



P R O G R A M A
Viver Mais



OBJETIVO

- O Programa Habita Paraná, em sua modalidade Viver Mais Paraná¹, tem por objetivo atender o público idoso no Estado do Paraná com empreendimentos habitacionais diferenciados, onde os beneficiários poderão de forma definitiva ou temporária desfrutar de um local digno, salubre, dotado de itens compatíveis às suas necessidades e anseios, visando propiciar aos idosos uma vida mais alegre, saudável e menos solitária, por meio da prática coletiva de atividades físicas, culturais e de lazer.



¹ Aprovado em RD nº 057/2019 – 23/09/2019.

CARACTERÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS

- Vilas para idosos em formato de condomínios fechados horizontais;
- Unidades habitacionais adaptadas, compostas por um dormitório, sala, banheiro, cozinha, e varanda;
- Infraestrutura de lazer completa, com praça de convivência, biblioteca, sala de informática, academia ao ar livre, piscina para hidroginástica, horta comunitária, salão de festas e atividades, pista de caminhada e quiosques próprios para a prática de jogos de tabuleiro e carteados;
- Moradia e espaços comuns adaptados às necessidades físicas dos residentes, o que implica em itens de acessibilidade tais como portas mais largas, barras de apoio, áreas com fácil acesso para quem tem dificuldades de locomoção, ventilação cruzada e adequação dos pisos;
- Ambulatório para atendimentos médicos básicos aos residentes;
- Guarita e sala de administração;
- Sistemas de geração de energia solar, captação de águas das chuvas e implantação de poço artesiano, quando verificada a viabilidade.

CONDICIONANTES

- Técnicas:
 - Área com condições topográficas favoráveis, e com dimensão mínima de 10.000 m²;

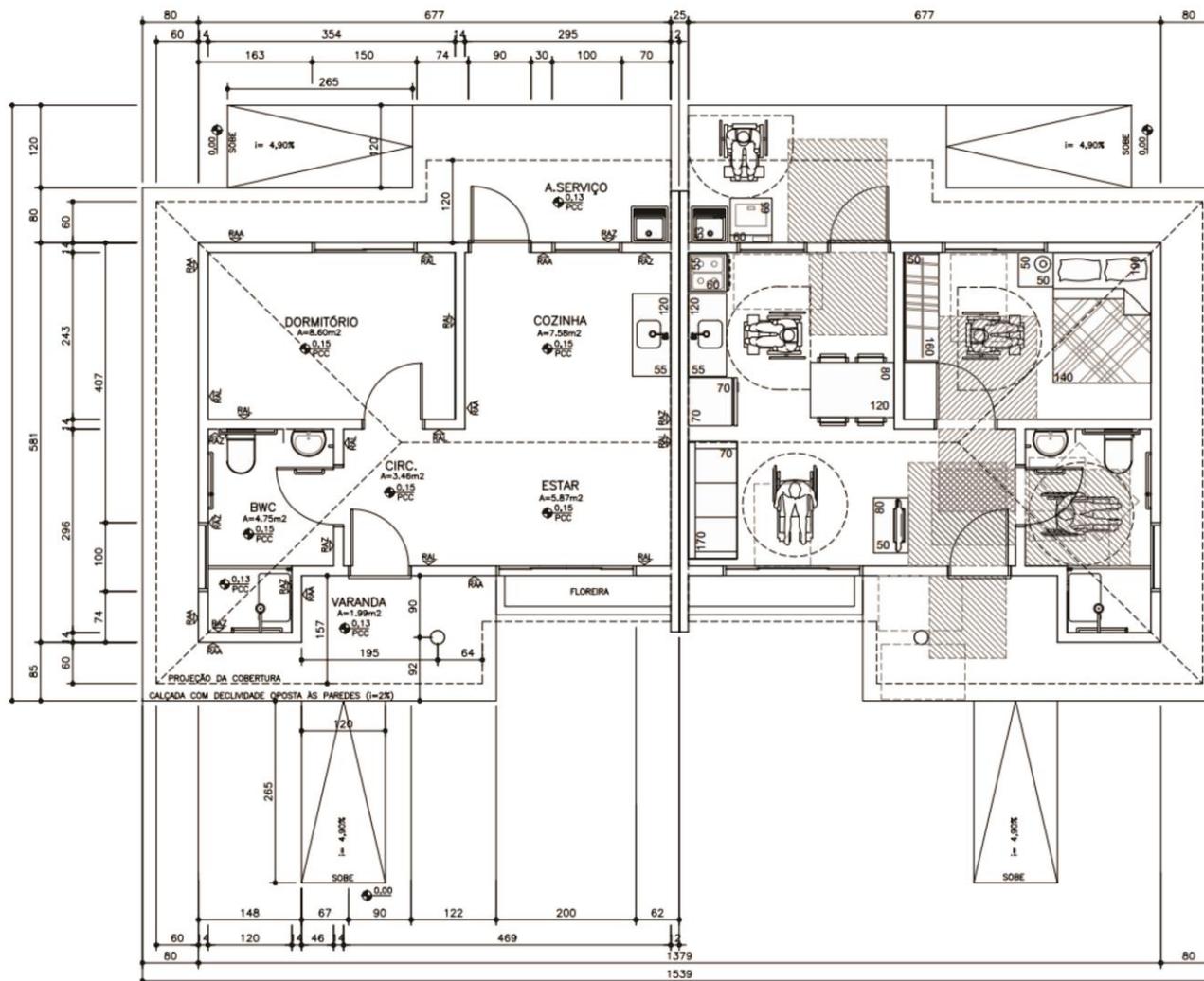
- Financeiras:
 - Investimento estimado para a construção de empreendimento com 40 unidades habitacionais: R\$ 5.000.000,00;

- Operacionais:
 - Parceria com o município para prestação de serviços de gestão condominial, assistência médica, psicológica, e social aos residentes.

PERSPECTIVA DO CONDOMÍNIO



PROJETO DA UNIDADE HABITACIONAL



PLANTA
ESCALA 1:50
ÁREA ÚTIL32,25m²
ÁREA CONSTRUIDA36,96m²

PERSPECTIVA ARQUITETÔNICA - MORADIA



PROJETO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA



PERSPECTIVA – CENTRO DE CONVIVÊNCIA



PRINCIPAIS PREMISSAS

- Atendimento habitacional, no âmbito do Programa Habita Paraná, focado no público de baixa renda com idade igual ou superior a 60 anos;
- Imóveis construídos com recursos do tesouro estadual, em que os valores arrecadados com aluguel são reinvestidos na política habitacional;
- As áreas em que serão edificados os empreendimentos serão doadas pelos municípios e/ou adquiridas pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR;
- Os projetos serão desenvolvidos pela COHAPAR;
- A construção dos empreendimentos será por meio de empresa do ramo da construção civil contratada COHAPAR por meio de procedimento licitatório específico;
- A gestão dos aluguéis ficará a cargo da COHAPAR;
- A gestão condominial será realizada por empresa específica, contratada pelo município por meio de licitação;

PRINCIPAIS PREMISSAS

- Poderá o(a) beneficiário(a) residir na unidade com o seu(ua) respectivo(a) cônjuge, sendo que na eventualidade da saída ou falecimento do beneficiário, o cônjuge poderá permanecer, desde que se enquadre nas normas desta modalidade;
- Cada beneficiário obrigatoriamente indicará uma pessoa responsável para ser acionada em caso de necessidade, respondendo pelo mesmo;
- Em cada condomínio será formada uma associação de moradores, que elegerá um presidente com função similar a um síndico, sendo responsável por acompanhar o cumprimento das regras convencionadas entre os residentes, e por notificar a Prefeitura em casos de necessidades, urgências ou emergências;
- Os idosos poderão receber visitantes em sua unidade em período curto e temporário, desde que não se caracterize situação de residência;
- Segurança e vigilância realizada em parceria com a Polícia Militar – PM/PR.

PARCERIA PREFEITURA

- O projeto poderá ser implementado em todos os municípios paranaenses que possuam população acima de 30.000 habitantes, sendo condição básica para a prefeitura participar do programa, arcando com as seguintes contrapartidas:
 - ✓ Doação do terreno, quando for o caso;
 - ✓ Fornecimento dos seguintes profissionais para realização de acompanhamento periódico dos residentes:
 - 01 (um) médico, agente de saúde ou téc. de enfermagem (mín. duas vezes por semana);
 - 01 (um) assistente social ou téc. social (mín. duas vezes por semana);
 - ✓ Encaminhamento social de beneficiários que por quaisquer motivos percam o direito sobre o aluguel do imóvel.
 - ✓ Gestão condominial provisória até que seja contratada, pela Associação de Moradores, empresa específica para tal atividade;
 - ✓ Absorção dos custos de manutenção do condomínio;
 - ✓ Acompanhamento e Fiscalização do cumprimento das regras em parceria com a Associação de moradores.

GESTÃO CONDOMINIAL

- A gestão condominial será de responsabilidade do município, atividade esta que fará provisoriamente com equipe própria, podendo ser contratada empresa administradora específica para este fim;
- Excepcionalmente o município poderá fazer a gestão condominial com equipe própria de forma permanente;
- As responsabilidades municipais estarão expressamente previstas em convênio a ser firmado com a COHAPAR, como condição para a contemplação do município nesta modalidade do Programa;
- A gestão condominial é composta pelos serviços de monitoramento, segurança, limpeza e manutenção das áreas comuns, gestão contábil, prestação de contas entre outros;
- A gestão condominial poderá ser custeada com recursos de Fundos Sociais, apoio filantrópico da iniciativa privada, ou com recursos próprios do município.
- Os custos de gestão condominial não poderão em hipótese alguma, serem repassados aos idosos residentes no condomínio.

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Para fins de Enquadramento:

- Idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos
- Renda familiar bruta mensal entre 01 (um) e 06 (seis) salários mínimos, devendo ser formal e comprovada com um dos seguintes documentos:
- Contracheque ou comprovante de rendimento mensal, dos três últimos meses;
- Declaração/comprovante de recebimento de benefício previdenciário;
- Carteira de trabalho ou,
- Declaração do empregador com carimbo e CNPJ do empregador.
- Comprovar não ser proprietário de imóvel;
- Apresentar a Documentação necessária para a formalização do contrato de aluguel;
- Ter análise positiva da capacidade de pagamento e endividamento.

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Para fins de Hierarquização:

- Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público;
- Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por auto declaração;
- Famílias das quais façam parte pessoa(s) com deficiência, limitação de mobilidade ou invalidez comprovado com a apresentação de atestado médico;
- Famílias beneficiárias por Bolsa Família (PBF) ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovadas por declaração do ente público;
- Famílias que residem em coabitação ou adensamento;
- Famílias com ônus excessivo de aluguel, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda;

OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

- Utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;
- Manter o imóvel em boas condições de conservação e funcionamento, se responsabilizando por pequenos reparos;
- Permitir a vistoria do imóvel a qualquer tempo;
- Não sublocar, vender, emprestar ou ceder o imóvel;
- Respeitar as regras condominiais e as condições contratuais;
- Não modificar o imóvel em sua forma interna ou externa, salvo em casos específicos autorizados expressamente pela Associação de Moradores, com a anuência da COHAPAR;
- Pagar impostos, taxas e tributos incidentes ao imóvel durante o período de permanência no imóvel;
- Pagar rigorosamente em dia a taxa de aluguel social prevista em contrato, que será calculada em 15% do salário mínimo vigente;
- Não autorizar que terceiros ocupem ou residam no imóvel.

RETOMADA DO IMÓVEL

A COHAPAR desencadeará o processo de retomada do imóvel, destinando-o a outro beneficiário cadastrado e enquadrado nas regras da modalidade, diante da ocorrência das seguintes hipóteses:

- Falecimento;
- Necessidade de internação médica permanente;
- Perda da autossuficiência física e locomotora;
- Descumprimento das regras da modalidade e/ou de cláusulas contratuais;
- Outro motivo que venha a inviabilizar a permanência do idoso na vila;
- Atraso no pagamento do aluguel por período superior a 90 (noventa) dias.

RESULTADOS ATÉ O MOMENTO – FEV/2020

- **Empreendimentos em execução:**

- 4 condomínios (Foz do Iguaçu, Jaguariaíva, Irati e Prudentópolis);
- 160 Unidades;
- R\$ 15,5 mi em investimentos garantidos.

- **Empreendimentos em contratação:**

- 2 condomínios (Telêmaco Borba e Cornélio Procópio);
- 80 unidades;
- R\$ 7,1 mi em investimentos garantidos.

- **Empreendimentos em projeto:**

- 15 condomínios
- 600 unidades;
- R\$ 75 mi em investimentos previstos

Carlos Massa Ratinho Junior **Governador do Paraná**

Jorge Lange
Presidente

Paulo Campos
Diretor Administrativo-Financeiro

Ademir Bier
Diretor de Obras

Luis Antônio Werlang
Diretor de Programas e Projetos

Dino Athos Schrutt
Diretor Jurídico

Luis Raimundo Corti
Diretor de Regularização Fundiária