contribuir para reduzir o déficit habitacional", completa.

Os empreendimentos habitacionais de interesse social são direcionados a famílias com até dez salários-mínimos. Para até seis salários-mínimos, há benefícios fiscais como isenção de imposto de Transmissão de Bens Imóveis

(ITBI) e Imposto Sobre Serviços (ISS), informa a Cohab.

A partir da nova legislação, a Cohab disciplina o empreendimento habitacional de interesse social, estabelece normas, que, em conjunto com outras políticas habitacionais, buscam o incentivo à criação de moradias direcionadas à população de baixa renda no município de Campinas.

De acordo com informações da área de cadastro da Cohab, atualmente 42.679 pessoas estão inscritas no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM), criado em 2001. A Cohab ressalta que, apenas nos últimos 12 meses, foram abertos dois mil novos cadastros. "É muito importante as pessoas saberem que se elas se enquadram na comprovação de renda de até dez salários-mínimos exis-

te a possibilidade de participarem dos programas de financiamento do governo geral para adquirir a casa própria, e com um incentivo muito significativo para as famílias com renda de até seis salários mínimos, que é a isenção de impostos", disse Eduardo Nasser, gerente comercial da Cohab.

Ele explica que os programas são para o financiamento de imóveis com valores de R\$ 140 mil a R\$ 230 mil. "É importante as pessoas entenderem que existem programas que podem ajudar no financiamento. O cadastro da Cohab assumiu a gestão a partir da nova legislação, e isso vai permitir agilidade aos processos. Vale lembrar que o trabalho da Cohab ainda envolve orientação e até educação financeira para as pes-

soas que se enquadram nos requisitos de renda para empreendimentos de interesse social", completa.

O setor da construção civil já comemora os primeiros resultados da implantação da nova lei EHIS Cohab. Segundo o presidente da Associação Regional da Habitação (Habicamp) Campinas, Francisco de Oliveira Lima Filho, a lei foi muito bem-vinda e o início das aprovações dos alvarás deixa o segmento muito otimista. "Estamos com um déficit habitacional muito grande na cidade. E com agilidade nas aprovações dos projetos e emissões de alvarás podemos, sem dúvida, presenciar um aquecimento significativo no setor. Vai aquecer a construção civil para os próximos anos", disse o presidente da Habicamp

Kamã Ribeiro

Campinas.

Além da agilidade e simplificação nos procedimentos de aprovação de empreendimentos projetados para atender a demanda habitacional, reduzindo prazos de aprovação, que antes giravam em torno de dois a três anos, a legislação do EHIS Cohab ressalta aspectos como o fato de que os empreendedores podem doar para a Cohab, na aprovação dos empreendimentos, o equivalente a 2% das unidades construídas, como forma de contrapartida social.

A Cohab ressalta que, além de simplificar e agilizar os processos para a aprovação de projetos e execução de empreendimentos de interesse social, a nova lei permite parâmetros urbanísticos e de construção, como a possibilidade de parcelamento de lotes de 90 metros quadrados, redução de número de garagens, entre outros. Com isso, a companhia espera reduzir os valores dos imóveis, aumentando as oportunidades de aquisição para quem sonha com a casa própria.

A Prefeitura informa que o chamamento para a realização de novos cadastros do CIM ocorre quando há unidades disponíveis para comercialização. A Cohab divulga os novos chamamentos no Diário Oficial do Município, no site da Prefeitura e no site e redes sociais da Cohab. A Prefeitura alerta que cadastros desatualizados há mais de três anos são inativados. A Cohab recomenda que as pessoas atualizem o cadastro com novas informações como renda, endereço de contato, etc.

EDITORIAL

# Um marco na habitação de interesse social

Em uma grande demonstração de sensibilidade social e visão administrativa, o prefeito Dário Saadi sancionou, em setembro do ano passado, a Lei Complementar do Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), com o intuito de reduzir o déficit habitacional de moradias para as classes menos favorecidas. Agora, os resultados começam a surgir com o anúncio do primeiro alvará de aprovação por meio desse instrumento legal. De acordo com o presidente da Cohab-Campinas, Arly de Lara Romêo, a lei agiliza e simplifica

a aprovação de empreendimentos populares na cidade, ampliando a oferta de moradias às pessoas de baixa renda. O empreendimento, que conseguiu o alvará pioneiro, prevê a construção de 160 unidades habitacionais no Jardim Irene, região do Garcia, em Campinas. Outros 112 contratos estão em análise e também devem ser anunciados em breve.

A Prefeitura tomou a decisão correta de transferir a responsabilidade da expedição de alvarás diretamente à companhia de habitação popular, beneficiando centenas de pessoas. Dessa forma, os mutuários já sentem os efeitos benéficos das novas regras, que deram maior autonomia à Cohab na aprovação de projetos de moradia de interesse social. Anteriormente, esse fluxo de tramitação de documentos concentrava-se na Administração direta, o que tornava o processo bem mais lento e buro-

---

**A Prefeitura tomou a decisão correta de transferir a responsabilidade da expedição de alvarás diretamente à Cohab**

---

crático. A nova lei reduziu o tempo de andamento dos processos para cerca de 90 dias. Considerando-se a complexidade da análise da documentação, a redução é significativa. Por esse novo método, há um estímulo da edificação de empreendimentos sociais, com valores entre 30% e 40% mais baratos do que os praticados pelo mercado imobiliário e beneficiando cerca de 50 mil pessoas inscritas no Cadastro de Interesse por Moradia.

Ao tornar o processo mais rápido e menos burocrático, fecha-se um ciclo virtuoso. De um lado, ganha quem vive de aluguel e não pode arcar com o alto custo do financiamento de um imóvel no mercado tradicional, devido às altas taxas de juros. De outro, ganha também o setor empresarial, que volta a ter a confiança necessária para investir em projetos habitacionais na cidade. Essa garantia de investimento é reforçada pela Cohab, ao confirmar que a análise documental continuará sendo realizada no âmbito das secretarias envolvidas, a exemplo das pastas de Urbanismo e Meio Ambiente. A nova legislação representa um marco histórico na habitação popular em Campinas, capaz de transformar a vida de muitas famílias campineiras.