

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E APLICADAS
MBA EM GERÊNCIA DE SISTEMAS LOGÍSTICOS

**PLANEJAMENTO LOGÍSTICO E ADEQUAÇÃO DA
DEMANDA HABITACIONAL NO ÂMBITO DA
5ª REGIÃO MILITAR – 5ª DIVISÃO DO EXÉRCITO**

Monografia apresentada para obtenção do
título de Pós Graduação em Gerência de
Sistemas Logísticos.

Orientador: Prof. Doutor Darli Rodrigues
Vieira.

JOSÉ FLORINDO DONADELLO

CURITIBA

2005

SUMÁRIO

LISTA DE QUADROS	3
LISTA DE TABELAS	4
RESUMO	5
1 INTRODUÇÃO.....	6
2 DESENVOLVIMENTO.....	7
2.1 PLANEJAMENTO LOGÍSTICO E ADEQUAÇÃO DA DEMANDA	
HABITACIONAL NO ÂMBITO DA 5ª REGIÃO MILITAR – 5ª DIVISÃO DO	
EXÉRCITO	7
2.1.1 ALGUNS CONCEITOS BÁSICOS.....	7
2.1.2 ADMINISTRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE PNR.....	8
2.1.3 DAS COMPETÊNCIAS E DAS ATRIBUIÇÕES.....	9
2.1.4 MORADIA PARA MILITARES	10
2.1.5 EFETIVO MILITAR NA ÁREA DA 5ª RM – 5ª DE.....	11
2.1.6 COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS Da 5ª REGIÃO MILITAR - 5ª	
DIVISÃO DE EXÉRCITO (CRO/5).....	13
2.1.7 CIDADES COM MAIOR URGÊNCIA NA CONSTRUÇÃO DE PNR.....	16
2.2 SITUAÇÃO ATUAL DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO	17
2.2.1 HABITAÇÃO 1.0.....	17
2.2.2 CUSTO MÉDIO DA CONSTRUÇÃO HABITACIONAL.....	18
2.2.3 CURITIBA PERDE MILHARES DE TRABALHADORES DA	
CONSTRUÇÃO CIVIL	21
2.2.4 PROPOSTA DE CANDIDATOS À PREFEITO DE CURITIBA COM	
RELAÇÃO A POLITICA HABITACIONAL (2004)	23
2.2.5 ALTO PADRÃO TURBINA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS EM	
SETEMBRO DE 2004	25
2.2.6 MINISTÉRIO DAS CIDADES GASTA 48,5% DE SEU ORÇAMENTO	
PARA 2004	28
2.2.7 JUSTIÇA PROMOVE CONCILIAÇÕES	29
3 CONCLUSÃO.....	31
ANEXOS.....	33
PLANTAS.....	69
4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	75

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – Quadro de efetivo militar no âmbito da 5ª RM – 5ª DE EM 2005.....	12
QUADRO 2 - Controle de PNR por guarnição da 5ª RM-5ª DE.....	15
QUADRO 3 – Controle de residências não cadastradas como PNR.....	15
QUADRO 4 – Percentual de atendimento de PNR aos militares.....	16

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 - Aumentos médios da construção habitacional conforme pesquisa do CUB-PR	18
.....	18
TABELA 2 – Custo médio da construção (2001).....	19
TABELA 3 – Custo médio da construção (2002).....	19
TABELA 4 – Custo médio da construção (2003).....	20
TABELA 5 – Custo médio da construção (2004).....	20
TABELA 6 - Dados referentes ao aumento dos custos da construção civil por região em outubro de 2004, valor do m ² e as variações positivas registradas no acumulado dos últimos 12 meses.....	28

RESUMO

A 5ª Região Militar - 5ª Divisão de Exército possui aquartelamentos e imóveis nos Estados do Paraná e Santa Catarina. Os imóveis destinados a habitação dos militares e suas famílias, oriundos de outros Estados, são conhecidos como Próprio Nacional Residencial (PNR). Ocorre que a quantidade dessas unidades habitacionais (UH) ainda é insuficiente e grande parte dos militares recém chegados não são contemplados com uma dessas unidades (PNR), alugando desta forma um imóvel nas cidades onde se apresentam para o serviço. Porém o valor mensal para tal despesa no mesmo nível oferecido pelo Exército é muito alto, comprometendo a renda familiar do militar.

O Governo Federal sinaliza grande preocupação com a falta de moradia para os brasileiros, incluindo-se aí os militares. No intuito de resolver gradativamente este déficit destina anualmente cerca de 12 bilhões de reais para o financiamento da construção de casas populares. Esse recurso acaba não beneficiando os militares porque a renda desses é maior que a maioria da população. O financiamento destina-se na maioria das vezes a atender as famílias de baixa renda. Famílias que normalmente ganham menos que três salários mínimos mensais. O Governo Estadual e o Municipal também têm uma política voltada para resolver o problema da moradia. Entretanto não há uma relação que possa repassar recursos desses Governos para as Forças Armadas.

A Comissão Regional de Obras/5 (CRO/5), pertencente a 5ª Região Militar - 5ª Divisão de Exército é o órgão responsável para gerenciar a construção de novas moradias para os militares. Tem feito inúmeros esforços nessa área, mas a atuação principal nos últimos anos está voltada para a manutenção ou recuperação de PNR.

1 INTRODUÇÃO

O Governo de Luiz Inácio Lula da Silva prepara uma nova política nacional de habitação. A meta é acabar com o déficit habitacional brasileiro no prazo de 20 anos, estimado em 6,5 milhões de moradias.

Para acabar com esse déficit no prazo previsto, será necessário aplicar de R\$ 12 bilhões a R\$ 13 bilhões por ano em habitação, segundo a Secretaria Nacional de Habitação. A política nacional do governo Lula deve ser anunciada em meados de 2005. Essa política deve estabelecer metas para a habitação por um prazo mínimo de quatro anos.

Será preciso construir de 600 mil a 700 mil moradias por ano. O problema é saber como saltar das atuais 200 mil unidades anuais para esse patamar necessário.

A nova política deve trazer programas habitacionais para cada perfil populacional. Três opções serão criadas: para famílias que estão abaixo da linha de pobreza e que não podem ser financiadas, e por isso precisam de 100% de subsídio, para famílias que precisam de parte do subsídio e para aquelas que podem buscar crédito no mercado.

A política habitacional foi dividida em duas frentes: planejamento e transição para novos programas de crédito. Na frente de transição para a nova política serão revistos todos os programas, aumentando os recursos disponíveis, inclusive subsídios para a baixa renda.

O Comando da 5ª Região Militar – 5ª Divisão de Exército atento a essa política habitacional do Governo Federal, poderá melhorar o apoio ao pessoal militar e as suas famílias com a disponibilização, por meio de construção, de mais unidades habitacionais, conhecidas como PNR (Próprio Nacional Residencial).

Este trabalho visa fornecer todo o planejamento logístico e adequação da demanda habitacional no âmbito da 5ª Região Militar – 5ª Divisão de Exército, diminuindo as

dificuldades dos militares ao serem transferidos para as Organizações Militares localizadas nos Estados do Paraná e Santa Catarina.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 PLANEJAMENTO LOGÍSTICO E ADEQUAÇÃO DA DEMANDA HABITACIONAL NO ÂMBITO DA 5ª REGIÃO MILITAR – 5ª DIVISÃO DO EXÉRCITO

2.1.1 ALGUNS CONCEITOS BÁSICOS

I - PNR é a edificação, de qualquer natureza, utilizada com a finalidade específica de servir de residência para os militares da ativa do Exército;

II - Conjunto Habitacional é o conjunto formado por mais de um PNR, de mesma natureza, situados em um mesmo edifício ou em uma mesma área residencial. É o mesmo que Vila Militar.

III - Permissionários são os militares do Exército que recebem autorização da Administração Militar para a ocupação e a utilização de PNR, nas condições ou nas limitações impostas nestas Normas e de acordo com as IG 50-01;

IV - Representante do Permissionário é um dependente do permissionário ou um militar indicado oficialmente pelo mesmo (ou por sua organização militar de vinculação, quando esse estiver impedido por motivo justificável) que substitui o permissionário perante o órgão de administração nos atos previstos nestas Normas;

V - Taxa de Uso é o pagamento mensal devido pelo permissionário, decorrente da ocupação do PNR que lhe foi concedido, a ser cobrado pela Administração e correspondendo a um percentual do soldo estabelecido pelo Comandante do Exército;

VI - Despesas Ordinárias são aquelas destinadas à manutenção preventiva (conservação) do PNR e da áreas comuns em edifício residencial, bem como à manutenção

dos serviços necessários ao adequado funcionamento de edifício residencial, sendo de responsabilidade do permissionário;

VII - Despesas Extraordinárias são aquelas destinadas, normalmente, à manutenção corretiva (reparação), não incluindo gastos rotineiros de manutenção de PNR e áreas comuns de edifícios residenciais, sendo custeadas pelo órgão de administração de PNR;

VIII - Manutenção é a atividade corrente destinada a manter ou restaurar o bom aspecto, o adequado funcionamento, as condições de habitabilidade e de utilização das benfeitorias, dos equipamentos e de outros bens móveis do PNR e dos conjuntos habitacionais, abrangendo a conservação e a reparação;

IX - Conservação é a atividade que compreende os trabalhos executados preventivamente ou para eliminar, tão logo se revelem, as falhas e os defeitos provocados, em uma benfeitoria ou instalação, pelo desgaste natural, pela má utilização ou por causas fortuitas; e

X - Reparação é toda obra corretiva executada para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para a qual foi destinada, em face do desgaste provocado pelo tempo de existência, pela má utilização ou por causas fortuitas.

2.1.2 ADMINISTRAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE PNR

Na Guarnição de CURITIBA, a administração e distribuição de PNR, será de forma centralizada pela Seção de Administração de PNR (SAPNR/5), subordinada ao Cmdo 5ª RM-5ª DE, e a manutenção nos PNR será de forma descentralizada.

Para a administração das áreas comuns dos conjuntos habitacionais, será escalado um síndico e um subsíndico trimestralmente, representantes dos edifícios junto a SAPNR/5.

provocado pelo tempo de existência, pela má utilização ou por causas fortuitas.

2.1.3 DAS COMPETÊNCIAS E DAS ATRIBUIÇÕES

À SAPNR/5 e às OM com encargo de administração de PNR compete:

I - providenciar para que a ocupação ou a desocupação do PNR seja feita mediante assinatura de Termo de Permissão de Uso, Termo Inicial de Vistoria, Termo de Desocupação e de outros documentos necessários, nos quais fiquem perfeitamente registradas as condições em que se encontram o imóvel, seus equipamentos, instalações e mobiliário;

II - cobrar dos permissionários as despesas correspondentes aos danos causados aos PNR, a seus equipamentos, instalações e mobiliário;

III - realizar vistorias sob sua responsabilidade, sempre com a presença do permissionário ou de seu representante;

IV - solicitar aos órgãos competentes as providências ou os recursos necessários a reparação e substituição de equipamentos, móveis e utensílios, que excedam a sua capacidade financeira e que não sejam decorrentes de incúria ou de má utilização por parte dos moradores;

V - providenciar o ajuste de contas com o permissionário por ocasião da desocupação e da entrega do PNR; e

VI - cobrar dos permissionários as despesas relativas aos serviços de limpeza e conservação quando estas forem contratadas pela SAPNR/5.

Aos permissionários compete cumprir as determinações prescritas em Normas e as determinações da SAPNR.

2.1.4 MORADIA PARA MILITARES

Juros abaixo da média cobrada pelo mercado e obras financiadas por meio de cooperativas de crédito. Esses são o ponto de partida das Forças Armadas para tornar viável o projeto de “Apoio à Construção da Casa Própria”. Os planos já estão sendo analisados por grupo de trabalho composto por integrantes dos comandos do Exército, Marinha e Aeronáutica. Os ministérios da Defesa, Cidades e a Caixa Econômica Federal também participam das negociações.

O grupo de trabalho está empenhado na busca de alternativas que permitam juros compatíveis com os vencimentos militares. Nas iniciativas sociais do mercado imobiliário, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) é responsável por uma das menores taxas. Desde 1964, o SFH financiou mais de 7 milhões de imóveis com juros de até 12% ao ano mais Taxa Referencial (TR). O projeto das Forças Armadas visa propiciar custos menores de financiamento.

Outra maneira de garantir a casa própria é o sistema de cooperativa de crédito, que permite o imóvel a preço de custo. É necessária a formação de grupos (de qualquer espécie, como turmas de cursos de formação militar) dispostos a se dedicar à construção do empreendimento. O Exército afirma que a engenharia militar está desenvolvendo projeto habitacional específico para a carreira. O deputado federal Jair Bolsonaro (PTB-RJ) lembra que a maioria dos militares ainda sonha com a casa própria. “O imóvel próprio só é realidade para a minoria”, diz, lembrando a defasagem salarial dos pelotões fardados.

As palavras do presidente da República, no dia 19 de abril de 2004, não foram esquecidas pela família militar. Lula deu apoio às Forças Armadas e garantiu que o Governo federal estava dedicado a melhorar o acesso à casa própria para a categoria. No

pronunciamento, afirmou que seriam feitos estudos para viabilizar o financiamento habitacional destinado às Forças Armadas. Capitão da reserva, Bento Siqueira Brasil, 72 anos, financiou seu apartamento pela Caixa Econômica Federal, na década de 60. “Foi uma das minhas maiores felicidades”, lembra.

2.1.5 EFETIVO MILITAR NA ÁREA DA 5ª RM – 5ª DE

O Quadro abaixo demonstra que a 5ª RM – 5ª DE possui um efetivo militar bastante expressivo, distribuído por diversas cidades, nos estados do Paraná e Santa Catarina. A maioria dos militares não são oriundos das cidades onde estão servindo. Mais uma razão para haver preocupação com a moradia para eles e suas famílias. Como a disponibilidade atual de PNR é menor que o efetivo existente, muitos militares acabam alugando imóveis na localidade para a qual foram transferidos.

QUADRO 1- Quadro de efetivo militar no âmbito da 5ª RM – 5ª DE em 2005.

GU/Posto e Grad	Of Gen	Of Sup	Cap/Ten.	St/Sgt	Cb/Sd	SOMA
Apucarana	0	2	23	115	148	288
Cascavel	1	14	87	346	389	837
Castro	0	1	15	44	67	127
Curitiba	2	106	459	1073	1103	2743
Foz do Iguaçu	0	3	30	121	179	333
F Beltrão	0	1	11	42	60	114
Guaíra	0	0	9	37	48	94
Guarapuava	0	2	22	83	88	195
Lapa	0	2	21	69	139	231
Palmas	0	0	17	34	64	115
Ponta Grossa	1	11	54	227	248	541
Rio Negro	0	2	33	103	154	292
Blumenau	0	3	27	140	122	292
Criciúma	0	3	24	85	68	180
Florianópolis	1	21	115	260	256	653
Joinville	0	0	40	162	457	659
Porto União	0	4	22	93	168	287
São Miguel do Oeste	0	2	23	118	168	311
Três Barras	0	1	4	5	12	22
Tubarão	0	0	11	39	44	94
SOMA	5	178	1047	3196	3982	8408

A distribuição dos PNR será feita dentro de critérios estabelecidos pelas Instruções Gerais Para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01) e pelas Normas para a Administração de PNR no âmbito da Região Militar, expedidas por seu Comandante.

Os PNR foram classificados quanto à natureza, em casas e apartamentos.

Um dos principais critérios para essa distribuição está baseado nos postos e graduações do Exército. Então criou-se círculos de militares para a efetivação dessa distribuição. As UH receberam uma classificação quanto ao tipo, para atender a esses círculos de militares. Temos então PNR:

a) de oficial-general;

- b) de oficial superior;
- c) de capitão e tenente;
- d) de subtenente e sargento; e
- e) de cabo, taifeiro e soldado.

Estas UH foram subdividas, quanto à categoria, em:

- a) funcional, quando seu uso estiver vinculado à função do militar; e
- b) de uso geral, quando destinado aos diversos postos ou graduações.

2.1.6 COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS DA 5ª REGIÃO MILITAR - 5ª DIVISÃO DE EXÉRCITO (CRO/5)

A Comissão Regional de Obras da 5ª Região Militar - 5ª Divisão de Exército é o órgão responsável para gerenciar a construção de novas moradias para os militares. Tem feito inúmeros esforços nessa área. Podemos citar, como exemplo, a manobra patrimonial que está em andamento na cidade de Florianópolis-SC, onde ocorrerá a permuta de um terreno pertencente ao Exército Brasileiro por três prédios novos, de três andares com quatro apartamentos por andar. Serão disponibilizadas 36 UH nesse empreendimento para a moradia dos militares.

Atualmente realiza os trabalhos preliminares para a implantação do 3º Regimento de Carros de Combate em Ponta Grossa-PR. Além das instalações do aquartelamento, uma vila de residências será construída junto ao Quartel. O Plano Diretor dessa Organização Militar está anexada no final desse trabalho e ilustra a localização da OM e da Vila Militar correspondente.

As vantagens dessa implantação são muitas, pois como veremos adiante, existe grande desemprego no setor da construção civil. Certamente o início das obras colaborará para diminuir o problema do desemprego no Estado do Paraná.

Algumas plantas baixas de PNR também foram anexadas no final para se ter uma idéia da distribuição do espaço e da área construída por Unidade Habitacional.

A verba disponível para que a CRO/5 resolva o problema de moradia dos militares gira em torno de trezentos mil reais, anualmente. A idéia é somar o montante de dois ou três anos e construir novos PNR nas localidades mais necessitadas.

Os quadros 2 e 3 mostrados a seguir informam que a 5ª RM – 5ª DE possui 1016 PNR para servir de moradia aos militares. Ainda é insuficiente e muito esforço ainda deve ser feito para resolver essa questão.

QUADRO 2- Controle de PNR por guarnição da 5ª RM-5ª DE

POST/GRAD	OF GEN				OF SUP				CAP-TEN				ST/SGT				CB-SD				TOT														
	CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT																
	F	N	C	A	F	N	C	A	F	N	C	A	F	N	C	A	F	N	C	A															
APUCARANA					1			1					12			12					14	8	6					27							
CASCAVEL	1				1								3	8	11						31	31						99	99			6	6		148
CASTRO					2			2					3	3	6						1	13	14					22							
CURITIBA	2				2								17	17	15	19					3	33	10	26	1	48	37	12	7		1	6	128		
FOZ DO IGU					1	3		4					15	15							39	33	6									58			
FCO BELTR					1			1					1	3	4						6	6										11			
GUAÍRA					1			1					11	11							19	19						10	10			41			
GUARAPUAV					1	2		3					17	17							8	2	6									28			
LAPA					1			1					12	12							10	10										23			
PALMAS					1			1			1	6	7							16	10	6									24				
PALMEIRA					1			1				4	4							12	12										17				
PONT GROS	1				1									3	8	5	6	1				14	15						2	2			46		
RIO NEGRO								2	2					13	13							27	27						9	9			51		
BLUMENAU					3			3						10	10							12	12										25		
CRICIÚMA					2	2		4						5	5							11	11										20		
FLORIANÓP	1				1									4	7	11						2	5	6	1		15	15	2		2		36		
JOINVILLE								4	4					14	14							12	12										30		
LAJES								4	4					16	16							42	42						13	13			75		
PORTO UNIÃ					1	1		2						4	4							18		18									24		
S MIG D OES					3			3			1	13	14							42	42										59				
TRÊS BARRA								1	1					3	3							4	4						2	2			10		
TUBARÃO					1			1																									1		
TOTAL	5	0	5	0	47	59	81	25	12	244	217	39	2	##	##	54	9	42	45	6												904			

LEGENDA: CAT = categoria NAT = natureza F = funcional N = não funcional C = casa A = apartamento

QUADRO 3 – Controle de residências não cadastradas como PNR

POST/GRAD	OF GEN				O SUP				CAP/TEN				ST/SGT				CB/TF/SD				TOT										
	CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT												
	F	N	C	A	F	N	C	A	F	N	C	A	F	N	C	A	F	N	C	A											
CASCAVEL																					64		64					48		48	112
TOTAL																															112

LEGENDA: CAT = categoria NAT = natureza F = funcional N = não funcional C = casa A = apartamento

QUADRO 4 – Percentual de atendimento de PNR aos militares.

GU/Posto e Grad	Of Gen	Of Sup	Cap/Ten.	St/Sgt	Cb/Sd
EFETIVO	5	178	1047	3196	3982
PNR DISPONÍVEIS	5	106	256	550	99
ATENDIMENTO/PERCENT	100%	59,50%	24,45%	17,20%	2,48%

2.1.7 CIDADES COM MAIOR URGÊNCIA NA CONSTRUÇÃO DE PNR

Fazendo-se um comparativo entre o número de militares existentes em cada cidade pelo número de PNR disponíveis nessas localidades, verifica-se que a urgência na construção de PNR, para atender as necessidades são as seguintes:

NO PARANÁ

Para Oficiais Superiores

- Curitiba.

Para Capitães e Tenentes

- Curitiba, Francisco Beltrão, Ponta Grossa e Rio Negro.

Para Subtenentes e Sargentos

- Curitiba, Apucarana, Castro, Foz do Iguaçu, Francisco Beltrão, Guarapuava, Lapa, Ponta Grossa e Rio Negro.

EM SANTA CATARINA

Para Capitães e Tenentes

- Criciúma, Florianópolis, Joinville e Porto União.

Para Subtenentes e Sargentos

- Blumenau, Criciúma, Florianópolis, Joinville, Porto União e São Miguel do Oeste.

Obs: - a situação dos Cabos e Soldados não é caso de estudo, pois a maior parte do efetivo é composto por jovens que prestam apenas um ano de serviço à Pátria e retornam, em seguida, para o meio civil.

2.2 SITUAÇÃO ATUAL DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

2.2.1 HABITAÇÃO 1.0

O anúncio de investimentos do Governo Federal em habitação fez da política o centro das atenções da 20ª Feira Internacional da Indústria da Construção em São Paulo, a Fehab 2004. Mas não só de propostas viveu a feira, principal evento do setor no Brasil. Um dos expositores instalou dentro de um prédio de alvenaria estrutural de 500 metros quadrados as possibilidades arquitetônicas e construtivas da técnica.

Responsável por 16% do PIB brasileiro, a construção civil passou a viver uma expectativa de aquecimento depois que o governo anunciou a liberação de R\$ 2,8 bilhões para investimentos em habitação. O setor acredita que estes recursos devem refletir-se em um aumento de produção ainda neste ano. Outro sinal de que o Governo parece realmente disposto a alavancar a cadeia da construção é o fato de que esta edição da feira foi a primeira realizada em parceria com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal.

Até por isso, o tradicional caráter técnico da feira abriu espaço para a discussão dos problemas e a sugestão de soluções para a resolução do déficit habitacional brasileiro. Nos corredores do Expo Center Norte, a exposição de sistemas construtivos – em concreto, madeira, aço, plástico e outros materiais – conviveu lado a lado com propostas de casas de baixo custo de produção, mas de alta qualidade.

Uma dessas propostas é o Habitação 1.0, nome escolhido para enfatizar o perfil “popular” do projeto. Dentro do estande da Associação Brasileira de Cimento Portland

(ABCP) ficarão expostas duas casas de 42 metros quadrados cada, em diferentes estágios de construção, feitas com blocos de concreto. “Uma das unidades não tem acabamentos para mostrar o processo de execução da obra e as interfaces do sistema com as instalações elétricas e hidráulicas”, detalha o engenheiro Alexandre Oliveira, sócio da construtora DMO, responsável pela execução da obra.

A segunda unidade está em um estágio mais adiantado, para que os visitantes da feira possam acompanhar o trabalho dos operários que realizam a etapa de revestimento da alvenaria. A técnica usada no Habitação 1.0 é a mesma adotada para construir o edifício de dois pavimentos da editora Prisma, onde fica o estande da ABCP. A construção, que possui uma fachada de 30 metros e pé direito de 6,85 metros de altura, ficou pronta em apenas sete dias.

2.2.2 CUSTO MÉDIO DA CONSTRUÇÃO HABITACIONAL

O custo médio representativo da construção habitacional (padrão H8-2N, para imóveis em prédio de oito pavimentos, dois quartos e padrão normal de acabamento), computados apenas materiais e mão-de-obra, passou para R\$ 750,32 o metro quadrado no mês de maio de 2004.

TABELA 1 - Aumentos médios conforme pesquisa do CUB-PR

IGP-M	7,04%
CUB-PR	14,27%

FONTE: CUB - SINDUSCON-PR

Nos últimos doze meses o aumento do CUB-PR foi de 16,72%. O IGP-M subiu 12,09 no mesmo período. A mão-de-obra teve alta de 19,58% e os materiais tiveram reajuste médio de 13,46%.

O índice acumulado do CUB-PR na vigência do Plano Real (julho/94 a novembro/2003) foi de 173,78. O IGP-M foi reajustado em 217,36%.

TABELA 2 – Custo médio da construção

Ano	Mês	Índice	% Mês	% Ano	% 12 Meses
2000	Janeiro	514,83	0,23	0,23	6,31
	Fevereiro	520,77	1,15	1,39	7,20
	Marco	521,21	0,08	1,47	6,89
	Abril	523,86	0,51	1,99	7,03
	Mai	525,01	0,22	2,21	6,81
	Junho	538,37	2,54	4,81	7,75
	Julho	554,90	3,07	8,03	9,47
	Agosto	556,53	0,29	8,35	9,45
	Setembro	558,81	0,41	8,79	9,49
	Outubro	560,46	0,30	9,12	9,69
	Novembro	563,08	0,47	9,63	9,98
	Dezembro	564,36	0,23	9,87	9,87

FONTE: CUB - SINDUSCON-PR

TABELA 3 – Custo médio da construção

Ano	Mês	Índice	% Mês	% Ano	% 12 Meses
2002	Janeiro	565,80	0,26	0,26	9,90
	Fevereiro	567,54	0,31	0,56	8,98
	Marco	567,93	0,07	0,63	8,96
	Abril	570,29	0,42	1,05	8,86
	Mai	570,96	0,12	1,17	8,75
	Junho	572,71	0,31	1,48	6,38
	Julho	574,06	0,24	1,72	3,45
	Agosto	603,29	5,09	6,90	8,40
	Setembro	607,82	0,75	7,70	8,77
	Outubro	609,93	0,35	8,07	8,83
	Novembro	622,34	2,03	10,27	10,52
	Dezembro	632,19	1,58	12,02	12,02

FONTE: CUB - SINDUSCON-PR

TABELA 4 – Custo médio da construção

Ano	Mês	Índice	% Mês	% Ano	% 12 Meses
2003	Janeiro	642,73	1,67	1,67	13,60
	Fevereiro	647,77	0,78	2,47	14,14
	Março	651,39	0,56	3,04	14,70
	Abril	654,41	0,46	3,52	14,75
	Maio	656,64	0,34	3,87	15,01
	Junho	658,33	0,26	4,14	14,95
	Julho	717,27	8,95	13,46	24,95
	Agosto	718,37	0,15	13,64	19,08
	Setembro	721,25	0,40	14,09	18,66
	Outubro	723,49	0,31	14,44	18,62
	Novembro	726,42	0,40	14,91	16,72
	Dezembro	728,94	0,35	15,30	15,30

FONTE: CUB - SINDUSCON-PR

TABELA 5 – Custo médio da construção

Ano	Mês	Índice	% Mês	% Ano	% 12 Meses	
2004	Janeiro	732,64	0,51	0,51	13,99	
	Fevereiro	736,42	0,52	1,03	13,69	
	Março	741,36	0,67	1,70	13,81	
	Abril	744,82	0,47	2,18	13,82	
	Maio	750,32	0,74	2,93	14,27	
	Junho	755,03	0,63	3,58	14,69	
	Julho	778,55	3,12	6,81	8,54	
	Agosto					
	Setembro					
	Outubro					
	Novembro					
	Dezembro					

FONTE: CUB - SINDUSCON-PR

O presidente da Caixa Econômica Federal (CEF), Jorge Mattoso, disse que a instituição deve liberar mais de R\$ 10 bilhões para a habitação em 2005. "O desempenho do Fundo de Garantia no ano passado já tinha sido extremamente positivo, ficando superior a R\$ 4 bilhões. Acredito que, com o crescimento econômico, o avanço dos recursos disponibilizados pelo programa deve ser maior em 2005", disse ele.

Este ano, a CEF deve liberar para a habitação, através do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), um montante da ordem de R\$ 8,3 bilhões. No entanto, Mattoso afirmou que mais de R\$ 3 bilhões ainda não foram contratados.

Mas, Mattoso acredita que a ampliação das linhas de financiamento habitacional, anunciada pela instituição, deve influenciar a tomada de crédito até o final do ano de 2004, bem como incentivar o desenvolvimento do setor da construção civil. "Fizemos um grande esforço em outubro de 2004 para agilizar o processo de tomada de recursos", disse ele.

Mattoso informou que de 1994 até 2003 a CEF liberou R\$ 34 bilhões para a habitação. Segundo ele, o montante representa R\$ 4 bilhões por ano, gerando 300 mil moradias anuais.

2.2.3 CURITIBA PERDE MILHARES DE TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Em toda Grande Curitiba 121 mil pessoas ficaram sem emprego. Sete mil trabalhadores na indústria da construção civil perderam o emprego em julho de 2004 na região metropolitana de Curitiba, segundo os números divulgados pelo Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social (Ipardes), em parceria com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O segmento que mais empregou no mês de julho de 2004 foi o de serviços domésticos, em que trabalham diaristas, mensalistas, jardineiros, babás, motoristas particulares e seguranças domiciliares. Foram quatro mil novas colocações e, segundo a diretora do Ipardes, Sachiko Araki Lira, o aumento das vagas no grupo de serviços domésticos deve-se à opção feita por trabalhadores que não encontraram emprego em suas atividades, de melhor remuneração.

A taxa geral de desemprego na região metropolitana de Curitiba em julho de 2004 foi de 8,9% da População Economicamente Ativa (PEA), pouco acima dos 8,7% de junho no mesmo ano, mas ficou abaixo dos 10,3% verificados no mesmo mês do ano passado. Com este percentual a Grande Curitiba teve o segundo menor índice de desemprego entre as regiões metropolitanas brasileiras, ficando atrás apenas do Rio de Janeiro, cuja taxa ficou em 8,1%. Em julho de 2004, 121 mil pessoas estavam desempregadas na Grande Curitiba.

Considerando os setores, a pesquisa do Ipardes e IBGE mostra que a indústria extrativa e de transformação, produção e distribuição de eletricidade, gás e água apresentou acréscimo de 0,8% no número de pessoas ocupadas em julho de 2004 comparado ao mês anterior. O grupo de intermediação financeira e atividades imobiliárias, aluguéis e serviços prestados às empresas, apresentou acréscimo de 2,1%.

O setor do comércio, reparação de veículos automotivos e de objetos pessoais e domésticos, e comércio varejista de combustíveis apresentou uma ligeira alta de 0,4%. Os grupos de administração pública, defesa, seguro social, educação, saúde e serviços sociais, e outros serviços, tiveram quedas de 1,6% e 4,8%.

Em comparação a julho de 2003, os setores que apresentaram aumento no número de empregados foram a indústria extrativa e de transformação, produção e distribuição de eletricidade, gás e água (9,7%); comércio, reparação de veículos automotivos, de objetos pessoais e domésticos, e comércio varejista de combustíveis (6,9%); e serviços domésticos (3,5%).

Com queda, ficaram a construção civil (-10,2%); a intermediação financeira e atividades imobiliárias, aluguéis e serviços prestados às empresas (-1,3%); a administração pública, defesa, seguro social, educação, saúde e serviços sociais (-1,6%) e outros serviços (-1%).

Ainda sobre o número de pessoas empregadas em julho de 2004 na região metropolitana de Curitiba, a pesquisa mostrou que 73,8% estavam na condição de empregados (911 mil); 19% trabalhavam por conta própria (235 mil); e 5,6% eram empregadores (69 mil).

Um dado positivo apontado pela pesquisa do Ipardes e IBGE diz respeito ao número de empregados com carteira de trabalho assinada, que confirmam o aumento da formalidade. Em julho de 2004, houve acréscimo de 1,5% no número de empregados com carteira assinada na Grande Curitiba, beneficiando mais de 9 mil trabalhadores. Por outro lado, houve redução de 3,1% no número de empregados sem carteira assinada.

De acordo com a pesquisa, o número de pessoas com 10 anos ou mais de idade e que compõem a População em Idade Ativa (PIA), em julho de 2004, foi de 2,293 milhões, representando queda de 0,5% sobre o mês anterior.

A População Economicamente Ativa (PEA) que é formada por empregados e desempregados apresentou redução de 0,6% em julho de 2004 em relação ao mês anterior, mas cresceu 0,7% quando comparada a semelhante período de 2003.

O trabalhador da Grande Curitiba continua recuperando a sua renda. Em julho de 2004 comparado a junho de 2004, o rendimento médio real cresceu 5,5%, passando de R\$ 921,58 para R\$ 972,50 e em relação a igual mês do ano passado, o acréscimo foi de 15,9%.

2.2.4 PROPOSTA DE CANDIDATOS À PREFEITO DE CURITIBA COM RELAÇÃO A POLITICA HABITACIONAL (2004)

Beto Richa propõe reformular a atual política habitacional de Curitiba, destinando mais recursos do orçamento para projetos de moradia popular. Identificar, em Curitiba e na região metropolitana, novas áreas para projetos de habitação popular. Formar consórcios com

os municípios vizinhos para executar projetos conjuntos. Buscar financiamentos nacionais e internacionais para empreendimentos de habitação. Priorizar a oferta de moradia subsidiada para mulheres chefes de família. Criar ecovilas, comunidades movidas a energia sustentável.

Propõe executar um projeto de moradia que vai reestruturar o modelo habitacional de Curitiba – o projeto "Moro Aqui". Para isso, o projeto prevê:

- Reformulação do modelo COHAB, destinando mais recursos do orçamento para projetos de habitação popular.
- Identificação, em Curitiba e na Região Metropolitana, de áreas para projetos de habitação popular.
- Formação de consórcios com os municípios vizinhos para executar projetos conjuntos.
- Busca de financiamentos nacionais e internacionais para empreendimentos de habitação.
- Criação de ecovilas com energia bio-sustentável junto ao Cinturão da Boa Vizinhança.
- Priorização da oferta de moradia subsidiada para mulheres chefes-de-família.

Já o candidato Ângelo Vanhoni pretende voltar a financiar a compra, pela população, de casas populares e não apenas de lotes, sendo este benefício destinado para a população que ganha até 5 salários mínimos.

Criar um fundo de financiamento habitacional para a população com renda de até 2 salários mínimos. Estabelecer parcerias com a Cohapar (Governo do Estado) e a Caixa Econômica Federal. Recuperar a capacidade de investimento da Cohab-Ct. Rever a política de gerenciamento do espaço urbano e tratar a moradia como uma questão de direito.

O candidato propõe realizar o “Programa Casa da Gente” que vai financiar casas prontas para famílias com renda de zero a cinco salários mínimos, em parceria com a Cohapar (Governo do Estado) e a Caixa Econômica Federal (Governo Federal).

Curitiba terá um programa sério e responsável de regularização fundiária, com apoio da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-PR), para incorporar à cidade legal a cidade real. Serão oferecidos lotes urbanizados em Curitiba e Região Metropolitana, numa solução integrada, para acabar de vez com o problema das invasões.

Vanhoni vai implantar um novo programa de urbanização de favelas (abertura de ruas, fornecimento de água e energia elétrica, melhoria de casas e instalação de equipamentos públicos).

2.2.5 ALTO PADRÃO TURBINA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS EM SETEMBRO DE 2004

O mercado de imóveis está em recuperação, superando a performance do setor em 2003. É um processo lento e gradual, que deverá ultrapassar, em número de unidades vendidas, os prognósticos de incremento de 20% em relação ao exercício anterior.

De acordo com a Pesquisa Secovi – com base em dados da Embraesp – o lançamento de novos empreendimentos foi o maior de 2004, atingindo a marca de 3.201 unidades (11% acima do que foi registrado em setembro de 2003). Os imóveis de dois e três dormitórios representaram 75% do total de unidades lançadas naquele mês.

“No acumulado janeiro a setembro de 2004, entretanto, o volume total de lançamentos continuou baixo, com índice 27% inferior ao realizado em igual período do ano passado, resultado este influenciado pelas restrições advindas da nova Lei de Zoneamento. A redução

nos lançamentos é preocupante, pois projeta um futuro incerto em relação ao equilíbrio entre oferta e demanda”, afirma Yazbek.

Em setembro de 2004, foram lançados 35 novos empreendimentos - 32 verticais e três condomínios horizontais.

“Embora positivos, os números estão aquém das necessidades, notadamente nos segmentos de média e baixa renda”. “Confirmando a tese de que a colocação a mercado de novos empreendimentos contribui para estimular a demanda, as vendas atingiram, em setembro de 2004, a marca de 2.062 unidades, próximo do melhor resultado do ano de 2004 (2.065 unidades vendidas em março de 2004)”, opina o vice-presidente Alberto Du Plessis.

Segundo ele, o bom desempenho deve ser creditado mais uma vez às unidades de quatro dormitórios, com 700 imóveis comercializados no mês. “A Venda Sobre Oferta (VSO) média de 9,1% foi puxada principalmente pela VSO desse segmento, que alcançou índice de 15,4%.”

O comportamento dos imóveis de alto padrão explica por quê o Valor Global de Venda (VGV), de R\$ 641 milhões, foi o segundo maior do ano. “Esse resultado foi alavancado pelas unidades de quatro dormitórios na fase de Lançamento, com R\$ 331 milhões”, adiciona o diretor de Relações de Mercado do Sindicato, Ricardo Pereira Leite.

Conforme Pereira Leite, os números positivos do setor também se confirmam pelo tempo médio de comercialização dos imóveis. “Em comparação com o mês de agosto de 2004, o Prazo Médio de Venda (PMV) foi um pouco menor (13 meses), incentivado pelo bom desempenho dos Lançamentos, que tiveram VSO de 10,3%, contra 8,3% dos empreendimentos em fase Pós-Lançamento”, explica.

Dentre os empreendimentos em fase de Pós-Lançamento (mais de 180 dias), destaque para os imóveis de dois dormitórios, com 563 unidades comercializadas e VSO de 12%. “É um sinal importante, pois mostra que o setor está conseguindo voltar a empreender para a classe média”, avalia o diretor.

O desempenho dos Empreendimentos Horizontais e Verticais foi semelhante, com VSO de 9,8% e 9,0%, respectivamente.

O Índice Nacional da Construção Civil (INCC) divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), registrou variação positiva em outubro de 2004, tanto sobre setembro de 2004 como na relação com o mesmo mês em 2003. O estudo é realizado em conjunto com a Caixa Econômica Federal.

O aumento do custo da construção civil no País foi de 0,74% em outubro de 2004, o que significa um aumento de 0,05 ponto percentual em relação a setembro (0,69%). Os números indicam que, apesar dos gastos com materiais de construção terem acelerado 0,15 ponto percentual em outubro de 2004, passando para 1,19%, os gastos com mão de obra apresentaram leve recuo, de 0,09 ponto percentual, ficando em 0,11%.

No acumulado do ano, a alta dos preços na construção civil atinge 8,60%, enquanto que nos últimos 12 meses é de 10,20%. Esses indicadores são inferiores aos registrados em iguais períodos de 2003 (12,65% e 18,08%, respectivamente).

O custo médio do metro quadrado de construção no Brasil passou de R\$ 493,30 em setembro, para R\$ 496,94 no mês de outubro de 2004. Os gastos com materiais se referem à R\$ 290,27 deste total, enquanto os gastos com mão-de-obra são responsáveis por R\$ 206,67 do total. Mas a tendência de elevação nos preços continua. Em 2004, de janeiro a outubro, os custos de mão-de-obra subiram 5,55% e os materiais acumulam variação positiva de 10,88%. Em 12 meses, as altas são de 7,86% e 11,93%, respectivamente.

A variação do custo da construção na região Norte apresentou alta de 1,13%, e foi o destaque da pesquisa de outubro de 2004, tendo ficado acima da média nacional (0,74%). Nordeste (0,97%) e Sul (0,85%), também ficaram acima da média do País. Duas regiões tiveram variação positiva abaixo da média: Sudeste (0,57%) e Centro-Oeste (0,37%). Os custos regionais distribuíram-se da seguinte forma: R\$ 533,97 (Sudeste); R\$ 505,16 (Sul); R\$ 480,78 (Centro-Oeste); R\$ 473,35 (Norte) e R\$ 449,82 (Nordeste).

Na tabela 6 apresentam-se os dados referentes ao aumento dos custos da construção civil por região em outubro de 2004, o valor do m² e as variações positivas registradas no acumulado dos últimos 12 meses.

TABELA 6- Dados referentes ao aumento dos custos da construção civil por região em outubro de 2004, valor do m² e as variações positivas registradas no acumulado dos últimos 12 meses.

Região	Outubro	Preço do m ²	Acumulado em 12 meses
Brasil	0,74%	R\$ 496,94	10,20%
Norte	1,13%	R\$ 473,35	8,58%
Nordeste	0,97%	R\$ 449,82	11,20%
Sul	0,85%	R\$ 505,16	9,29%
Sudeste	0,57%	R\$ 533,97	10,34%
Centro-Oeste	0,37%	R\$ 480,78	9,89%

Fonte: IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

2.2.6 MINISTÉRIO DAS CIDADES GASTA 48,5% DE SEU ORÇAMENTO PARA 2004

Consulta feita pelo Jornal do Brasil (JB) no Sistema de Acompanhamento Financeiro do Governo Federal (SIAFI) revelou que quase metade dos ministérios não executou nem 60% do seu orçamento, restando 20 dias para o fim do ano de 2004. Coincidência ou não, ministros cotados para desembarcar do governo numa reforma ministerial foram os que menos aplicaram o dinheiro disponível no orçamento. É o caso do ministro do Esporte, Agnelo Queiroz (PCdoB), e das Cidades, Olívio Dutra (PT). Os dados, até 26 de novembro de

2004, foram fornecidos a pedido do JB pelo gabinete do deputado distrital Augusto Carvalho (PPS-DF).

Entre os 23 ministérios, o do Esporte, de acordo com o SIAFI só investiu 36,1% do seu orçamento. Dos R\$ 218,7 milhões autorizados pela área econômica, gastou apenas R\$ 79 milhões. Desse total, 74% para custeio e apenas 16,4% de investimentos. O ministério das Cidades gastou apenas 48,5%: R\$ 442,8 milhões dos R\$ 911,9 milhões autorizados pelo governo. Do total, 73,4% de custeio e 39,8% de investimento.

A baixa execução registrada nos dois ministérios se refletiu nos principais programas das áreas. O programa Segundo Tempo, um dos carros-chefes do Ministério do Esporte, por exemplo, gastou somente 31,3% (R\$ 20,1 milhões) dos R\$ 64,1 milhões previstos. Os programas Esporte e Lazer na Cidade e Brasil no Esporte de Alto Rendimento só aplicaram respectivamente 9,34% e 24,3% dos seus recursos.

O programa Morar Melhor, do Ministério das Cidades, previsto para beneficiar famílias que recebem até 3 salários mínimos ao mês, envolvendo desde a implantação de serviços de saneamento, até a construção de conjuntos habitacionais para famílias que vivem em áreas de risco, também não atendeu as expectativas. Só executou R\$ 11,1 milhões dos R\$ 41,2 milhões disponíveis em caixa. Ou seja, gastou apenas 26,9% do orçamento.

2.2.7 JUSTIÇA PROMOVE CONCILIAÇÕES

De 22 a 27 de outubro de 2004 a Justiça Federal em Curitiba vai realizar a 3.^a Semana de Conciliação em Ações do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) que já tramitam em grau de recurso no Tribunal Regional Federal da 4.^a Região, em Porto Alegre/RS. Serão realizadas 59 audiências, referentes a 71 processos. Quando as ações foram remetidas para a segunda

instância da Justiça Federal (ao TRF), ainda não havia a possibilidade de acordo entre as partes. Com esta possibilidade, o TRF decidiu tentar a conciliação antes de dar prosseguimento às ações, explica o juiz federal Flávio Antônio da Cruz, na titularidade da Vara do SFH.

Para facilitar a participação das partes nas audiências, evitando o deslocamento até Porto Alegre, o Tribunal decidiu deslocar as sessões para as Sedes da Justiça Federal. A Vara especializada em SFH foi instalada em Curitiba no dia 30 de novembro de 2000, e contabiliza, atualmente, 7.315 ações em andamento. A partir do dia 20 de outubro de 2004, Londrina também contará com Vara exclusiva para matérias do SFH. Serão as duas únicas varas federais do país especializadas em questões habitacionais.

3 CONCLUSÃO

É urgente a intervenção do Comando da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército no setor de habitação para atender seus comandados e respectivas famílias. Como vimos no decorrer desse trabalho, apenas 24,45 % de Capitães e Tenentes e 17,2 % de Subtenentes e Sargentos são atendidos com casas ou apartamentos, conhecidos como PNR, para se instalarem dignamente nas cidades do Paraná e Santa Catarina, onde servirão a Nação Brasileira.

Existem cidades onde a situação é crítica e não há concentração de esforços para novas aquisições ou construção de moradias, visando minimizar o problema. Cita-se como exemplo a Capital Paranaense. As filas de espera são enormes e o pessoal militar sofre as conseqüências pagando a conta, morando em locais afastados de suas unidades militares, sem segurança para suas famílias, reduzindo drasticamente seu poder aquisitivo para honrar o aluguel mensal.

A cada ano que passa a situação se agrava, porque o custo médio da construção é elevado acima da inflação anunciada pelo Governo. As tabelas inseridas nesse trabalho mostram que o metro quadrado saltou de R\$ 514,83 em janeiro de 2001 para R\$ 778,55 em Julho de 2004, segundo o SINDUSCON-PR. Conseqüentemente as manobras patrimoniais pretendidas pelo Comando se tornam mais difíceis porque o universo de empresários interessados em negociar imóveis pertencentes ao Exército se torna cada vez menor. E ainda ao se conseguir realizar alguma transação imobiliária, o resultado final é que o dinheiro arrecadado construirá menos. Por essa razão é necessária uma atuação rápida e eficiente., sob pena de serem desestimulantes novos investimentos na área habitacional por causa dos custos.

A atuação do Comando Regional, através da Comissão Regional de Obras/5, ainda contribuirá para a criação de empregos na construção civil. Como já observamos

anteriormente, cerca de sete mil trabalhadores da construção perderam seus empregos na Grande Curitiba, em julho de 2004.,segundo os números divulgados pelo Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social (Ipardes), em parceria com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A construção civil permaneceu em queda (-10,2%).Outro dado interessante é que o trabalhador da Grande Curitiba continuou recuperando a sua renda. Em julho de 2004 comparado a junho de 2004, o rendimento médio real cresceu 5,5%, passando de R\$ 921,58 para R\$ 972,50 e em relação a igual mês do ano passado, o acréscimo foi de 15,9%. Com isso, verifica-se que o quanto antes existirem investimentos no Setor habitacional melhor, pois o preço da mão-de-obra não pára de aumentar.

O dinheiro para a construção de novos PNR não surgem de uma hora para outra, porém ele existe no âmbito do Governo Federal. O ministério das Cidades, por exemplo, gastou apenas 48,5%: R\$ 442,8 milhões dos R\$ 911,9 milhões autorizados pelo governo. Do total, 73,4% de custeio e 39,8% de investimento. Se houvesse transposição de recursos não empregados por aquele Ministério para o Ministério da Defesa, o que é permitido e está dentro da lei, certamente a realidade seria outra para as famílias dos militares aqui sediados.

Outra importante ação a ser desenvolvida no âmbito regional é tirar proveito dos estudos que estão sendo feitos para facilitar a aquisição da casa própria por parte dos militares. Estes estudos visam cobrar juros abaixo da média cobrada pelo mercado e execução de obras financiadas por meio de cooperativas de crédito. O projeto chamado de “Apoio à Construção da Casa Própria” já está sendo analisado por grupo de trabalho composto por integrantes dos comandos do Exército, Marinha e Aeronáutica. Os ministérios da Defesa, Cidades e a Caixa Econômica Federal também participam das negociações. Com a aquisição da casa própria pelos militares, a demanda por PNR seria drasticamente reduzida, resolvendo o problema em questão.

ANEXOS

NORMAS ADMINISTRATIVAS DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS

Para conhecimento desta 5ª Região Militar - 5ª Divisão de Exército, e devida execução, publico o seguinte:

1ª PARTE - SERVIÇOS DIÁRIOS

Sem alteração

2ª PARTE - INSTRUÇÃO

Sem alteração.

3ª PARTE - ASSUNTOS GERAIS E ADMINISTRATIVOS

ESCALÃO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS

1. NORMAS ADMINISTRATIVAS DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS

O Comandante da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército, no uso da competência que lhe confere o Art. 3º da Portaria Nr 631, de 04 de dezembro de 2001, do Exmo Sr Comandante do Exército, resolve:

Art.1º Aprovar as Normas Administrativas dos Próprios Nacionais Residenciais na Guarnição de CURITIBA-PR, tendo como referência a Portaria Nr 631, de 04 de dezembro de 2001, do Exmo Sr Comandante do Exército.

Art.2º Revogar O Aditamento Nr 02 ao Boletim Regional Nr 003, de 11 de Janeiro de 2000 (Normas Administrativas dos Próprios Nacionais Residenciais na Guarnição de CURITIBA-PR) e Nota de Serviço Nr 01 – Esc Adm/99, de 24 de Fevereiro de 1999.

**NORMAS ADMINISTRATIVAS DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS
NA GUARNIÇÃO DE CURITIBA-PR (NAPNR/5)**

ÍNDICE DOS ASSUNTOS

Art.

CAPÍTULO I - DAS GENERALIDADES

Seção I - Da Finalidade	1º
Seção II - Das Conceituações	2º
Seção III - Da Classificação.....	3º/5º

CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO	6º/7º
---	-------

CAPÍTULO III - DA DISTRIBUIÇÃO

Seção I - Das Disposições Gerais.....	8º/12
Seção II - Dos PNR de Uso Geral	13/14

CAPÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO, DESOCUPAÇÃO E TROCA

Seção I - Da Ocupação.....	15/18
Seção II - Da Desocupação.....	19/26
Seção III - Da Troca.....	27

CAPÍTULO V - DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO DE USO	28
---	----

CAPÍTULO VI - DAS RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO

Seção I - Dos Órgãos de Administração.....	29
Seção II - Dos Permissionários.....	30/31

CAPÍTULO VII - DAS COMPETÊNCIAS E DAS ATRIBUIÇÕES

Seção I - Dos Órgãos de Administração e dos Permissionários.....	32/33
--	-------

CAPÍTULO VIII - DOS DIREITOS E DEVERES DO PERMISSIONÁRIOS

Seção I - Dos Direitos.....	34
Seção II - Dos Deveres.....	35/36

CAPÍTULO IX - DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS	37/40
---	-------

ANEXOS:

“A “ - Tabela para distribuição de PNR de uso geral

“B “ - Tabela para descentralização da manutenção nos PNR

“C “ - Requisição de PNR

CAPÍTULO I

DAS GENERALIDADES

Seção I

Da Finalidade

Art.1º Estas Normas tem por finalidade regular a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais (NAPNR) na Guarnição de CURITIBA-PR, sob a responsabilidade do Comando da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército.

Seção II

Das Conceituações

Art.2º Para fim de aplicação destas Normas, os seguintes termos são conceituados, conforme as IG 50-01:

I - PNR é a edificação, de qualquer natureza, utilizada com a finalidade específica de servir de residência para os militares da ativa do Exército;

II - Conjunto Habitacional é o conjunto formado por mais de um PNR, de mesma natureza, situados em um mesmo edifício ou em uma mesma área residencial;

III - Permissionários são os militares do Exército que recebem autorização da Administração Militar para a ocupação e a utilização de PNR, nas condições ou nas limitações impostas nestas Normas e de acordo com as IG 50-01;

IV - Representante do Permissionário é um dependente do permissionário ou um militar indicado oficialmente pelo mesmo (ou por sua organização militar de vinculação, quando esse estiver impedido por motivo justificável) que substitui o permissionário perante o órgão de administração nos atos previstos nestas Normas;

V - Taxa de Uso é o pagamento mensal devido pelo permissionário, decorrente da ocupação do PNR que lhe foi concedido, a ser cobrado pela Administração e correspondendo a um percentual do soldo estabelecido pelo Comandante do Exército;

VI - Despesas Ordinárias são aquelas destinadas à manutenção preventiva (conservação) do PNR e da áreas comuns em edifício residencial, bem como à manutenção dos serviços necessários ao adequado funcionamento de edifício residencial, sendo de responsabilidade do permissionário;

VII - Despesas Extraordinárias são aquelas destinadas, normalmente, à manutenção corretiva (reparação), não incluindo gastos rotineiros de manutenção de PNR e áreas comuns de edifícios residenciais, sendo custeadas pelo órgão de administração de PNR;

VIII - Manutenção é a atividade corrente destinada a manter ou restaurar o bom aspecto, o adequado funcionamento, as condições de habitabilidade e de utilização das benfeitorias, dos equipamentos e de outros bens móveis do PNR e dos conjuntos habitacionais, abrangendo a conservação e a reparação;

IX - Conservação é a atividade que compreende os trabalhos executados preventivamente ou para eliminar, tão logo se revelem, as falhas e os defeitos provocados, em uma benfeitoria ou instalação, pelo desgaste natural, pela má utilização ou por causas fortuitas; e

X - Reparação é toda obra corretiva executada para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para a qual foi destinada, em face do desgaste provocado pelo tempo de

existência, pela má utilização ou por causas fortuitas.

Seção III

Da Classificação

Art.3º Classificam-se os PNR:

I - Quanto à natureza, em:

a) casas; e

b) apartamentos

II - Quanto ao tipo, em:

a) de oficial-general;

b) de oficial superior;

c) de capitão e tenente;

d) de subtenente e sargento; e

e) de cabo, taifeiro e soldado

III - Quanto à categoria, em:

a) funcional, quando seu uso estiver vinculado à função do militar; e

b) de uso geral, quando destinado aos diversos postos ou graduações.

Art.4º São classificados como PNR funcionais os destinados a:

I - comandante, chefe ou diretor de OM, nomeado para o cargo;

II - chefe de estado-maior;

III - assistente de oficial-general;

IV - motorista de oficial-general.

Art.5º Na Guarnição de CURITIBA, são classificados como funcionais os PNR

destinados aos:

I - Comandante da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército;

- II - Comandante da Artilharia Divisionária da 5ª Divisão de Exército;
- III - Chefe do Estado-Maior da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército;
- IV - Chefe do Estado-Maior da Artilharia Divisionária da 5ª Divisão de Exército;
- V - Comandante do 20º Batalhão de Infantaria Blindado;
- VI - Comandante do 27º Batalhão Logístico;
- VII - Comandante do 5º Batalhão Logístico;
- VIII - Comandante do 5º Grupo de Artilharia e Campanha Auto-Propulsado;
- IX - Comandante do 5º Batalhão de Suprimento;
- X - Comandante do Colégio Militar de Curitiba;
- XI - Chefe da 15ª Circunscrição do Serviço Militar;
- XII - Chefe da Comissão Regional de Obras/5;
- XIII - Chefe do 11º Centro de Telemática;
- XIV - Chefe da 5ª Inspetoria de Contabilidade e Finanças do Exército;
- XV - Diretor do Parque Regional de Manutenção/5;
- XVI - Diretor do Hospital Geral de Curitiba;
- XVII - Comandante da Companhia de Comando da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército;
- XVIII - Comandante da 5ª Companhia de Polícia do Exército;
- XIX - Comandante da 5ª Companhia de Comunicações Blindada;
- XX - Comandante da Bateria de Comando da Artilharia Divisionária/5;
- XXI - Assistente-Secretário do Cmt 5ª RM-5ª DE;
- XXII - Auxiliar do Estado-Maior Pessoal do Cmt 5ª RM-5ª DE;
- XXIII - Auxiliar do Estado-Maior Pessoal do Cmt AD/5.
- XXIV - Motoristas e Taifeiros dos Cmt 5ª RM-5ª DE e Cmt AD/5.

CAPÍTULO II

DA ADMINISTRAÇÃO

Art.6º Na Guarnição de CURITIBA, a administração e distribuição de PNR, será de forma centralizada pela Seção de Administração de PNR (SAPNR/5), subordinada ao Cmdo 5ª RM-5ª DE, e a manutenção nos PNR será de forma descentralizada, conforme anexo “B”.

Art.7º Para a administração das áreas comuns dos conjuntos habitacionais, será escalado um síndico e um subsíndico trimestralmente, representantes dos edifícios junto a SAPNR/5.

CAPÍTULO III

DA DISTRIBUIÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art.8º A distribuição de um PNR consiste em sua destinação a militar movimentado para uma OM da Guarnição ou que nela esteja servindo, que atenda os requisitos previstos para a sua ocupação. A inclusão do militar na relação de pretendentes à ocupação de PNR obedecerá os critérios das IG 50-01, sendo confeccionada pela SAPNR/5 em consonância com a classificação dos tipos de PNR existentes na Guarnição.

§ 1º O militar acompanhado de dependentes terá prioridade na distribuição de PNR.

§ 2º A distribuição de PNR funcional será realizada independentemente de o militar possuir ou não dependentes.

Art.9º Em caso de movimentação de militar dentro da Guarnição, não haverá nova distribuição de PNR, exceto quando:

I - a movimentação envolver PNR funcional;

II - ocorrer a promoção do militar, implicando mudança do tipo de PNR, desde que haja disponibilidade.

Art.10. A cônjuges militares, de círculos diferentes ou não, será distribuído apenas um PNR, sendo permissionário o cônjuge de maior precedência hierárquica.

Parágrafo único - Quando do desligamento do serviço ativo desse permissionário:

I - seus direitos e obrigações serão transferidos para o seu cônjuge, caso sejam do mesmo círculo, o qual passará a ser o permissionário;

II - caso sejam de círculos diferentes, o PNR deverá ser desocupado de acordo com o previsto no Art. 20, inciso IV, destas Normas, aplicando-se ao cônjuge militar que permanece no serviço ativo os critérios de distribuição previstos no capítulo III destas Normas, no que lhe couber; e

III - a movimentação envolver PNR distribuído à OM de origem.

Art.11. Tendo em vista que o número de PNR não atende às necessidades do efetivo existente na Guarnição de CURITIBA, e a fim de evitar problemas sócio-econômicos, só será distribuído PNR ao militar classificado em

OM da Guarnição que possuir dependentes legais, residindo sob o mesmo teto.

Art.12. É condição para a distribuição de PNR que o militar esteja inscrito na Seção de Administração de Próprios Nacionais Residenciais da Guarnição de CURITIBA-PR (SAPNR/5), a qual será feita pela OM do militar através da requisição constante do anexo "C".

Seção II

Dos PNR de Uso Geral

Art.13. A distribuição de PNR na Guarnição de CURITIBA, será realizada pela SAPNR aos militares prontos para o serviço, obedecendo aos seguintes critérios:

I - compatibilidade entre o posto ou graduação do militar e os tipos de PNR disponíveis;

II - maior tempo de permanência do militar na Guarnição, contado a partir da data de apresentação pronto para o serviço, para os PNR distribuídos centralizadamente por essa guarnição;

§ 1º Havendo empate na aplicação dos critérios de que trata este artigo, o desempate far-se-á baseado na precedência hierárquica.

§ 2º A disponibilidade de PNR por cotas de distribuição consta do anexo "A".

§ 3º O militar de carreira terá prioridade para a distribuição em relação ao militar temporário, o qual concorrerá à ocupação somente a título precário.

§ 4º A distribuição será precedida de consulta aos militares inscritos na lista de espera, a qual deverá ser respondida no prazo máximo de 08 (oito) dias.

§ 5º O militar que, ao ser designado para missão no exterior, desacompanhado dos dependentes, estiver em lista de espera aguardando distribuição de PNR, será mantido na sua posição, devendo a ocupação ser realizada por seus dependentes.

§ 6º Quando um militar exonerado do comando for classificado na mesma guarnição, essas normas considerarão seu tempo de OM de destino a partir da data de publicação de sua classificação em boletim do órgão movimentador, devendo a ocupação do novo PNR ocorrer em prazo a ser definido pela SAPNR/5.

Art.14. Ocorrendo a promoção do militar que já ocupa PNR, serão obedecidos os seguintes critérios:

I - quando não houver incompatibilidade entre seu novo posto ou graduação e o tipo de imóvel, permanecerá ocupando o PNR que lhe estava distribuído;

II - havendo incompatibilidade, continuará ocupando o imóvel que lhe estava distribuído, até que haja disponibilidade de PNR de tipo correspondente ao seu novo posto ou graduação, ao qual concorrerá obedecendo a sua posição na relação dos candidatos à ocupação, observando-se como “data considerada”, a data de apresentação pronto para o serviço na Guarnição.

III - havendo mais de um militar promovido, a prioridade para ocupação de PNR de tipo superior obedecerá aos seguintes fatores, pela ordem:

- a) precedência hierárquica; e
- b) maior tempo de ocupação de PNR.

Parágrafo único - Ocorrendo a promoção do militar que estiver relacionado na lista de espera entre os pretendentes à ocupação de PNR, este passará a concorrer no universo correspondente ao novo posto ou graduação, respeitando-se a data de apresentação pronto para o serviço na Guarnição.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO, DESOCUPAÇÃO E TROCA

Seção I

Da ocupação

Art.15. A ocupação do PNR será precedida da lavratura, pelo representante da administração do PNR e permissionário (ou seu representante), do Termo de Permissão de Uso e do Termo Inicial de Vistoria.

§ 1º O Termo de Permissão de Uso caracterizará a submissão do permissionário às normas concernentes ao uso de PNR no Exército.

§ 2º O Termo Inicial de Vistoria do PNR registrará as condições verificadas, inicialmente, no imóvel e nos bens móveis que a ele estiverem distribuídos.

Art.16. A ocupação do PNR será considerada a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso, quando o órgão de administração entregará as chaves do PNR ao permissionário ou a seu representante constituído oficialmente junto ao referido Órgão, ficando registrados:

I - o recebimento das chaves do imóvel objeto da permissão;

II - o integral conhecimento das normas administrativas relacionadas ao uso de PNR; e

III - as condições do imóvel e dos bens móveis constantes do Termo Inicial de Vistoria.

Art.17. Os PNR que se acharem vagos temporariamente, por falta de pretendentes regulares, poderão ser ocupados a título precário, mediante ato discricionário do Comandante da Guarnição.

§ 1º A distribuição de PNR a título precário observará os critérios estabelecidos nestas Normas, naquilo que couber.

§ 2º A ocupação a título precário será uma concessão do Comandante da Guarnição, podendo ser revogada a qualquer momento.

§ 3º Os militares ocupantes dos cargos e funções relacionados no Art 5º e que não pretendam ocupar ou concorrer à ocupação de PNR, deverão informar sua decisão por escrito à SAPNR/5.

a) A manutenção e conservação destes PNR, bem como o controle do material carga, permanecerá como responsabilidade da OM detentora, cabendo à SAPNR/5 apenas a indicação do usuário.

b) Os recursos referentes a taxa de uso do PNR, deverão ficar nas OM detentoras dos PNR funcionais. Para isto, a OM a que pertencer o militar que ocupou o PNR, deverá implantá-lo com o código UA do PNR funcional, de forma que o desconto (70% UA) seja em favor da OM responsável pela manutenção (conforme anexo “B”).

Art.18. A utilização de PNR para fim estritamente não-residencial dependerá de autorização específica do Comandante Militar do Sul, após ouvido o DEC.

Seção II

Da Desocupação

Art.19. A desocupação do PNR consiste na entrega das chaves ao respectivo órgão de administração pelo permissionário ou por seu representante.

Parágrafo único - Na entrega do PNR, que deverá estar limpo e com a grama cortada, o permissionário deverá estar quite com todos os débitos referentes ao PNR que ocupava.

Art.20. A desocupação do PNR deverá ocorrer:

I - até o término do período de trânsito, quando da movimentação do permissionário para outra guarnição;

II - no prazo de dez dias, em caso de desocupação voluntária, contados a partir da data da comunicação por escrito ao órgão de administração;

III - no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação do fato gerador da desocupação em boletim interno da OM, quando:

a) o permissionário for promovido e permanecer na mesma guarnição, fazendo jus a outro tipo de PNR que esteja disponível;

b) o permissionário for excluído do serviço ativo em decorrência de:

1. licenciamento;

2. demissão;

3. a bem da disciplina; ou

4. perda de posto ou patente.

c) o permissionário entrar em licença para tratar de interesse particular por mais de noventa dias e houver necessidade de distribuição do PNR a pretendente regular;

d) o permissionário perder o direito a PNR funcional;

e) o PNR necessitar de reparação, comprovada mediante vistoria técnica, que exija sua desocupação;

f) houver interesse ou conveniência da administração, plenamente justificado pelo Cmdo 5ª RM-5ª DE e homologado pelo CMS;

g) o PNR estiver ocupado a título precário e houver necessidade de distribuí-lo a pretendente regular; e

h) os moradores não mantiverem conduta compatível com o meio social a que pertencem, comprovada mediante sindicância instaurada pelo comandante da guarnição ou da OM responsável pelo PNR;

IV - no prazo de sessenta dias, contados a partir da data da publicação em boletim interno da OM:

- a) do ato de transferência para a reserva remunerada ou reforma; e
- b) do trânsito em julgado de sentença condenatória por crime de deserção;

V - no prazo de cento e vinte dias, contados a partir da data de exclusão por falecimento do permissionário; e

VI - no prazo de duzentos e dez dias, contados a partir da data da publicação de ato oficial que passa o permissionário à situação de extraviado em boletim interno da OM.

§ 1º Quando o PNR for destinado a comandante, chefe ou diretor de OM, sua desocupação deverá ocorrer até a data da transmissão do cargo ao substituto.

§ 2º Os militares matriculados em cursos ou estágios que residirem em PNR poderão continuar ocupando os mesmos durante a realização dos cursos ou estágios, desde que não ocorra o desligamento da OM de origem.

§ 3º O militar designado para missão no exterior, independente do prazo de sua duração, poderá, a seu critério, permanecer ocupando o PNR quando a referida missão impuser o deslocamento do militar desacompanhado de seus dependentes.

Art.21. Quando transitar em julgado sentença judicial decretando a separação do casal, somente o permissionário, acompanhado ou não dos seus dependentes, poderá permanecer ocupando o PNR.

Art.22 Havendo inobservância dos prazos previstos para a desocupação de PNR, a OM responsável pela administração de PNR deverá:

- I - determinar, por escrito, ao ocupante do PNR para que proceda à desocupação sob as penas da lei;
- II - comunicar o fato à OM a que estiver subordinado o permissionário para imposição das sanções disciplinares regulamentares;
- III - após notificar antecipadamente o ocupante de PNR, aplicar multa mensal equivalente a dez vezes o valor da Taxa de Uso, caso o permissionário ou seus dependentes permaneçam ocupando o imóvel após decorrido o prazo estabelecido para a sua desocupação;
- IV - reaplicar a multa a cada período de trinta dias, ou fração, subseqüentes à data de desocupação; e
- V - providenciar, obrigatoriamente, junto à Advocacia Geral da União, decorridos trinta dias da data prevista para desocupação do imóvel pelo permissionário, a propositura de ação de reintegração de posse.

§ 1º A multa por ocupação irregular de PNR é um desconto classificado como obrigatório e sua cobrança dar-se-á mensalmente, por meio do Sistema de Pagamento de Pessoal, sempre que possível.

§ 2º Os valores das multas, citadas no § 1º deste artigo, que não puderem ser descontados por excederem os limites estipulados pela Lei de Remuneração dos Militares, serão considerados como dívida para com a Fazenda Nacional e serão descontados, assim que houver margem consignável disponível, até sua total liquidação, ou saldados pelo próprio militar no órgão de administração do PNR.

§ 3º Quando não for possível o desconto em folha de pagamento, o valor correspondente à Taxa de Uso, à multa por ocupação irregular e aos demais encargos deverá ser recolhido pelo permissionário diretamente ao órgão de administração de PNR, devendo os débitos não quitados serem considerados como dívida para com a Fazenda Nacional.

§ 4º O valor da Taxa de Uso a ser considerado no cálculo da multa de que trata o inciso III deste artigo, no que se refere aos militares excluídos do serviço ativo, pensionistas e/ou dependentes enquadrados no art. 20, incisos IV a VI, destas Normas, será o correspondente ao posto, à graduação ou à categoria funcional que detinha o permissionário, quando na situação de atividade.

§ 5º A aplicação da multa não isenta o permissionário do pagamento dos valores correspondentes à Taxa de Uso e aos demais encargos pela ocupação do PNR.

Art.23. O militar, quando for transferido para a reserva remunerada e permanecer ocupando PNR nos termos destas Normas, continuará a ser descontado no valor da Taxa de Uso correspondente ao seu posto ou graduação, além de ressarcir à OM responsável pelo PNR as despesas referentes aos demais encargos a que estiver sujeito o PNR, tais como os serviços públicos de água, esgoto, luz, gás, telefone e outros encargos de responsabilidade de um permissionário.

Art.24. A prioridade para desocupação de PNR distribuído a título precário obedecerá aos seguintes critérios, quanto ao permissionário, pela ordem:

- I - maior tempo de ocupação; e
- II - menor precedência hierárquica.

Art.25. As providências para a desocupação e para a entrega de PNR nos prazos previstos contarão com a participação direta da OM a que pertence o permissionário, a qual fiscalizará o cumprimento das normas estabelecidas, na forma solicitada pela SAPNR.

Art.26. A desocupação de PNR será precedida de vistoria pelo órgão de administração na presença do permissionário do PNR ou seu representante, com vistas à lavratura do respectivo Termo de Desocupação de PNR, onde serão registradas, à luz do contido no Termo Inicial de Vistoria e nos controles da administração, todas as faltas e deficiências encontradas,

estabelecendo as responsabilidades respectivas entre o permissionário e a administração militar.

§ 1º Após a vistoria, que se encerra com a entrega das chaves, o permissionário ou seu representante deverá comparecer à sua OM de vinculação para o ajuste final de contas, devendo tal procedimento ser verificado pela OM a que estiver o mesmo vinculado, antes que tome novo destino.

§ 2º Constatada a existência de débito proveniente de obras ou de serviços que devam ser realizados para a recuperação do imóvel, seus acessórios ou equipamentos a ele integrados, ou ainda a existência de quaisquer outros débitos de responsabilidade do permissionário, a SAPNR/5 ou OM responsável encaminhará expediente de cobrança ao órgão de destino do militar.

Seção III

Da Troca

Art.27. Ao permissionário poderá ser concedida troca de PNR, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - ser a solicitação feita por intermédio da OM do usuário à SAPNR/5, após satisfeitas as demais condições deste artigo;

II - não haver ônus para o Exército; e

III - estar o permissionário ocupando o PNR no mínimo há dois anos, salvo por:

- a) parecer médico expresso por junta de inspeção de saúde;
- b) ter ocorrido aumento do número de dependentes; ou
- c) interesse do serviço, desde que formalmente declarado.

Parágrafo único - O permissionário deverá ocupar o novo PNR no prazo máximo de dez dias, a contar da comunicação da SAPNR/5 à OM do usuário.

CAPÍTULO V

DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

Art.28. Extinguir-se-á a permissão de uso de PNR, independentemente de qualquer formalidade, quando o permissionário:

I - não ocupar o imóvel em trinta dias, contados a partir da data em que se der a outorga da permissão, exceto em caráter excepcional e a critério do órgão de administração de PNR;

II - não manifestar sua concordância expressa ao Termo Inicial de Vistoria do PNR, no prazo de trinta dias, contados a partir da data em que se der outorgada a permissão;

III - atrasar o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel por prazo superior a três meses;

IV - incidir nos casos de desocupação de PNR previstos no art. 20 destas Normas; e

V - der causa à cassação da permissão de uso, ao infringir quaisquer das disposições previstas nos Art. 35 e 36 destas Normas.

CAPÍTULO VI

DAS RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO

Seção I

Dos Órgãos de Administração

Art.29. As despesas extraordinárias dos PNR, desde que não tenham sido originadas pelo(s) permissionários, são atribuições de responsabilidade das OM com encargos de administração de PNR, conforme distribuição constante do anexo "B". Estas despesas extraordinárias são:

I - reparação de telhados;

II - reforma ou substituição dos portões de garagem, incluindo troca de motor e reposição de conjuntos ou peças;

III - reparação, reforma ou revisão das redes elétrica, hidráulica e sanitária do PNR e das áreas comuns;

IV - pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias dos PNR e das áreas comuns;

V - substituição de portas e janelas do PNR;

VI - instalação e substituição de porteiro eletrônico;

VII - reparação, reforma ou substituição de bombas d'água de cisterna;

VIII - reparação dos distribuidores gerais de rede telefônica;

IX - manutenção de praças, áreas comuns e de lazer dos conjuntos habitacionais;

X - instalação, reforma ou substituição de antenas coletivas;

XI - aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;

XII - demarcação de pisos em vagas de estacionamento, quadras de esportes e congêneres;

XIII - limpeza de caixa d' água, de esgotos e de fossas;

XIV - reparação, reforma ou substituição de grupos-geradores;

XV - consertos de alvenaria, revestimento de muros, cercas, superfícies superfícies impermeabilizadas e pavimentação;

XVI - substituição e repletamento de pisos e revestimentos (tacos, ladrilhos, azulejos, pastilhas), peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros, aparelhos de iluminação em geral e lâmpadas das áreas de uso comum; e

XVII - recarga ou a substituição de extintores de incêndio.

XVIII - o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade do permissionário.

Seção II

Dos Permissionários

Art.30. São atribuições de responsabilidade dos permissionários as despesas ordinárias de PNR e de áreas comuns de edifícios residenciais, tais como:

I - manutenção da pintura do PNR nas mesmas condições em que foi recebida, quando o período de ocupação for inferior a dois anos;

II - manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes, nas mesmas condições em que foram recebidos;

III - manutenção e funcionamento dos interruptores, tomadas e luminárias do PNR;

IV - manutenção das portas do PNR, incluindo confecção de chaves;

V - manutenção da instalação de gás no interior do PNR;

VI - manutenção e funcionamento das torneiras, registros e bóias da rede hidráulica do PNR;

VII - substituição de lâmpadas do PNR; e

VIII - manutenção de aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo do respectivo PNR.

Art.31. São também despesas de responsabilidade do permissionário serviços e atividades de manutenção necessários ao adequado funcionamento do PNR e, quando for o caso, do edifício residencial e suas áreas comuns, tais como:

I - taxa de uso do PNR;

II - consumos de energia elétrica e de água, do PNR e das áreas comuns em edifícios residenciais;

III - conta telefônica do PNR;

IV - taxas de gás, água e esgoto do PNR;

V - taxas cobradas por órgãos estaduais e municipais, desde que exclusivamente do PNR;

VI - despesas de combate a insetos e roedores referentes ao PNR;

VII - seguro contra incêndio;

VIII - serviços de zeladoria, portaria e vigilância;

IX - a manutenção de portões de garagem, aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo do edifício residencial;

X - a manutenção de antenas coletivas; e

XI - a manutenção, exceto a reposição de conjuntos e peças, de outras benfeitorias, instalações, equipamentos e aparelhos, quando de uso exclusivo do PNR ou coletivo.

§ 1º Visando a economia de recursos e a uniformidade da prestação, os serviços de limpeza das áreas comuns (varredura, lavagem e enceramento de corredores, escadas, calçadas, limpeza de áreas envidraçadas, garagens, estacionamentos, jardins e lixeiras, recolhimento do lixo, etc.), dos edifícios residenciais serão realizados por empresa especializada, contratada pelo Comando 5ª RM-5ª DE, mediante procedimento licitatório.

§ 2º O valor mensal contratado, nos termos do § 1º, será dividido pelo número de unidades habitacionais dos edifícios residenciais e atribuído a cada permissionário, como encargo de ocupação. O síndico do edifício terá o encargo de cobrar o valor do rateio, recolhendo-o diretamente a SAPNR/5, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido. As cotas relativas as unidades desocupadas serão de responsabilidade do Comando da 5ª RM-5ª DE.

§ 3º Os serviços mencionados no § 1º serão realizados conforme normas expedidas pela SAPNR/5, que especificará os dias e horários, o número de pessoas empregadas e outras condições, bem como, pelas cláusulas contratuais.

§ 4 A execução dos serviços especificados no § 1º será fiscalizada pelo síndico de cada edifício, que deverá realizar o controle da qualidade dos serviços, da assiduidade e da pontualidade dos (as) empregados (as) da contratada, podendo, ainda, determinar, ao preposto da contratada, as tarefas a serem executadas, devendo relatar qualquer irregularidade, por escrito, à SAPNR/5.

CAPÍTULO VII

DAS COMPETÊNCIAS E DAS ATRIBUIÇÕES

Dos Órgãos de Administração e dos Permissionários

Art.32. À SAPNR/5 e às OM com encargo de administração de PNR compete:

I - providenciar para que a ocupação ou a desocupação do PNR seja feita mediante assinatura de Termo de Permissão de Uso, Termo Inicial de Vistoria, Termo de Desocupação e de outros documentos necessários, nos quais fiquem perfeitamente registradas as condições em que se encontram o imóvel, seus equipamentos, instalações e mobiliário;

II - cobrar dos permissionários as despesas correspondentes aos danos causados aos PNR, a seus equipamentos, instalações e mobiliário;

III - realizar vistorias sob sua responsabilidade, sempre com a presença do permissionário ou de seu representante;

IV - solicitar aos órgãos competentes as providências ou os recursos necessários a reparação e substituição de equipamentos, móveis e utensílios, que excedam a sua capacidade financeira e que não sejam decorrentes de incúria ou de má utilização por parte dos moradores;

V - providenciar o ajuste de contas com o permissionário por ocasião da desocupação e da entrega do PNR; e

VI - cobrar dos permissionários as despesas relativas aos serviços de limpeza e conservação quando estas forem contratadas pela SAPNR/5.

Art.33. Aos permissionários compete cumprir as determinações prescritas nestas Normas e as determinações da SAPNR.

CAPÍTULO VIII

DOS DIREITOS E DEVERES DO PERMISSIONÁRIO

Seção I

Dos Direitos

Art.34 São direitos dos permissionários:

I - usar o PNR e as partes comuns sem prejudicar os moradores dos demais PNR e sem comprometer a estética, a segurança e a tranqüilidade da Vila Militar, tudo sem prejuízo da responsabilidade pessoal perante a legislação correspondente, por cuja violação responderá;

II - solicitar à SAPNR/5, dentro da rotina estabelecida, os trabalhos de manutenção necessários ao PNR, sob responsabilidade desse órgão;

III - permanecer como permissionário do PNR durante Licença para Tratamento de Saúde ou Licença Especial; e

IV - fazer uso de todas as prerrogativas previstas nestas Normas e na legislação em vigor.

Seção II

Dos Deveres

Art.35 São deveres do permissionário:

I - cumprir e fazer cumprir por seus dependentes, empregados e demais moradores do seu PNR as prescrições das IG 50-01 e destas Normas;

II - comparecer no órgão de administração de PNR, quando solicitado e por ocasião do recebimento e da restituição das chaves do PNR que lhe foi designado ou que tenha desocupado;

III - lavrar o Termo Inicial de Vistoria, o Termo de Permissão de Uso e o Termo de Desocupação de PNR, juntamente com o representante do órgão de administração de PNR;

IV - preencher toda a documentação de controle estabelecida pela administração de PNR;

V - usar o PNR que lhe foi distribuído única e exclusivamente para residência própria e de seus familiares, sendo-lhe vedada qualquer outra destinação;

VI - zelar pela conservação do PNR, dos seus bens móveis e das áreas comuns;

VII - cumprir as normas de segurança vigentes;

VIII - respeitar a privacidade dos demais moradores a qualquer hora;

IX - guardar silêncio, obrigatoriamente, no período compreendido entre as vinte e duas e as seis horas do dia seguinte;

X - permitir o acesso, ao PNR, do representante do órgão de administração, sempre que lhe for previamente solicitado, com vistas a facilitar os trabalhos e procedimentos necessários daquele órgão;

XI - ocupar e desocupar o PNR dentro dos prazos previstos nestas Normas; e

XII - cumprir as normas vigentes a respeito de animais domésticos.

Art.36. É vedado ao permissionário do PNR:

I - guardar ou depositar no PNR, ou em qualquer parte do edifício residencial, explosivos, artificios pirotécnicos, inflamáveis, armas que não sejam de uso pessoal permitido ou qualquer material capaz de exalar mau cheiro, oferecer perigo à segurança ou trazer incômodo aos moradores;

II - utilizar as áreas de recreação ou de uso comum com outra finalidade que não a de entretenimento dos moradores, realização de palestras e reuniões;

III - fazer qualquer modificação, reforma ou reparação no PNR, sem a prévia autorização da SAPNR/5; e

IV - utilizar os empregados ou militares do órgão de administração de PNR em outras atividades estranhas ao serviço ou mesmo dar-lhes ordens diretas, salvo nos casos de reconhecida urgência.

§ 1º É vedado, também, ao permissionário fazer quaisquer benfeitorias nas dependências do PNR ou do edifício residencial, sem a prévia autorização da administração.

§ 2º Ao permissionário que realizar benfeitorias em PNR ou edifício residencial não caberá nenhuma indenização, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

CAPÍTULO IX

DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS

Art.37 Nenhum acréscimo ou alteração de projeto ou de especificação primitiva será feito em PNR sem autorização do DEC, particularmente para modificações de vulto referentes a materiais, equipamentos e instalações de PNR.

Art.38. A manutenção de PNR a ser ocupado a título precário será realizada pela OM de vinculação do último permissionário, atendendo às condições básicas de moradia.

Art 39. Nos PNR funcionais de oficial-general, os seguintes procedimentos serão adotados, tendo em vista o interesse da segurança e do serviço inerentes a essas autoridades:

I - instalação de, pelo menos, um telefone oficial destinado às ligações de serviço, cuja despesa correrá por conta de recursos próprios da Unidade Administrativa (UA) encarregada da administração do PNR; e

II - custeio, pela UA correspondente, das despesas com serviços públicos em instalações específicas para os serviços de segurança e outros.

Art.40. Os casos omissos serão submetidos à apreciação do Comandante da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército.

2. ANEXO “A”

ANEXO “A”

Alterado e publicado no Boletim Regional Nr 033, de 04 de Maio de 2004, as novas cotas de PNR de Uso Geral, para vigorar no ano de 2004.

Obs: As cotas de PNR mudam anualmente, motivo pelo qual não serão objetos de transcrição nesse trabalho.

3. ANEXO “B”

ANEXO “B”

DESCENTRALIZAÇÃO DA MANUTENÇÃO DOS PNR

a. FINALIDADE

Dar conhecimento as OM da Guarnição de CURITIBA sobre a descentralização da manutenção, conservação ou reparação nos PNR da Guarnição.

b. REFERÊNCIA

Portaria Ministerial nº 631, de 04 de Dezembro de 2001, que aprova as Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01).

c. OBJETIVOS

- 1) Agilizar os trabalhos de manutenção dos PNR;
- 2) Proporcionar uma melhor apresentação dos PNR da Guarnição;
- 3) Proporcionar maior conforto e bem-estar ao permissionário de PNR;
- 4) Atender em melhores condições o permissionário de PNR.

d. CONSIDERAÇÕES GERAIS

1) A Guarnição de CURITIBA dispõe de PNR para oficiais e praças, sendo 64 casas e 64 apartamentos;

2) Os PNR estão localizados em 6 bairros; Batel, Seminário, Água Verde, Bacacheri, Boqueirão e Pinheirinho, e muitos destes situam-se próximos às Unidades valor Batalhão:

- a) Casas Cap/Ten/St/Sgt Pinheirinho – próximo 5º B Log
- b) Casas St/Sgt Boqueirão – próximo 5º GAC Ap; e
- c) Apartamentos St/Sgt Bacacheri – próximo 27º B Log.

3)A maioria dos PNR foi construída há mais de 30 anos;

4)Alto custo da mão-de-obra civil para realizar a manutenção;

5) Insuficiência da indenização de moradia retida no Cmdo 5ª RM-5ª DE (70%);

6)Inexistência de mão-de-obra qualificada na Cia C 5ª RM-5ª DE, na quantidade necessária para atender a manutenção de todos os PNR da Guarnição; e

7)Existência nas OM da Equipe de Serviços Gerais com possibilidade de atender aos trabalhos de manutenção dos PNR sob sua responsabilidade, barateando em consequência os custos.

e. EXECUÇÃO

1) Localização e Destinação dos PNR

a) PNR funcionais

Destinação	Localização	
	Bairro	Endereço
Cmt 5ª RM-5ª DE	OMITIDO	OMITIDO
Cmt AD/5		
Ch EM 5ª RM-5ª DE		
Ch EM AD/5		
Cmt, Ch e Dir OM		
Aux EMP 5ª RM-5ª DE		
Aux EMP AD/5		
Cb, Tf e Sd		

b) PNR de uso geral

Destinação	Localização	
	Bairro	Endereço
Of Sup	Seminário	OMITIDO
Cap/Ten	Seminário	
Of Sup	Água Verde	
Cap/Ten		
Cap/Ten	Pinheirinho	
St/Sgt	Bacacheri	
St/Sgt	Boqueirão	
St/Sgt	Pinheirinho	

2) Responsabilidade de manutenção e conservação dos PNR

a) PNR funcionais

(1) Oficiais-Generais

Permissionário	Localização		OM Responsável
	Bairro	Endereço	
Cmt 5ª RM-5ª DE		OMITIDO	
Cmt AD/5			

(2) Ch EM 5ª RM-5ª DE e AD/5

Permissionário	Localização		OM Responsável
	Bairro	Endereço	
Ch EM 5ª RM-5ª DE		OMITIDO	
Ch EM AD/5			

(3) Cmt, Ch e Dir OM

Permissionário	Localização		OM Responsável
	Bairro	Endereço	
Cmt 20° BIB		OMITIDO	
Cmt 27° B Log			
Cmt 5° B Sup			
Cmt 5° GAC Ap			
Cmt 5° B Log			
Cmt CMC			
Dir Pq R Mnt/5			
Dir HGeC			
Ch 15ª CSM			
Ch 5ª ICFEx			
Ch CRO/5			
Ch 11° CT			
Cmt Cia C 5ª RM-5ª DE			
Cmt 5ª Cia PE			
Cmt Bia C AD/5			
Cmt 5ª Cia Com Bld			

(4) Ass Sec Cmt 5ª RM-5ª DE e Aux EMP

Permissionário	Localização		OM Responsável
	Bairro	Endereço	
Ass Sec Cmt 5ª RM-5ª DE		OMITIDO	
Aux EMP 5ª RM-5ª DE			
Aux EMP AD/5			

(5) Cb e Tf

Permissionário	Localização		OM Responsável
	Bairro	Endereço	
Cabo motoristas e Taifeiros Cmt 5ª RM-5ª DE e Cmt AD/5		OMITIDO	

b) PNR de uso geral

Permissionário	Localização		OM Responsável
	Bairro	Endereço	
Of Sup	OMITIDO	OMITIDO	OM a que pertencer o militar
			20° BIB
			HGe C
			Cia C 5ª RM-5ª DE
Cap/Ten			20° BIB
Cap/Ten (Solteiro)			OM a que pertencer o militar
Of Sup			5° B Sup
Cap/Ten			Pq R Mnt/5
Cap/Ten			5° B Log
St/Sgt			27° B Log
St/Sgt			5° GAC Ap
St/Sgt			5° B Log

3) Atribuições das OM

Para efeito desta instruções, as Organizações Militares deverá realizar as atividades de manutenção previstas no Art 32, da Seção I e Capítulo VI (DAS RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO), das Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01)

4) Atribuições dos Permissionários

Conforme previsto Art 35, 36 e 37 da Seção II e Capítulo VI (DAS RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO), das Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01)

f. RECURSOS FINANCEIROS

1) Descontos das Taxas de Uso

a) PNR funcionais

Os militares que ocuparem PNR funcionais, terão sua forma de desconto da taxa de uso de PNR (70% UA), em favor de suas respectivas OM, responsáveis pela manutenção, conservação e reparação dos PNR.

b) PNR de uso geral

a) O valor do desconto para ocupantes de PNR é equivalente a 5% do soldo; e

b) Os militares que ocuparem PNR de uso geral, deverão ter sua forma de desconto da taxa de uso do PNR (70% UA), no Código 239, em favor Cmdo 5ª RM-5ª DE (025007), onde ficará centralizado todo recurso financeiro, sob a responsabilidade da SAPNR/5, tendo a sua distribuição e aplicação dos recursos financeiros da forma que se segue:

2) Aplicação dos Recursos Financeiros

a) PNR funcionais

As OM dos militares que ocupam PNR funcionais são responsáveis pelas suas despesas com manutenção, conservação e reparação.

b) PNR de uso geral

Aos militares que ocupam PNR de uso geral, a distribuição desses recursos para despesas extraordinárias será da seguinte forma:

(1) Os Permissionários, Síndicos ou Subsíndicos, informarão através de documento a SAPNR/5, a necessidade do serviço de manutenção, conservação ou reparação a ser realizado no PNR ou Conjunto Habitacional;

(2) A SAPNR/5 solicitará à OM responsável pela manutenção, a execução do serviço solicitado pelo referido militar, ficando esta responsável de remeter a SAPNR/5 um orçamento com o(s) valor(es) do(s) material(is) necessário para execução do serviço; e

(3) A SAPNR/5 enviará dentro de suas possibilidades e prioridades, o valor solicitado pela OM, para que ela execute o serviço.

4. ANEXO “C”

ANEXO “C”

MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

CMS - 5ª RM-5ª DE

(OM)

REQUISIÇÃO DE PNR

Requisição Nr ____ Curitiba-PR, ____ de _____ de ____.

Do Cmt, Ch ou Dir OM
Ao Sr Ch EM 5ª RM-5ª DE

1. Dados Pessoais

Nome: _____

Posto/Grad: _____ Arma/Quadro/Sv: _____ Idt: _____

Data de Praça: _____ Data de Nascimento: _____

2. Organização Militar

Origem: _____ Data de Apresentação Pr/ Sv GU: _____

Data da Última Promoção: _____ Data que Adquiriu Dependente: _____

3. Motivo da Requisição

- a. Movimentação Normal.....()
- b. Promoção (Mudança de Círculo).....()
- c. Reside na Gu e deseja PNR.....()
- d. Motivo de Saúde (troca de PNR).....()
- f. Outros.....()

4. Dependentes legais, residentes sob o mesmo teto e constantes das alterações do militara. Esposa Sim () Não ()

b. Filhos Nr _____

c. Outros Nr _____

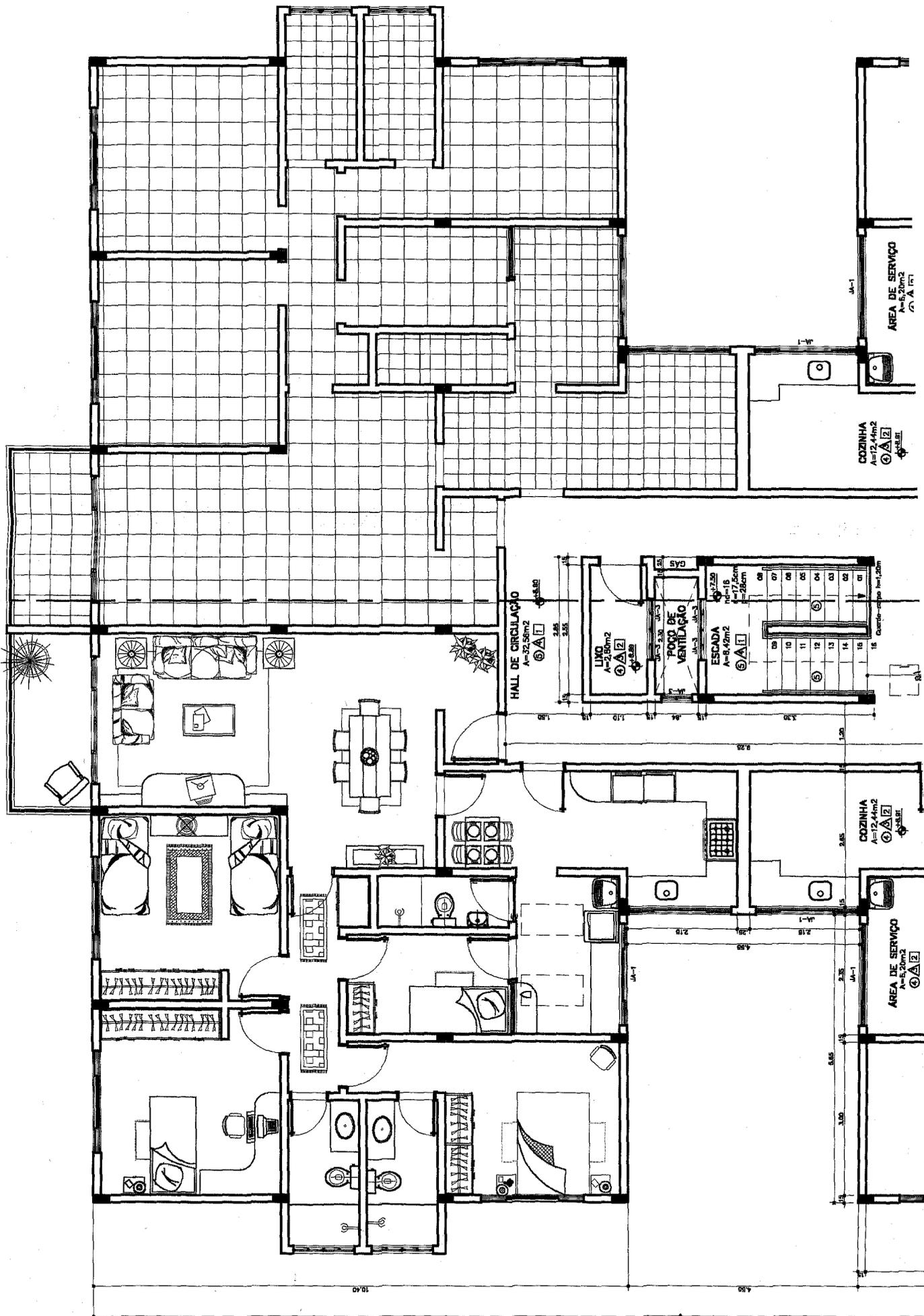
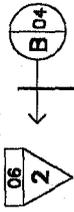
d. Justificativa de outros dependentes que vivam sob o mesmo teto (se for o caso).

5. Assinatura do Comandante.

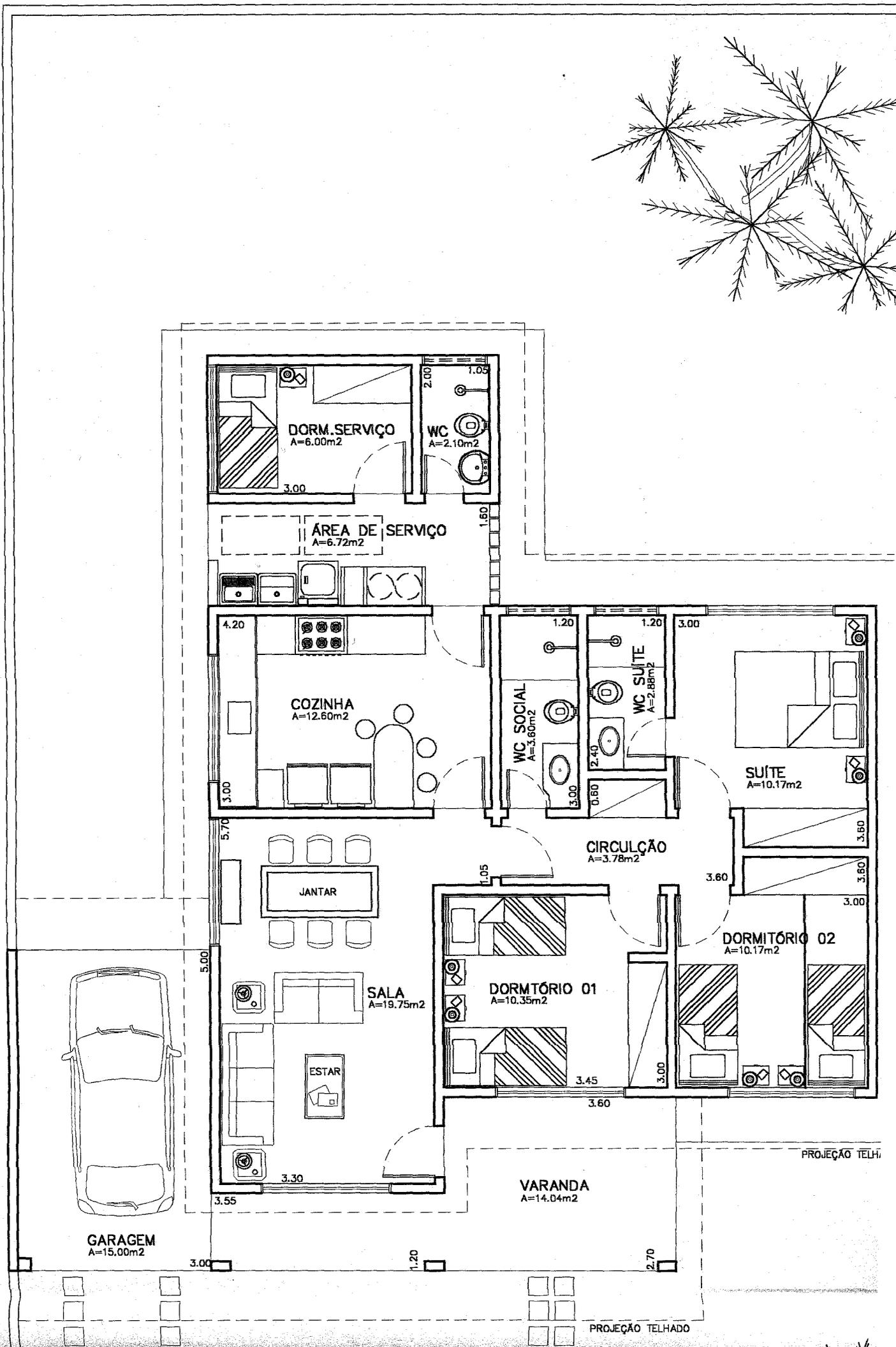
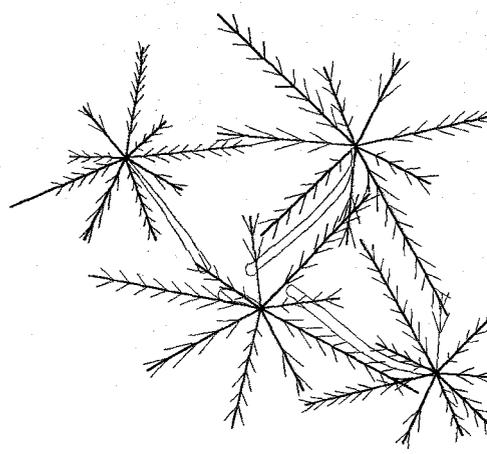
 Nome / Posto / OM

PLANTAS

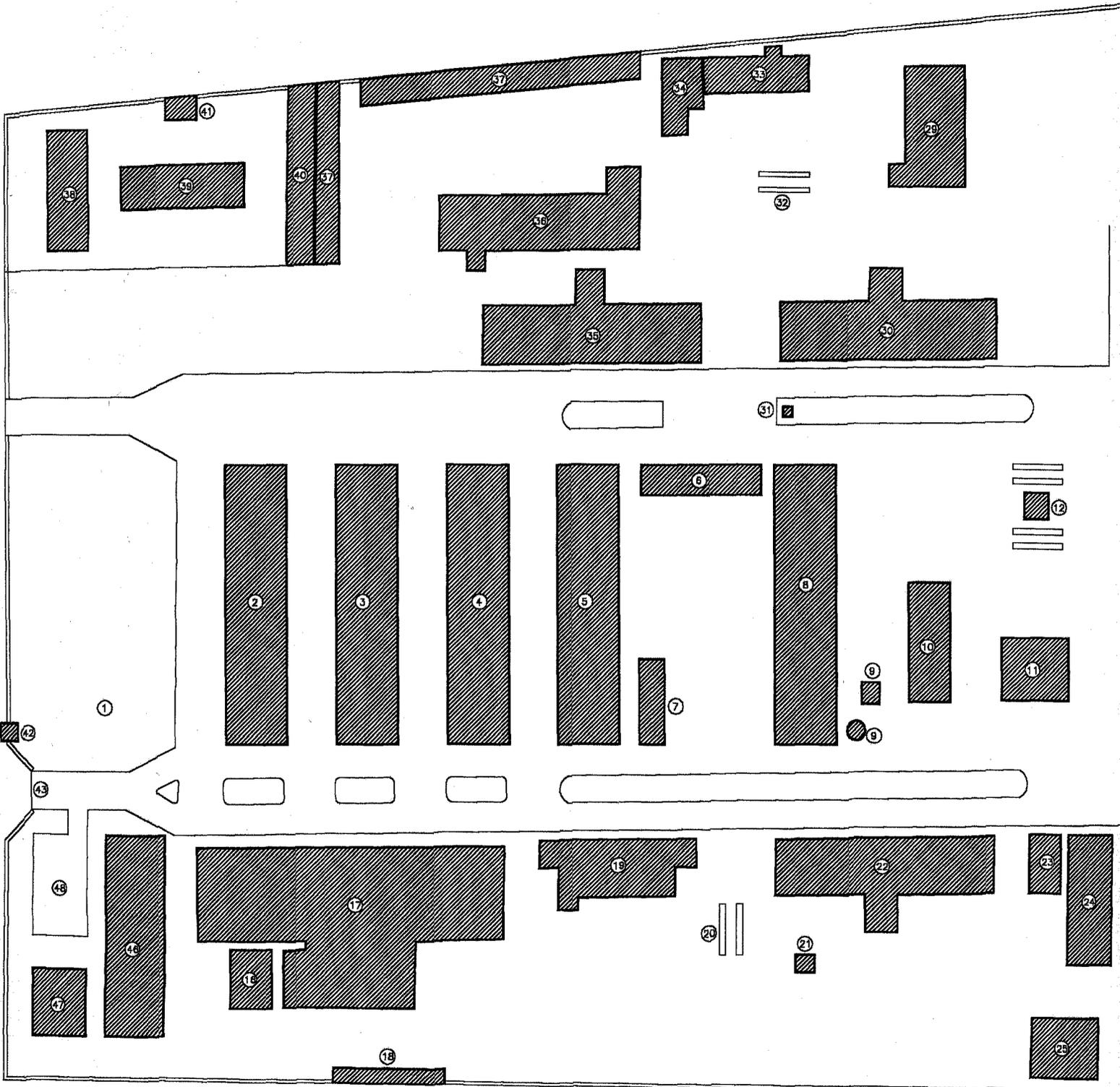
PLANTA 1 – Planta baixa de apartamentos para oficiais.



PLANTA 2 – Planta baixa de residência (casa) para oficiais.

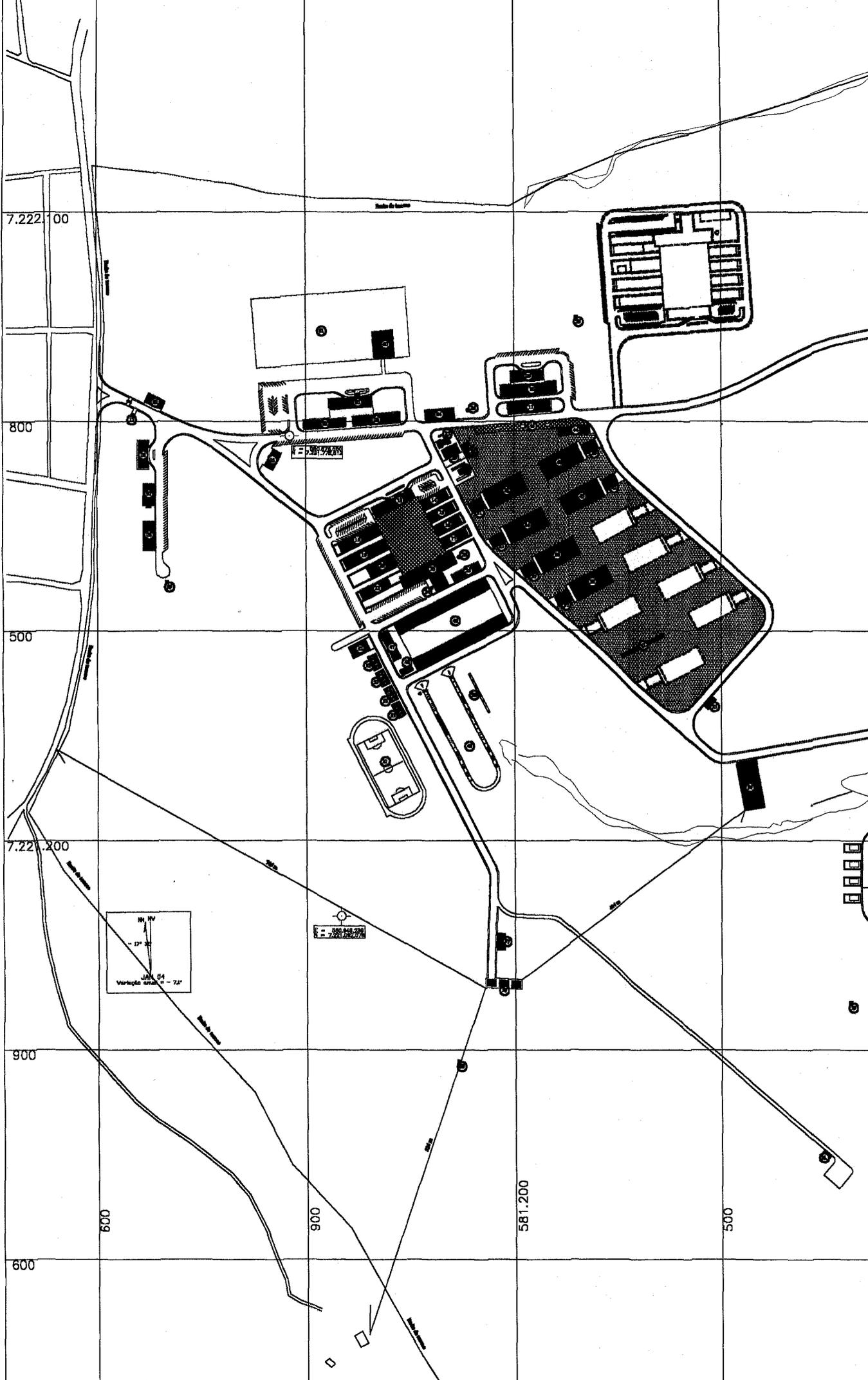


PLANTA 3 – Plano diretor de um quartel (destaque para edificios residenciais para sargentos).



PLANTA DE SITUAÇÃO
 ESCALA: 1:500

PLANTA 4 – Plano diretor para construção de um novo aquartelamento para o 3º RCC, com destaque para a previsão de construção de uma vila militar.



7.222.00

800

500

7.222.200

900

600

600

900

581.200

500

1954
Variação total = - 72°

581.200

Barragem

Barragem

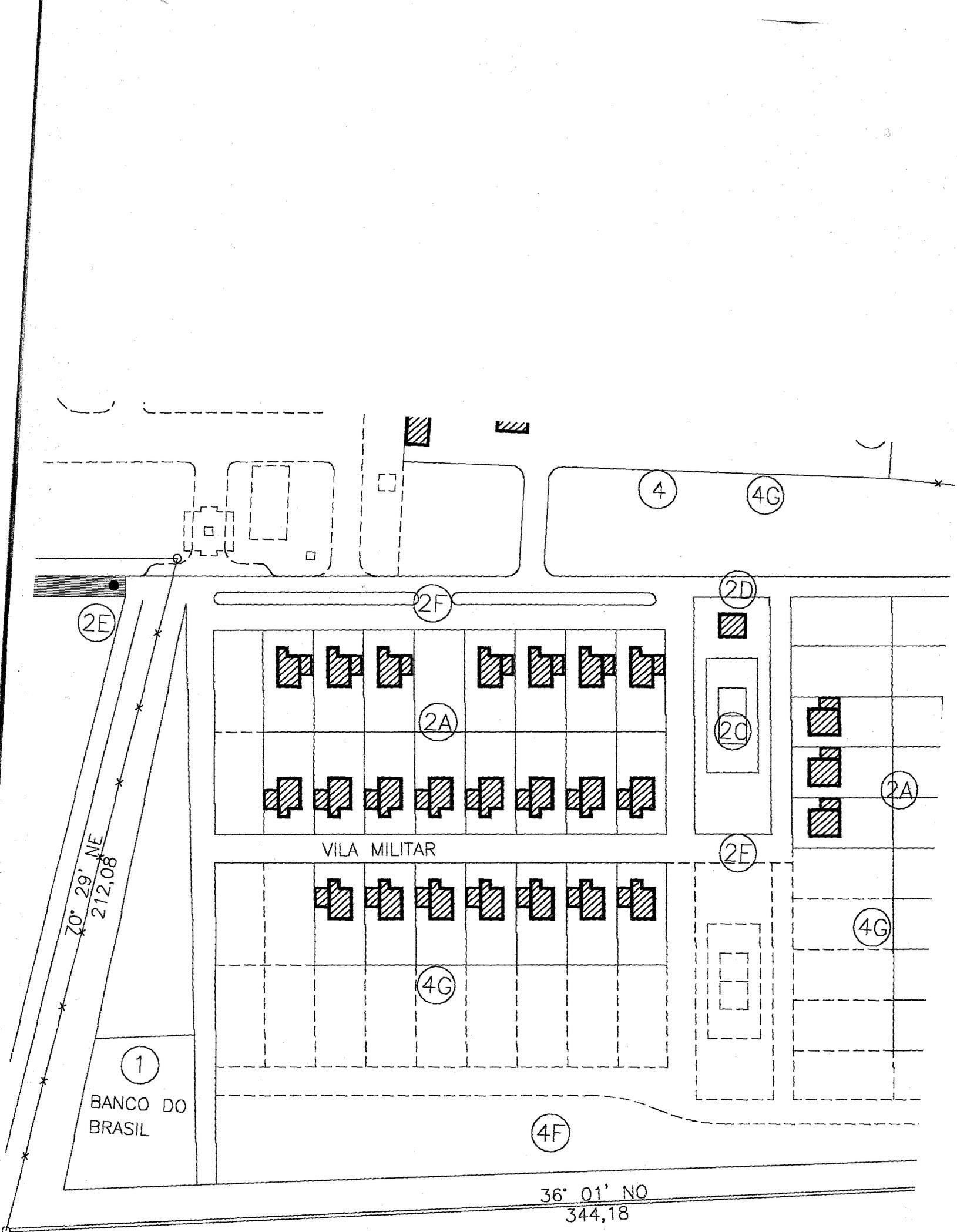
Barragem

Barragem

Barragem

Barragem

PLANTA 5 – Planta baixa de uma vila militar para oficiais e sargentos.



4 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

HAMEL, G.; PRAHALAD, C.K.. Competindo pelo futuro. **Estratégias inovadoras para obter o controle do seu setor e criar os mercados de amanhã**. Rio de Janeiro: Campus, 1995.

LAMBERT, D.M. et al.. **Administração estratégica da logística**. São Paulo: Editora Vantine Consultoria, 1998.

CHRISTOPHER, M.. **Logística e Gerenciamento da cadeia de suprimentos**. São Paulo: Editora Pioneira, 1997.

BALLOU, R.H.. **Gerenciamento da cadeia de suprimentos: Planejamento, Organização e Logística Empresarial**. Porto Alegre: Editora Bookman, 2001.

_____. **Escalão de Pessoal da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército**. Curitiba, 2005.

_____. **Escalão Territorial – Seção de Patrimônio da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército**. Curitiba, 2005.

_____. **Comissão Regional de Obras da 5ª Região Militar e 5ª Divisão de Exército**. Curitiba, 2005.