

# ESTRATÉGIA INTEGRADA DE HABITAÇÃO

CRUZEIRO DO SUL | 3 DE SETEMBRO DE 2024



GOVERNO  
DO ESTADO  
**RIO  
GRANDE  
DO SUL**  
O futuro nos une.

# Estratégia Integrada de Habitação

## 1 A Casa é Sua – Município - R\$ 139,2 milhões

- 1.764 casas, 39 municípios

## 2 A Casa é Sua – Calamidade - R\$ 228,8 milhões

- a) Moradias temporárias - R\$ 66,7 milhões, 500 casas, 9 municípios
- b) Moradias definitivas - R\$ 57,1 milhões, 410 casas, 11 municípios
- c) Doações - R\$ 82,3 milhões, 753 casas, 7 municípios
- d) Chamamento às prefeituras e/ou desapropriações - R\$ 10,7 milhões, 3 municípios
- e) Rural (MCMV) - R\$ 12 milhões, 600 contratos
- f) Entidades (MCMV)

# Estratégia Integrada de Habitação

## 3 Porta de Entrada - R\$ 70 milhões

- 3.500 contratos de R\$ 20 mil

## 4 Residencial 60+ RS - R\$ 1,5 milhão

- 12 U.H. - Projeto-piloto em Tupanciretã

## 5 Programa de Gestão de Imóveis Públicos Estaduais para Habitação de Interesse Social (PGI-PEHIS)

- a) Retrofit em imóveis públicos
- b) Permuta por área construída: ~R\$ 59 milhões
- c) Destinação de receitas das alienações: ~R\$ 44 milhões
- d) Portal de vendas de imóveis do RS

Estratégia Integrada de Habitação

# Entregas e novos programas



**A Casa é Sua - Calamidade**  
Moradias temporárias



**Desapropriação**  
de terrenos



**Porta de Entrada**



**Programa de Gestão de**  
**Imóveis Públicos Estaduais**  
para Habitação de Interesse  
Social (PGI-PEHIS)



**Portal de vendas de**  
**imóveis do RS**

The image shows a rural landscape with several temporary housing units. In the foreground, a yellow excavator is partially visible on the right side. The background features a hillside with more buildings and trees. The text is overlaid on the left side of the image.

A Casa é Sua - Calamidade  
**Moradias temporárias**

*futuros  
nos*

A Casa é Sua - Calamidade

# Moradias Temporárias

**R\$ 66,7 milhões**

**500 casas para os municípios**

- Módulos habitacionais transportáveis e reutilizáveis, em chassi metálico, com **1 dormitório, sala com cozinha conjugada, banheiro, mobiliário planejado e eletrodomésticos.**
- Benefício para as **famílias que tiveram suas casas destruídas ou condenadas**, especialmente para as que estejam em abrigos coletivos aguardando as casas definitivas.
- Entrega em até 30 dias a partir da preparação do terreno.



# Distribuição das moradias

Mais de 700 solicitadas, sendo **500 viabilizadas**.

MUNICÍPIOS	Nº MORADIAS	STATUS
<b>Cruzeiro do Sul</b>	28	Módulos sendo instalados
	50	Aguarda definição e validação do terreno
<b>Encantado</b>	30	Concluído/entregue
	50	Aguarda definição e validação do terreno
<b>Estrela</b>	27	Em instalação de água, luz e esgotamento
	60	Módulos sendo instalados
	16	Terreno em fase final de preparação (responsabilidade do município)
<b>Triunfo</b>	48	Terreno em fase final de preparação (responsabilidade do município)
<b>Arroio do Meio</b>	40	Preparação do terreno (responsabilidade do município)
<b>Eldorado do Sul</b>	34	Aguarda definição e validação do terreno
<b>Rio Pardo</b>	20	Preparação do terreno (responsabilidade do município)
	19	Preparação do terreno (responsabilidade do município)
<b>São Leopoldo</b>	60	Preparação do terreno (responsabilidade do município)
<b>São Jerônimo</b>	18	Preparação do terreno (responsabilidade do município)

# Cruzeiro do Sul

**R\$ 3,7 milhões**

**28 moradias temporárias**

- Famílias também receberão **um kit com alimentação** (cesta básica) e **roupa de cama**.
- Prefeitura providenciou o terreno e a infraestrutura, com a instalação de **luz, água e a solução de esgotamento**.



# Desapropriação de terrenos

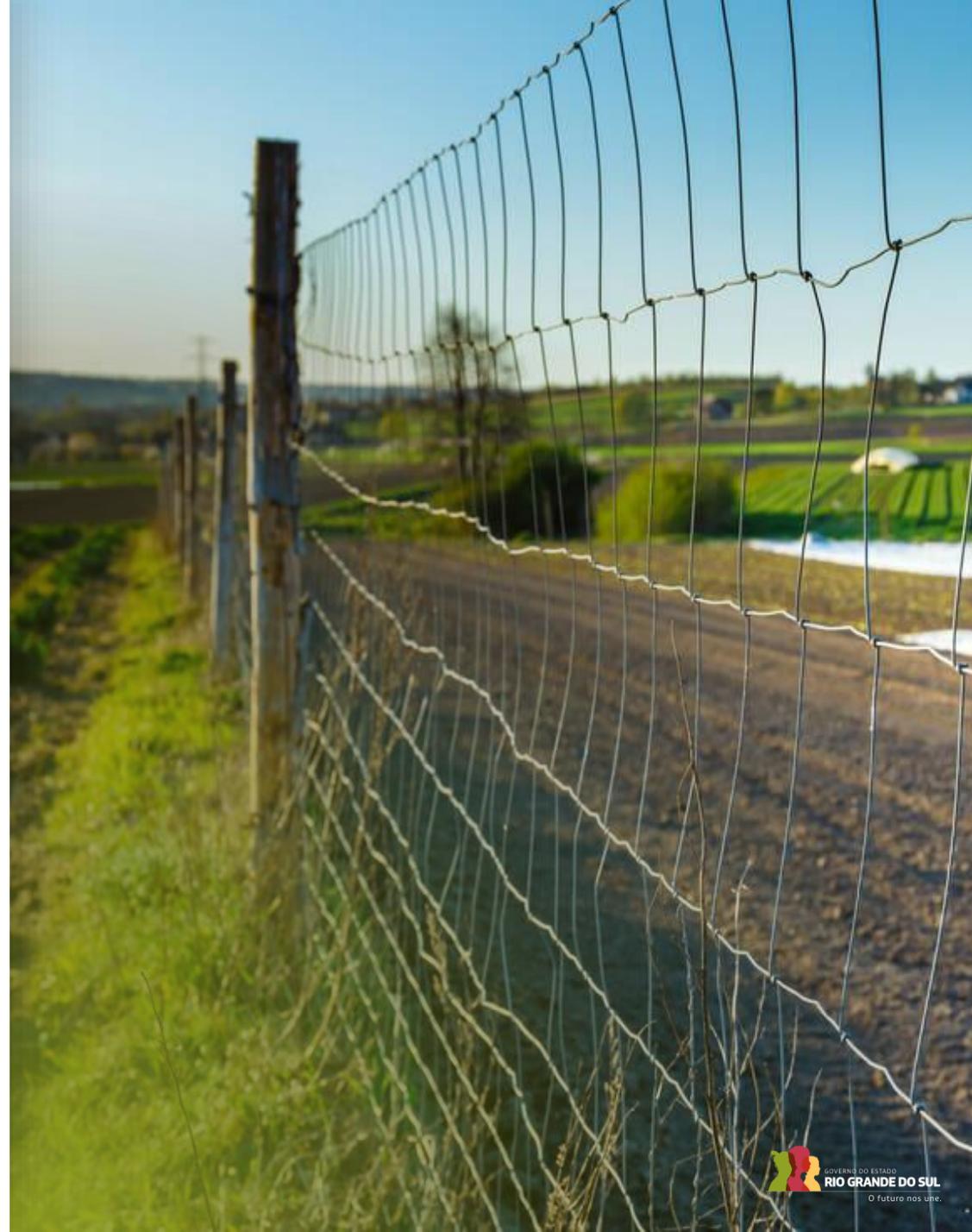
*o*  
*futuro*  
*nos*  
*temos.*

# Desapropriação de terrenos

R\$ 10,7 milhões

## MOTIVAÇÃO

- **Ausência de terrenos públicos estaduais aptos** para a implementação de uma política habitacional nos municípios atingidos pela catástrofe climática.
- Portanto, a **desapropriação de imóveis privados** emerge como uma ferramenta crucial para a implementação de uma política de habitação eficaz.





# Desapropriação de terrenos

## OBJETIVO

- Foram **identificados e avaliados terrenos** para fins de declaração de necessidade pública visando à desapropriação.
- Os terrenos serão destinados à **construção de casas populares** para o reassentamento das **famílias atingidas pelos eventos climáticos** de chuvas intensas.

# Desapropriação de terrenos

MUNICÍPIO	TIPO DE PROPRIEDADE	ÁREA	AVALIAÇÃO	TOTAL
<b>Cruzeiro do Sul</b>	Matrícula nº 1.763	4,999838 ha	R\$ 2.280.000	R\$ 5.695.000
	Matrícula nº 1.764	11,427962 ha	R\$ 3.415.000	
<b>Roca Sales</b>	Diversas matrículas Total de 33 lotes de 300m <sup>2</sup>	Quadra 182: 10 lotes, área de 3.000 m <sup>2</sup>	R\$ 974.160	R\$ 3.214.728
		Quadra 185: 3 lotes, área de 900 m <sup>2</sup>	R\$ 292.248	
		Quadra 197: 20 lotes, área de 6.000 m <sup>2</sup>	R\$ 1.948.320	
<b>Arroio do Meio</b>	Matrícula nº 4.344	1,21 ha	R\$ 1.819.000	R\$ 1.819.000
	Certidão N° de Ordem 11.717	1,21 ha		
		Total: 2,42 ha		
				<b>R\$ 10.728.728</b>

**Porta de entrada**

**Oo**  
**futuro**  
**nos**  
**winne.**

# Porta de entrada

**R\$ 70 milhões**

**3.500 contratos**

**Governo RS : R\$ 50 milhões**

**ALRS: R\$ 20 milhões**

**R\$ 20 mil cada contrato**

- Auxílio para que as famílias deem entrada na compra do seu imóvel.
- Objetivo de erradicar o aluguel excessivo, substituindo-o pelo pagamento da parcela do imóvel próprio.
- Integra a Política Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS\*.

\* Lei Estadual nº 16.138, de 7 de junho de 2024.





# Porta de entrada

## FAMÍLIAS BENEFICIADAS

- Renda mensal de até 5 salários mínimos.
- Que não tenham imóvel.
- Habilitadas em financiamento habitacional junto à **Caixa Econômica Federal**.

## COMO VAI FUNCIONAR

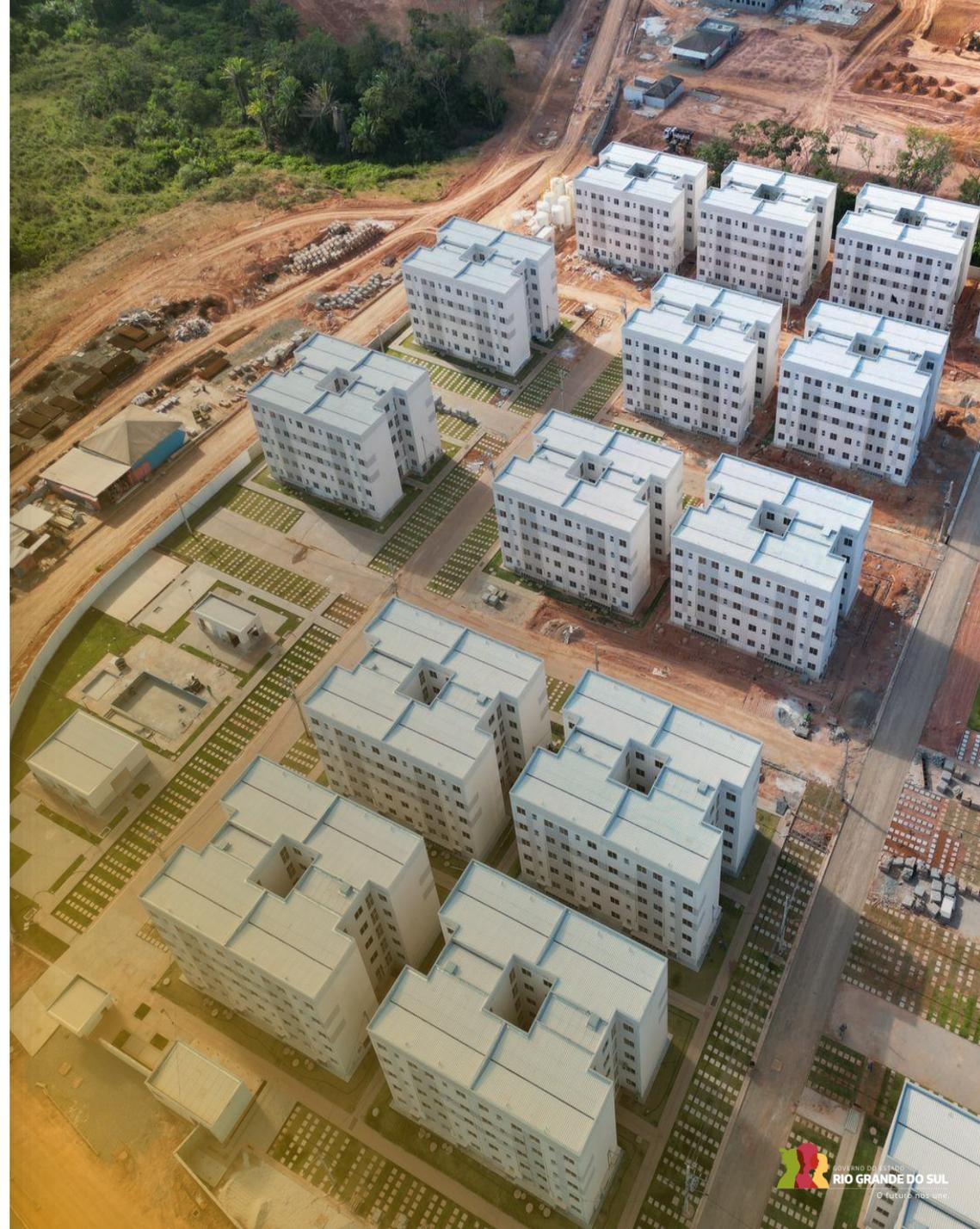
- As famílias buscarão o financiamento e a compra do imóvel pela Caixa.
- Aporte estadual de R\$ 20 mil por contrato realizado será firmado com o termo de cooperação do Governo RS com a Caixa.

# Porta de Entrada

# Feirão da Habitação

## LANÇAMENTO

- O grande Feirão da Habitação está previsto para **outubro**, com o objetivo de viabilizar a compra de **3.500 imóveis**, dentro do Programa Porta de Entrada.
- Integram o feirão imóveis novos ou em construção com prazo de **até 12 meses** para entrega.
- Valor do imóvel: até **R\$ 300 mil**.



**Programa de Gestão de  
Imóveis Públicos  
Estaduais para Habitação  
de Interesse Social  
PGI-PEHIS**

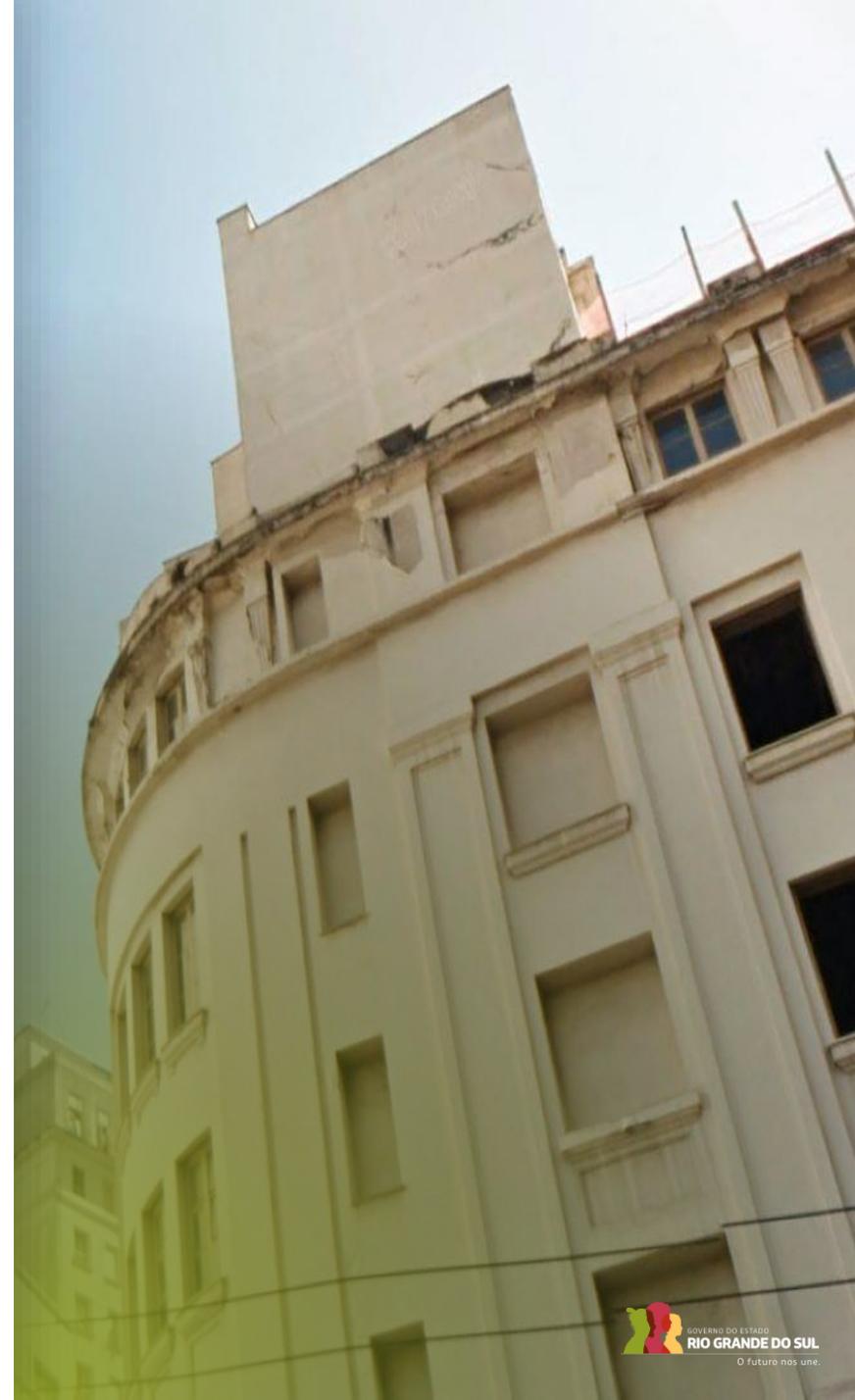
*O futuro  
é agora.  
nos*

# Programa de Gestão de Imóveis Públicos Estaduais para Habitação de Interesse Social

Utilização eficiente dos imóveis públicos estaduais para assegurar a máxima efetividade no acesso à moradia digna, segura, resiliente e de qualidade às **famílias de baixa renda**, reduzindo o déficit habitacional, no âmbito da Política Estadual de Interesse Social – PEHIS.

## TRÊS EIXOS DE ATUAÇÃO

1. Retrofit em imóveis públicos
2. Permuta por área construída
3. Destinação de receitas de alienações





# Retrofit em imóveis públicos

## IMÓVEIS PÚBLICOS PARA MORADIA SOCIAL

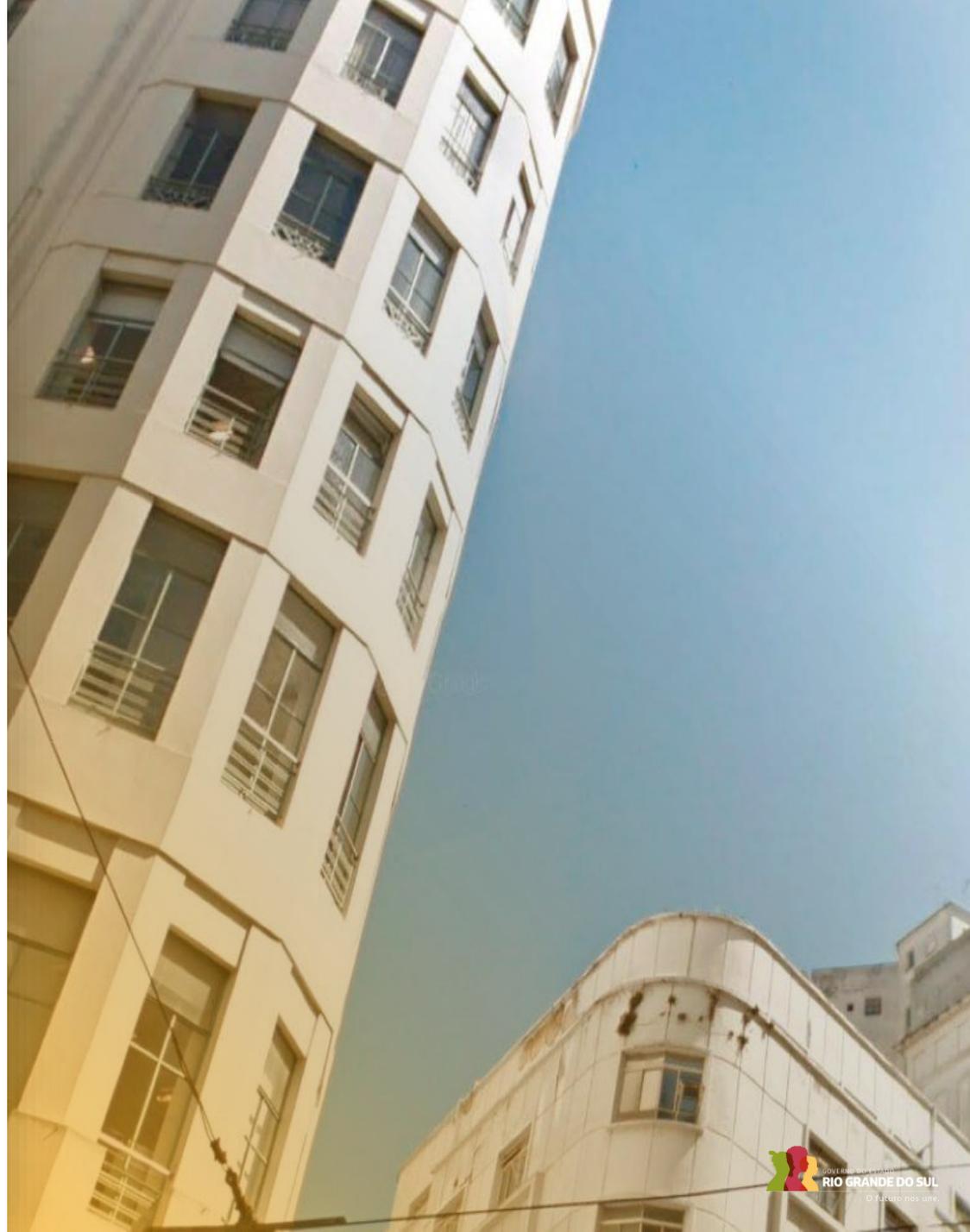
- Otimizar a **destinação de próprios estaduais** para uma utilização voltada à **habitação social**.
- Nesse contexto, os **edifícios Othelo Rosa** e a extinta **Casa do Estudante** podem ser **revitalizados e adaptados** de forma a torná-los funcionais, seguros e sustentáveis, mantendo a estrutura com destinação à **habitação social**.

# Permuta por área construída

~R\$ 59 milhões

## PERMUTA SOCIAL

- Objetiva **oferecer bens imobiliários estaduais** em permuta para (a) **construção de unidades** habitacionais de interesse social e (b) **restauração e adaptação dos edifícios públicos** destinados ao processo de retrofit.
- Pagamento deve ocorrer preferencialmente com os ativos, mas também com possibilidade de uso de recursos do Tesouro do Estado ou do Fundo do Plano Rio Grande (Funrigs).





# Destinação de receitas de alienações

~R\$ 44 milhões

100 imóveis a serem alienados

- **Destinação das receitas provenientes da venda de imóveis dominiais ao Funrigs**, para a habitação de interesse social.
- Tal previsão já foi inserida na Lei nº 12.144/04, que cria o Fundo Estadual de Gestão Patrimonial – FEGEP, pela Lei nº 16.134/24, que institui o Plano Rio Grande.

# Permutas e alienações

## IMÓVEIS COM ATRATIVIDADE: ~R\$ 59 MILHÕES

Imóvel / localização	Município	Estimativa de valor
Fazenda Santa Rita <sup>1</sup>	Guaíba	R\$ 30 milhões
Imóvel doado ao Estado pela Eletrosul	São Leopoldo	R\$ 9,1 milhões
Oficina Transformadores CEEE	São Leopoldo	R\$ 10,7 milhões
Av. Júlio de Castilhos	Porto Alegre	R\$ 5,5 milhões
Loja Sleep Shop	Porto Alegre	R\$ 2,47 milhões
R. Astrogildo de Azevedo	Santa Maria	R\$ 2 milhões

## IMÓVEIS EM EDITAIS DE VENDA: ~R\$ 44 MILHÕES

Quantidade de Editais	Número de Imóveis	Estimativa de Valor
10	100	~R\$ 44 milhões

<sup>1</sup> Imóvel com processo em andamento de dação em pagamento por obra rodoviária (DAER/SELT).

RS Imóveis

# Portal de Vendas de Imóveis do RS



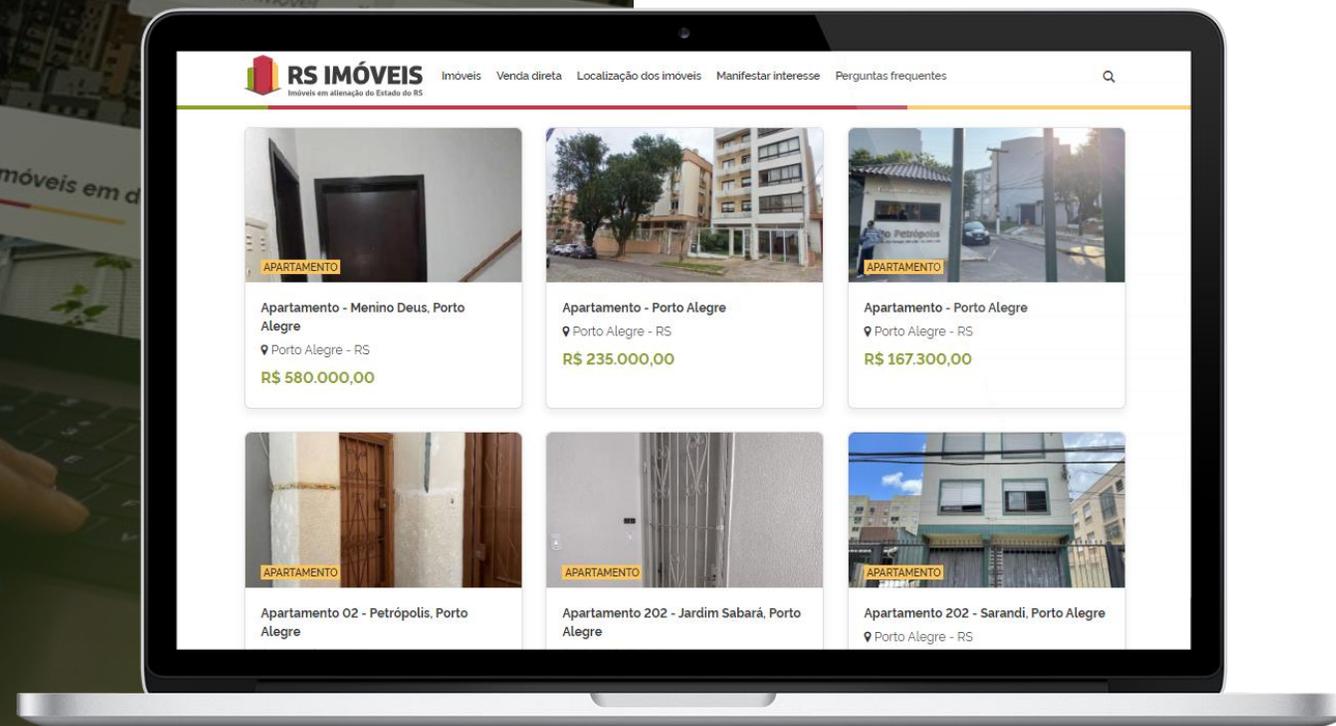
00  
fut  
nos  
time

# Portal de Vendas de Imóveis do RS

[vendasimoveis.rs.gov.br](http://vendasimoveis.rs.gov.br)

Plataforma inovadora. As receitas obtidas serão destinadas ao **Fundo do Plano Rio Grande**, com o objetivo de financiar habitações de interesse social.

- ✓ Visualizar a **lista de imóveis** em processo de venda
- ✓ Realizar uma **busca personalizada**
- ✓ **Manifestar interesse** em imóveis disponíveis para venda direta
- ✓ Entrar em **contato** direto com o setor responsável pela alienação dos ativos



# Estratégia Integrada de Habitação

**R\$ 459,2 milhões**



**A Casa é Sua**  
**R\$ 368 milhões**



**Residencial 60+ RS**  
**R\$ 1,5 milhão**



**Porta de Entrada**  
**R\$ 70 milhões**



**Programa de Gestão de Imóveis Públicos Estaduais para Habitação de Interesse Social (PGI-PEHIS)**  
**R\$ 103 milhões**

# Obrigado

**Eduardo Leite**

Governador do Estado do Rio Grande do Sul

**Carlos Gomes**

Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

**Danielle Calazans**

Secretária de Planejamento, Governança e Gestão

 /governodoRS

 @governo\_rs

 @governo\_rs

 /governors



GOVERNO  
DO ESTADO  
**RIO  
GRANDE  
DO SUL**  
O futuro nos une.

# ESTRATÉGIA INTEGRADA DE HABITAÇÃO

CRUZEIRO DO SUL | 3 DE SETEMBRO DE 2024



GOVERNO  
DO ESTADO  
**RIO  
GRANDE  
DO SUL**  
O futuro nos une.