



GT 08 – Direito à moradia, ATHIS e Regularização fundiária em disputa

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DA APLICAÇÃO DA ATHIS NA REGIÃO DOS CAMPOS GERAIS, COM FOCO NO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR

André Luan Siqueira¹Isabela Lopes Rodrigues²Karen Luísa Pedrosa dos Santos³Maria Eduarda Garcia⁴Patrícia Carvalho Schleder⁵

Ementa: Este relatório analisa a implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) na região dos Campos Gerais, com foco no município de Ponta Grossa. Garantida pela Lei Federal nº 11.888/2008, a ATHIS é fundamental para moradia digna e direito à cidade via atuação profissional em projetos habitacionais para famílias de baixa renda. O estudo contextualiza os marcos legais em âmbito nacional e municipal que embasam as políticas habitacionais, resgatando a trajetória da habitação popular em Ponta Grossa e destacando iniciativas locais, como o Programa Casa Fácil. Dados da Cohapar e outras fontes institucionais traçam um panorama da política habitacional regional, evidenciando sua descontinuidade. A análise revela avanços pontuais, mas também limitações estruturais e institucionais que dificultam a consolidação da ATHIS como política pública efetiva, comprometida com a inclusão socioespacial e a justiça urbana.

1 INTRODUÇÃO

A moradia, enquanto direito social (Art. 6º, CF/88)⁶, é elemento estruturante na construção de cidades mais justas e no enfrentamento das desigualdades socioespaciais.

¹ Acadêmico do curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Cesumar – UniCesumar; Campus Ponta Grossa-PR. andresiqueira2000@gmail.com

² Acadêmica do curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Cesumar – UniCesumar; Campus Ponta Grossa-PR. isabela.lopesrd@gmail.com

³ Acadêmica do curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Cesumar – UniCesumar; Campus Ponta Grossa-PR. karenluisasantos@gmail.com

⁴ Acadêmica do curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Cesumar – UniCesumar; Campus Ponta Grossa-PR. maria.egarcia2125@gmail.com

⁵ Orientadora; Arquiteta e Urbanista; Especialista; Mestranda no PPGCSA – UEPG, Docente do curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Cesumar – UniCesumar; Campus Ponta Grossa-PR. patricia.schleder@unicesumar.edu.br

⁶ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República



Nesse contexto, a Lei Federal nº 11.888/2008⁷ estabelece o direito à assistência técnica pública e gratuita para projetos e edificações de habitação de interesse social, inserindo o arquiteto e urbanista como agente fundamental na transformação do espaço urbano. Em Ponta Grossa/PR, onde o déficit habitacional é de 22.670 moradias⁸, a aplicação efetiva dessa política mostra-se ainda mais necessária, entretanto, enfrenta entraves como a desarticulação de políticas públicas, escassez de recursos e baixo reconhecimento institucional. A consolidação da ATHIS como política pública contínua no município permanece um desafio, levantando o questionamento sobre sua descontinuidade, apesar da base legal e experiências bem-sucedidas. Assim, este resumo busca contextualizar as políticas habitacionais de Ponta Grossa e analisar o papel da ATHIS como mecanismo de transformação do cenário habitacional local.

A pesquisa adotou uma abordagem qualitativa para investigar a aplicação da ATHIS em Ponta Grossa, utilizando revisão documental, análise histórica e entrevistas semiestruturadas. A revisão documental incluiu a análise digital de leis municipais, dados demográficos da Cohapar e relatórios institucionais. A análise histórica teve como referenciada em Scheffer (2006)⁹, que examinou a urbanização e as políticas habitacionais de Ponta Grossa no século XX, abordando a expansão territorial e programas como COHAB-PG, Cohapar e PROLAR, contextualizando as dinâmicas urbanas e intervenções públicas locais. Em complemento, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com representantes da Superintendência Municipal de Habitação, Cohapar e AEAPG. As conversas abordaram a situação atual da habitação social, os entraves na implementação da ATHIS e os fatores político-administrativos que influenciam a política habitacional. A triangulação entre documentos, análise histórica e depoimentos dos atores envolvidos garantiu uma visão abrangente do problema.

2 APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

2.1 Histórico da habitação popular em Ponta Grossa/PR

A urbanização de Ponta Grossa, intensificada a partir da segunda metade do século XX, gerou uma grande demanda por políticas públicas de habitação popular. Segundo Scheffer (2006)⁹, essas políticas evoluíram em quatro fases: a primeira (década de 1950) com o surgimento de vilas operárias e a atuação da Caixa de Habitação Popular do Estado do

⁷ BRASIL. **Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 26 dez. 2008.

⁸ COHAPAR. **SISPEHIS – Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná**. Curitiba: Companhia de Habitação do Paraná. 2023.

⁹ SCHEFFER, Sandra Maria. **Espaço urbano e política habitacional: uma análise sobre Ponta Grossa**. 2006.



Paraná; a segunda fase (a partir de 1960), com a COHAB-PG, que ampliou a oferta habitacional via BNH, sendo absorvida pela Cohapar regional por falta de recursos; a terceira (1977-1982) marcada pela forte atuação da Cohapar, com apoio municipal na desapropriação e disponibilização de terrenos. No final dos anos 1980, cooperativas como a COHALAR atuaram no setor e, em 1989, a criação da PROLAR, órgão municipal que executava programas habitacionais (conjuntos, lotes urbanizados e condomínios sociais), atendendo 19.220¹⁰, famílias até 2015. Contudo, os programas da PROLAR contribuíram para o crescimento horizontal e a segregação socioespacial. Em 2022, a PROLAR foi extinta pela Lei Ordinária nº 14.229/2022¹¹, enfraquecendo as políticas locais e transferindo a responsabilidade novamente à Cohapar regional.

2.2 Marcos legais para habitação de interesse social

Ponta Grossa fundamenta sua política habitacional em instrumentos legais que garantem moradia digna, especialmente para a população de baixa renda. O Plano Diretor (2022)¹² estabelece no Capítulo VII diretrizes para habitação social, reconhecendo-a como direito fundamental. O PLHIS (Lei 10.559/2011)¹³ complementa este marco, diagnosticando o déficit e definindo metas e financiamento, enquanto o FMHIS (Lei 9.305/2007)¹⁴ viabiliza a gestão de recursos. Essa conjunção forma uma base legal e institucional sólida. No entanto, a aplicação efetiva é dificultada pela insuficiência orçamentária, dependendo diretamente da vontade política e capacidade administrativa local.

2.3 Iniciativas locais relacionadas a ATHIS

Entre as iniciativas voltadas à habitação de interesse social em Ponta Grossa, destaca-se o Programa Casa Fácil, desenvolvido em parceria entre o Crea-PR, a AEAPG e a Prefeitura Municipal. O programa, ativo de 1988 a 2019, ofereceu gratuitamente projetos arquitetônicos completos e acompanhamento técnico, beneficiando 8.281 famílias com

¹⁰ SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PONTA GROSSA. **Programas habitacionais (1989 a 2015)**. Ponta Grossa: Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, 2025.

¹¹ PONTA GROSSA. **Lei Ordinária nº 14.229, de 25 de abril de 2022**. Extingue a Companhia de Habitação de Ponta Grossa (PROLAR).

¹² PONTA GROSSA. **Lei Complementar nº 13.336, de 28 de dezembro de 2022**. Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal e estabelece diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial do Município de Ponta Grossa. Diário Oficial do Município de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2022.

¹³ PONTA GROSSA. **Lei nº 10.559, de 21 de dezembro de 2011**. Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS. Diário Oficial do Município de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2011.

¹⁴ PONTA GROSSA. **Lei nº 9.305, de 27 de março de 2007**. Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e dá outras providências. Diário Oficial do Município de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2007.



moradias dignas em terrenos municipais ou da Cohapar. As unidades, com 43,04m² de área privativa conforme modelos da Cohapar, podiam ser adaptadas às necessidades específicas dos beneficiários, e até 2019, 39 famílias haviam sido atendidas em um de seus modelos. A AEAPG informou que a redução de loteamentos populares levou a população de baixa renda a migrar para o programa Minha Casa, Minha Vida.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A implementação da ATHIS na região dos Campos Gerais, mais especificadamente em Ponta Grossa/PR, enfrenta profundos desafios estruturais, apesar dos marcos legais que garantem esse direito. O estudo evidencia a contradição do município, que, com histórico de preocupação com políticas habitacionais e experiências exitosas como o Programa Casa Fácil, mas com descontinuidade por falta de priorização e iniciativa local, terceirizando essa problemática aos órgãos estaduais como a Cohapar. Conclui-se que para a consolidação da ATHIS no município, se faz necessária a recomposição do orçamento público voltado à habitação de interesse social e o fortalecimento das instituições locais voltadas à gestão habitacional com foco na assistência técnica. Somente com um compromisso político efetivo, recursos adequados e reconhecimento das ações técnicas será possível consolidar a ATHIS como uma política pública estruturante, capaz de transformar a realidade habitacional de Ponta Grossa e promovendo moradia digna.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

COHAPAR. SISPEHIS - SISTEMA DE INFORMAÇÕES SOBRE NECESSIDADES HABITACIONAIS DO PARANÁ. Disponível em:

<https://www.sistemas.cohapar.pr.gov.br/PEHISPUBLICO/formPrincipal.php?idFormPrincipal=m6Fcw0STLx05NCXK2emW8wGLLPGHe9LMJxndHCFjIAm>. Acesso em: 16 abr. 2025.

SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PONTA GROSSA.

Programas Habitacionais (1989 a 2015). Disponível em:

<https://habitacao.pontagrossa.pr.gov.br/programas-habitacionais/> Acesso em: 16 abr. 2025.



PONTA GROSSA. **Lei nº 9.305, de 27 de março de 2007.** Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e dá outras providências. Diário Oficial do Município de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2007.

PONTA GROSSA. **Lei nº 10.559, de 21 de dezembro de 2011.** Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS. Diário Oficial do Município de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2011.

PONTA GROSSA. **Lei Ordinária nº 14.229, de 2022.** Extingue a Companhia de Habitação de Ponta Grossa (PROLAR) mediante incorporação, nos termos da Lei das Sociedades Anônimas.

PONTA GROSSA. **Lei Complementar nº 13.336, de 28 de dezembro de 2022.** Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal e estabelece diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial do Município de Ponta Grossa. Diário Oficial do Município de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2022.

SCHEFFER, Sandra Maria. **Espaço urbano e política habitacional: uma análise sobre Ponta Grossa.** *Emancipação*, v. 6, n. 1, p. 257–278, 2006. Disponível em: <https://www.periodicos.uepg.br/index.php/emancipacao/article/view/2654>. Acesso em: 12 abr. 2025.