

Elaboração do
Plano de Habitação
de Interesse Social de Fortaleza

PELO INGRESSO À TERRA URBANIZADA
E À MORADIA DIGNA E SUSTENTÁVEL

Contexto



ETAPAS PLHIS-For

ETAPA I

PROPOSTA
METODOLÓGICA

CONTEÚDO: procedimentos para elaboração do plano e os mecanismos de efetivação da participação da sociedade no processo de construção do plano

PRODUTOS: proposta metodológica e memória e material comprobatório da participação popular

ETAPA II

DIAGNÓSTICO

CONTEÚDO: quantificação e qualificação da oferta das necessidades habitacionais e identificação dos limites e potencialidades dos quadros político-institucional e financeiro existentes no governo local

PRODUTO: diagnóstico do setor habitacional, memória e material comprobatório da participação popular

ETAPA III

ESTRATÉGIA
DE AÇÃO

CONTEÚDO: plano de ação, que norteará a tomada de decisões governamentais e orientará o desenvolvimento de projetos habitacionais, a alocação de recursos, assim como a aplicação, definição ou revisão dos marcos regulatórios e legais.

PRODUTOS: estratégias de ação, com definição de princípios, objetivos, programas, ações, metas, recursos, fontes de financiamento, indicadores e formas de monitoramento, avaliação e revisão.



PARTICIPAÇÃO

ATIVIDADES	OBJETIVO	QTD	DATA/LOCAL	PUBLICO ALVO	Nº PARTICIPANTES	FONTES DE COMPROVAÇÃO/ PRODUTOS
SENSIBILIZAÇÃO INSTITUCIONAL GA2 E GA3	Reuniões de Sensibilização Institucional em órgãos da prefeitura e nas secretarias regionais do município, para que gestores, técnicos e servidores compreendessem a importância da elaboração do Plano	6	Jul/2010	Órgãos da prefeitura e nas secretarias regionais	65	Atas de reunião Lista de frequência
REUNIÃO COMHAP GA1	Reunião com objetivo de apresentar e discutir a proposta da metodologia do plano.	1	14/07/2010 - HABITAFOR	Conselheiros COMHAP	15	Apresentação Lista de presença Fotos Produto I – proposta preliminar metodológica
REUNIÃO COMHAP GA1	Apresentação das sugestões dos conselheiros para aperfeiçoamento da proposta metodológica do Plano – produto I, debate sobre as recomendações e aprovação do produto I. As alterações foram incorporadas ao produto II – proposta metodológica pactuada.	1	16/07/2010- HABITAFOR	Conselheiros COMHAP	13	Lista de presença Fotos Produto I – proposta preliminar metodológica
LANÇAMENTO PLHIS-FOR	Lançar e explicar o PLHIS-For, mobilizar toda a sociedade para o processo de participação ao longo de todas as etapas de trabalho e pactuar a metodologia proposta pela PMF	1	21/07/2010 – Teatro Marista	Aberto à população	270	Apresentação Lista de presença Fotos Produto II – proposta metodológica pactuada



PARTICIPAÇÃO

ATIVIDADES	OBJETIVO	QTD	DATA/LOCAL	PUBLICO ALVO	N° PARTICIPANTES	FONTES DE COMPROVAÇÃO /PRODUTOS
OFICINAS DE FORMAÇÃO COM A COORDENAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA	Explicar o plano para a equipe responsável por mobilizar e sensibilizar a população para que esta contribua com a elaboração do plano.	3	Primeira quinzena de Julho	Corpo técnico da HABITAFOR	16	Atas Lista de frequência Produto II – proposta metodológica pactuada
OFICINAS DE FORMAÇÃO PARA FACILITADORES DAS OFICINAS	Apresentar e explicar o Plano para os facilitadores, bem como apresentar os procedimentos e dinâmica que seriam realizadas em cada área de participação.	4	19/07/2010 e 20/07/2010 HABITAFOR	Corpo técnico da HABITAFOR	76	Manual do facilitador Apresentação Relatoria do evento
OFICINAS ÁREAS DE PARTICIPAÇÃO (APS)	Sensibilização e Mobilização da população para a elaboração do PLHIS-FOR. Leitura Comunitária sobre a realidade dos assentamentos precários. Leitura Comunitária das demandas habitacionais por AP. Atualizar o banco de dados sobre os assentamentos precários.	13	22/07/2010 – 03/08/2010	Aberto à população	653	Apresentação Lista de presença Fotos Produto II – proposta metodológica pactuada

ATIVIDADES	OBJETIVO	QTD	DATA/ LOCAL	PUBLICO ALVO	Nº PARTICIPANTE S	FONTES DE COMPROVAÇÃO/ PRODUTOS
Reunião COMHAP GA1	Apresentação, discussão e aprovação do diagnóstico preliminar	1	16/11/2010- HABITAFOR	Conselheiros COMHAP	11	Lista de presença Produto III – Diagnóstico Preliminar Ata de reunião
VISITAS DE CAMPO A NOVOS ASSENTAMENTOS ENCONTRADOS PELO LEVANTAMENTO TÉCNICO E NAS OFICINAS DAS AP'S	Recolher informações para sua confirmação ou não como assentamento precário e alimentação do banco de dados construído pela equipe do PLHIS-For.	219	14/09/2010 – 28/09/2010	Moradores dos assentamentos / Lideranças comunitárias	-	Fotos Relatórios Produto II – proposta metodologia pactuada
APRESENTAÇÃO DO DIAGNÓSTICO PARCIAL	Socializar com a população os estudos e levantamentos feitos a partir de cruzamento de informações de levantamentos passados e as novas informações obtidas após as oficinas nas AP's e as visitas de campo	1	17/11/2010 – Sindicato dos Comerciários	Aberto à População	206	Apresentação Lista de Presença Fotos Produto III – diagnostico técnico preliminar

ATIVIDADES	OBJETIVO	QTD	DATA/ LOCAL	PUBLICO ALVO	Nº PARTICIPANTES	FONTES DE COMPROVAÇÃO/ PRODUTOS
REUNIÃO COM GRUPOS DE ACOMPANHAMENTO FEDERAÇÃO DE BAIROS E FAVELAS	Apresentação e discussão do diagnóstico e proposta preliminar do PLHIS-For	1	30/11/2010- FBFF	Movimentos e associações comunitárias de bairro	5	Lista de presença Apresentação
REUNIÃO COM GRUPOS DE ACOMPANHAMENTO IAB	Apresentação e discussão do diagnóstico e proposta preliminar do PLHIS-For	219	29/11/10 Sede IAB	Arquiteto de Fortaleza	5	Fotos Apresentação
REUNIÃO COM GRUPOS DE ACOMPANHAMENTO DEFESA CIVIL , SEFIN E GABINETE DA PREFEITA (AI) GA3	Apresentação e discussão do diagnóstico e proposta preliminar do PLHIS-For	1	17/11/2010	Aberto à População	206	Apresentação Lista de Presença Fotos Produto III – diagnostico técnico preliminar



PARTICIPAÇÃO

ATIVIDADES	OBJETIVO	QTD.	DATA/LOCAL	PUBLICO ALVO	N° PARTICIPANTES	FONTES DE COMPROVAÇÃO/PRODUTOS
REUNIÃO COMHAP GA1	Apresentação, discussão e aprovação da proposta preliminar do PLHIS-For	1	01/12/2010-HABITAFOR	Conselheiros COMHAP	8	Lista de presença Produto IV – Proposta Preliminar PLHIS-For Ata de reunião
APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PRELIMINAR DO PLANO	Apresentar a proposta preliminar do Plano, discutir junto a população e estabelecer processo participativo através de grupos de discussão com intuito de colher a contribuição da população na construção do Plano.	1	01/12/2010 – Sindicato dos Comerciantes	Aberto à População	205	Apresentação Lista de Presença Fotos Produto IV – proposta preliminar.
APRESENTAÇÃO PROPOSTA FINAL DO PLANO	Pactuação do plano, resultado da proposta preliminar apresentado 01/12/2010 acrescido com a contribuição da população nos Grupos de Trabalho e da plenária.	1	15/12/2010 – Auditório da FIEC.	Aberto à População	-	Apresentação Fotos Produto V – proposta final.

ETAPA II

Construção do Diagnóstico

{ -Leitura Social
-Leitura Técnica

NECESSIDADES HABITACIONAIS

- Déficit Habitacional Quantitativo
- Déficit Habitacional Qualitativo
- Demanda Futura por Habitação

CARACTERIZAÇÃO ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

- Levantamento e atualização
- Caracterização das tipologias
- Diagnóstico dos assentamentos

OFERTA HABITACIONAL

- Oferta habitacional (pública e privada)
- Custos de atendimento e programas
- Disponibilidade de terra adequada



NECESSIDADES HABITACIONAIS E CARACTERIZAÇÃO ASSENTAMENTOS

LEITURA TÉCNICA

Necessidades Habitacionais
(Fundação João Pinheiro)

526.079 domicílios particulares permanentes ocupados por uma população de **2.131.931** habitantes (**9.471 habitantes não residem em DPP**)

86% da população reside em casas, **12,42%** em apartamentos e **0,60%** em cômodos.

Segundo dados do Censo IBGE/2000, existiam **82.771** DPPs em aglomerados subnormais, o que representaria **15,74%** do total de domicílios de Fortaleza

LEITURA TÉCNICA

Necessidades Habitacionais
(Fundação João Pinheiro)

**DÉFICIT
HABITACIONAL**

77.615 unidades, correspondendo a **14,75%** do total dos domicílios do município

60,37% do déficit total da RMF e **19,81%** do total do estado do Ceará

Componentes

condição de coabitação (**84,97%**)

(65.948 habitantes)

79,82% dos domicílios em coabitação abrigam a população de até 3 SM

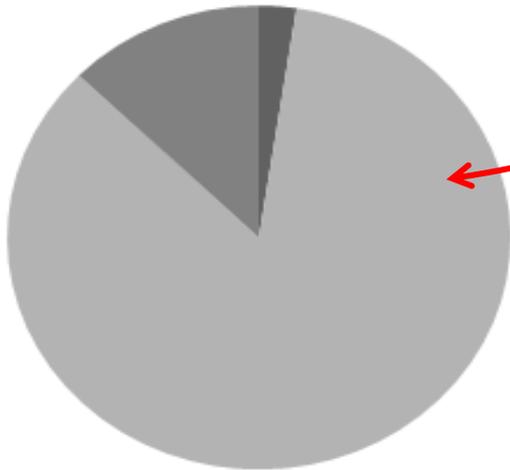
rústicos (**12,05%**)

improvisados (**2,38%**).

Para Fortaleza, **80,28%** do déficit habitacional concentra-se na faixa de renda de até **3 salários mínimos**

LEITURA TÉCNICA

Necessidades Habitacionais
(Fundação João Pinheiro)



- Domicílios Improvisados
- Coabitação familiar
- Domicílios Rústicos

LEITURA TÉCNICA

Necessidades Habitacionais
(Fundação João Pinheiro)

INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

Componentes

inadequação fundiária (**13,09%**)
(68.834 domicílios)

adensamento excessivo (**8,24%**)
(43.347 domicílios)

sem banheiro (**10,40%**)
(54.690 domicílios)

Sem infraestrutura (**42,54%**)
(223.755 domicílios)

LEITURA TÉCNICA

Necessidades Habitacionais

Fonte: CEM/ Cebrap a partir do Censo Demográfico IBGE(2000).

ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Fortaleza é a capital que apresenta o **segundo** pior indicador frente a proporção de domicílios e pessoas nestas condições frente as demais capitais do país

Domicílios em setores subnormais

82.956 (15,76%)

+

Domicílios em setores precários

60.949 (11,58%)

=

Estimativa de domicílios em assentamentos precários

143.905 (27,36%)



LEITURA TÉCNICA

Necessidades Habitacionais

Fonte: CEM/ Cebrap a partir do
Censo Demográfico IBGE(2000).

**ASSENTAMENTOS
PRECÁRIOS**

Requer atualização!

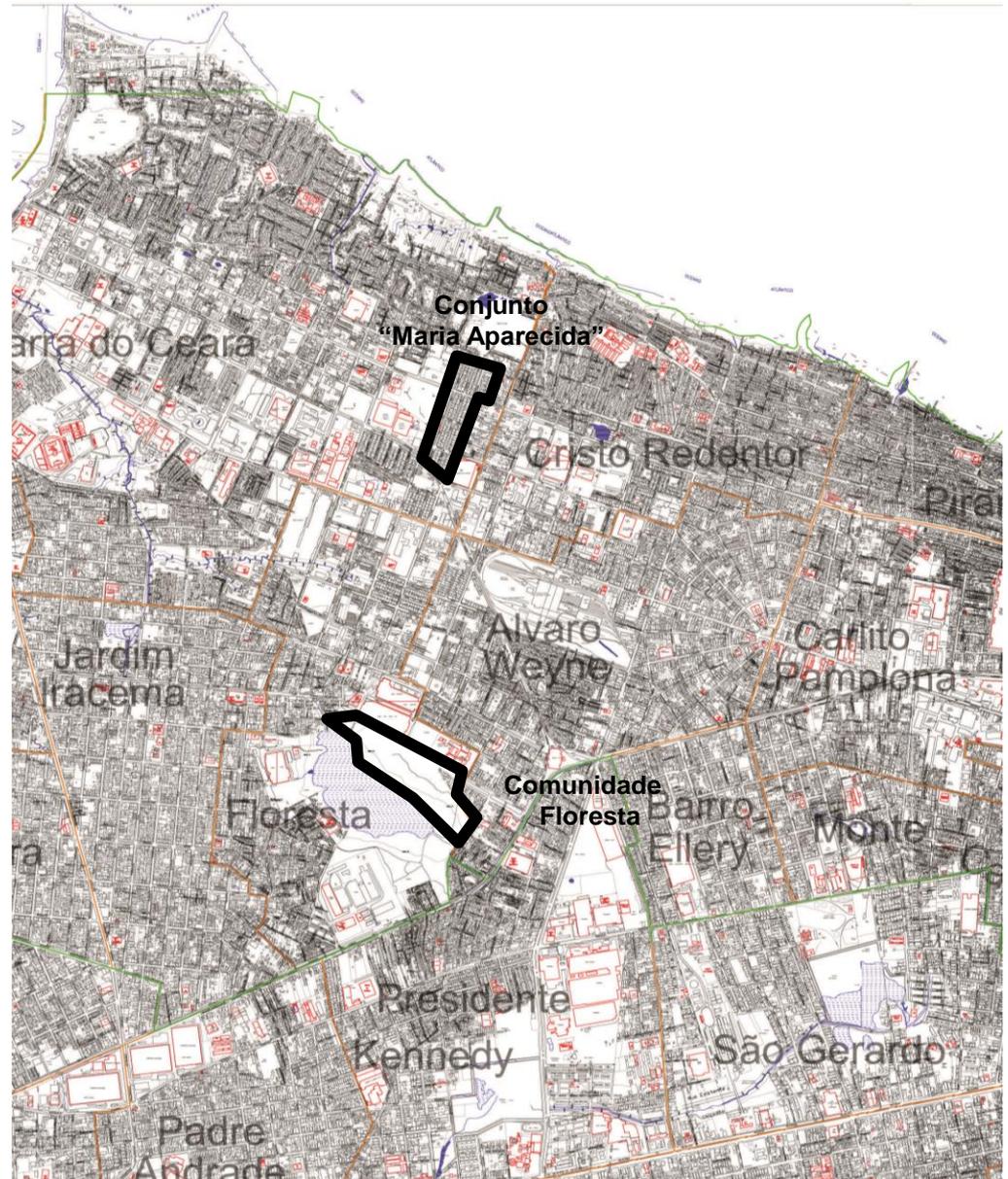
LEITURA SOCIAL

+

LEITURA TÉCNICA

Dinâmica 01: “Onde Estamos?”

“Onde estão as comunidades?”



Dinâmica 02: “Como você entende sua comunidade?”

Nome da comunidade Comunidade Floresta

IDENTIFIQUE O TIPO

- CORTIÇOS
- FAVELAS
- FAVELA EM ÁREA DE RISCO
- LOTEAMENTOS IRREGULARES
- CONJUNTOS HABITACIONAIS
- OUTRO

INDIQUE 3 PRIORIDADES

- FAMÍLIAS EM CO-HABITAÇÃO
- SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL
- DESPESAS EXCESSIVAS COM ALUGUEL
- ADENSAMENTO EXCESSIVO DE MORADIAS
- CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA
- CARÊNCIA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- SITUAÇÃO DE RISCO
- SITUAÇÃO DE DESEMPREGO
- OUTRA

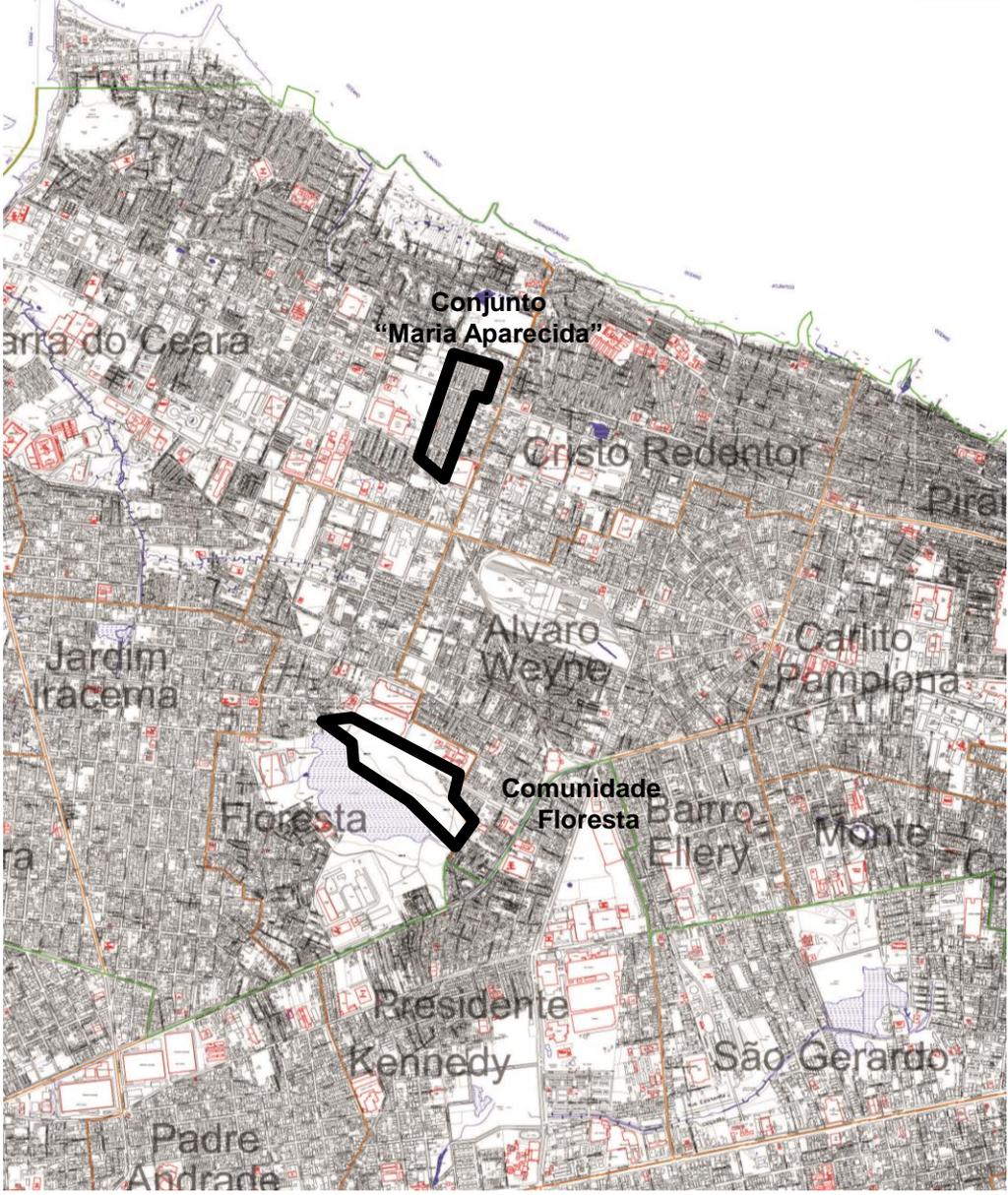
Nome da comunidade:

IDENTIFIQUE O TIPO

- CORTIÇOS
- FAVELAS
- FAVELA EM ÁREA DE RISCO
- LOTEAMENTOS IRREGULARES
- CONJUNTOS HABITACIONAIS
- OUTRO

INDIQUE 3 PRIORIDADES

- FAMÍLIAS EM CO-HABITAÇÃO
- SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL
- DESPESAS EXCESSIVAS COM ALUGUEL
- ADENSAMENTO EXCESSIVO DE MORADIAS
- CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA
- CARÊNCIA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- SITUAÇÃO DE RISCO
- SITUAÇÃO DE DESEMPREGO
- OUTRA



Dinâmica 03: “Definindo Prioridade”

Nome da comunidade Comunidade Floresta

IDENTIFIQUE O TIPO

- CORTIÇOS
- FAVELAS
- FAVELA EM ÁREA DE RISCO
- LOTEAMENTOS IRREGULARES
- CONJUNTOS HABITACIONAIS
- OUTRO

INDIQUE 3 PRIORIDADES

- FAMÍLIAS EM CO-HABITAÇÃO
- SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL
- DESPESAS EXCESSIVAS COM ALUGUEL
- ADENSAMENTO EXCESSIVO DE MORADIAS
- CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA
- CARÊNCIA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- SITUAÇÃO DE RISCO
- SITUAÇÃO DE DESEMPREGO
- OUTRA

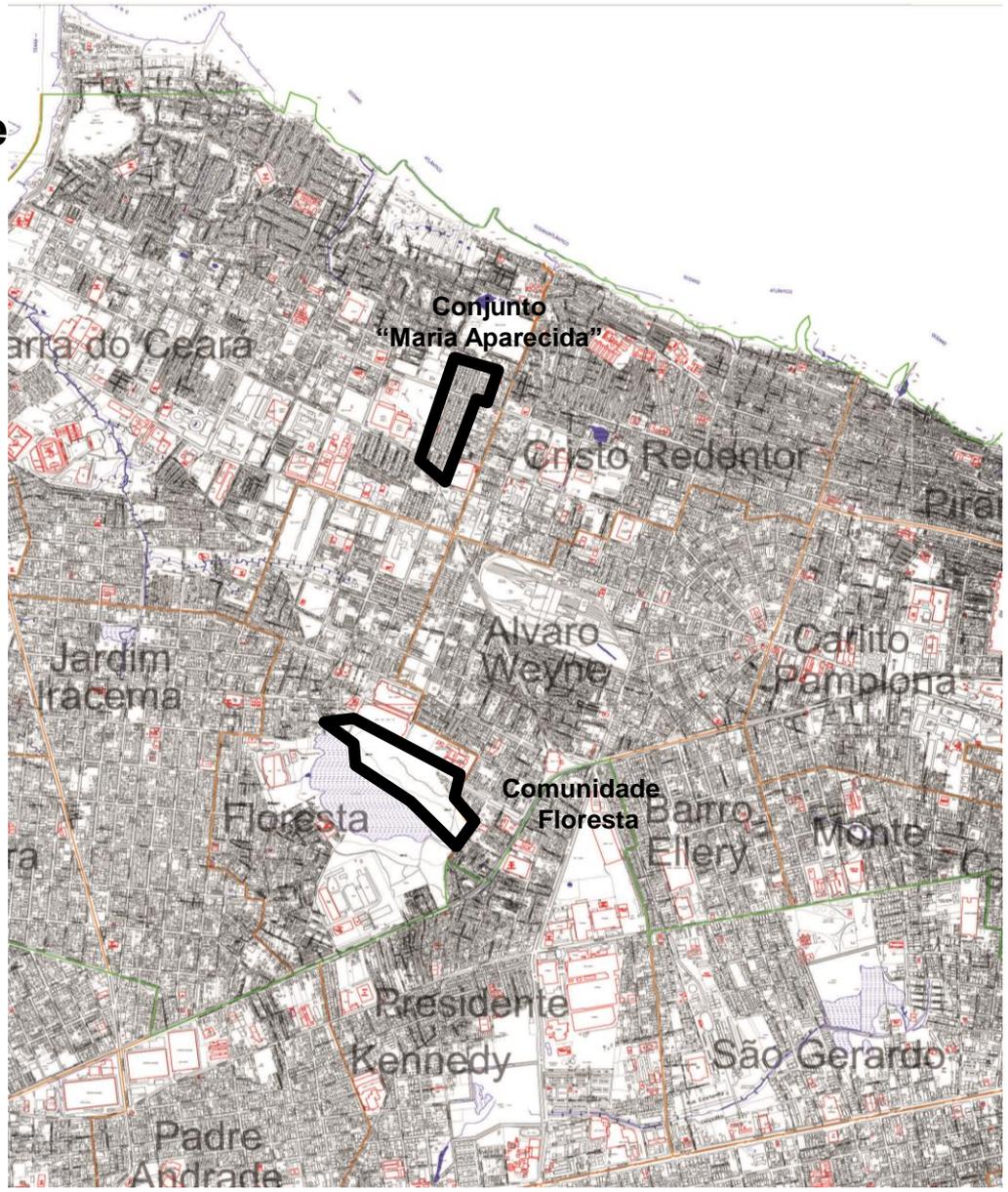
Nome da comunidade:

IDENTIFIQUE O TIPO

- CORTIÇOS
- FAVELAS
- FAVELA EM ÁREA DE RISCO
- LOTEAMENTOS IRREGULARES
- CONJUNTOS HABITACIONAIS
- OUTRO

INDIQUE 3 PRIORIDADES

- FAMÍLIAS EM CO-HABITAÇÃO
- SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL
- DESPESAS EXCESSIVAS COM ALUGUEL
- ADENSAMENTO EXCESSIVO DE MORADIAS
- CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA
- CARÊNCIA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- SITUAÇÃO DE RISCO
- SITUAÇÃO DE DESEMPREGO
- OUTRA

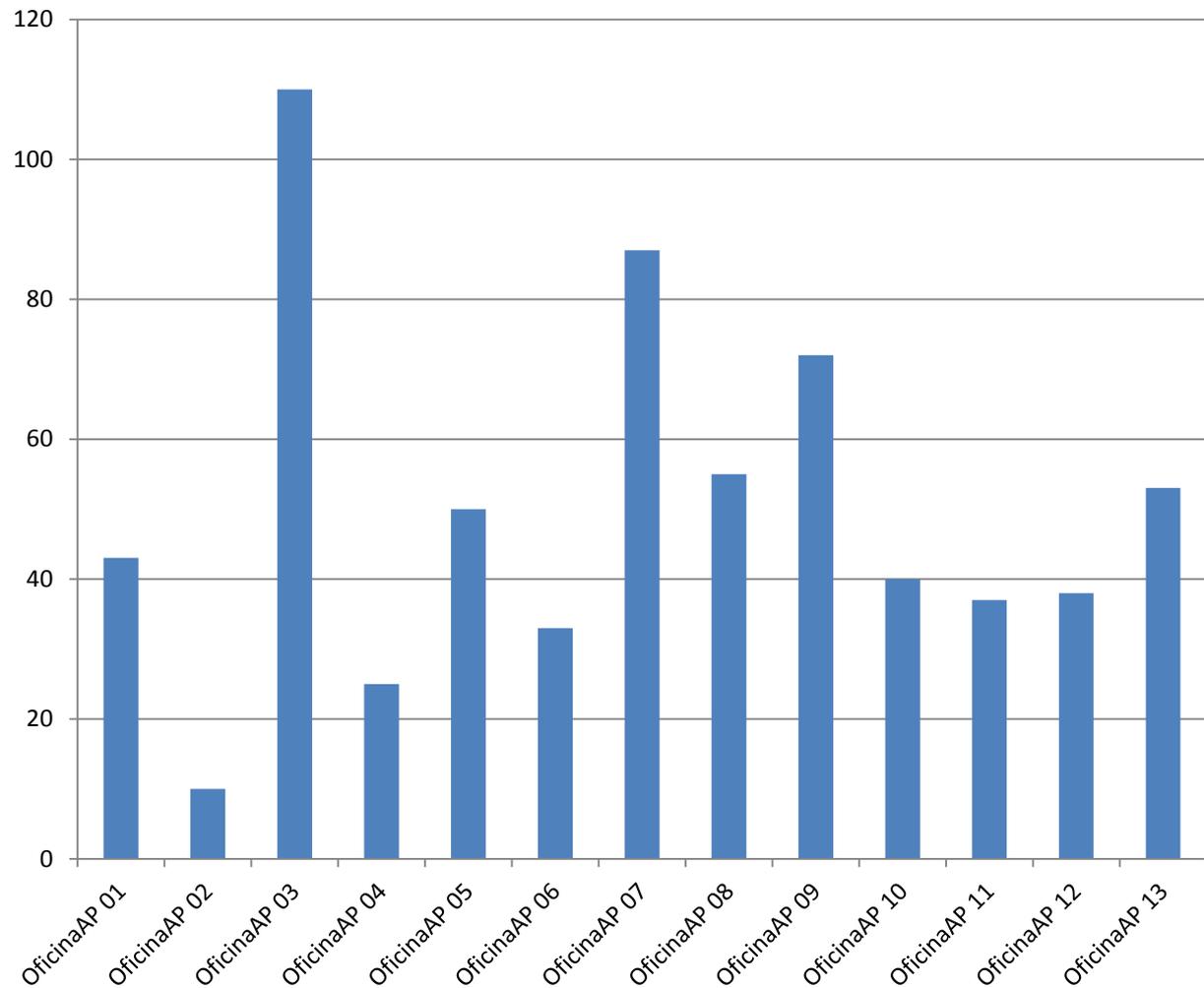


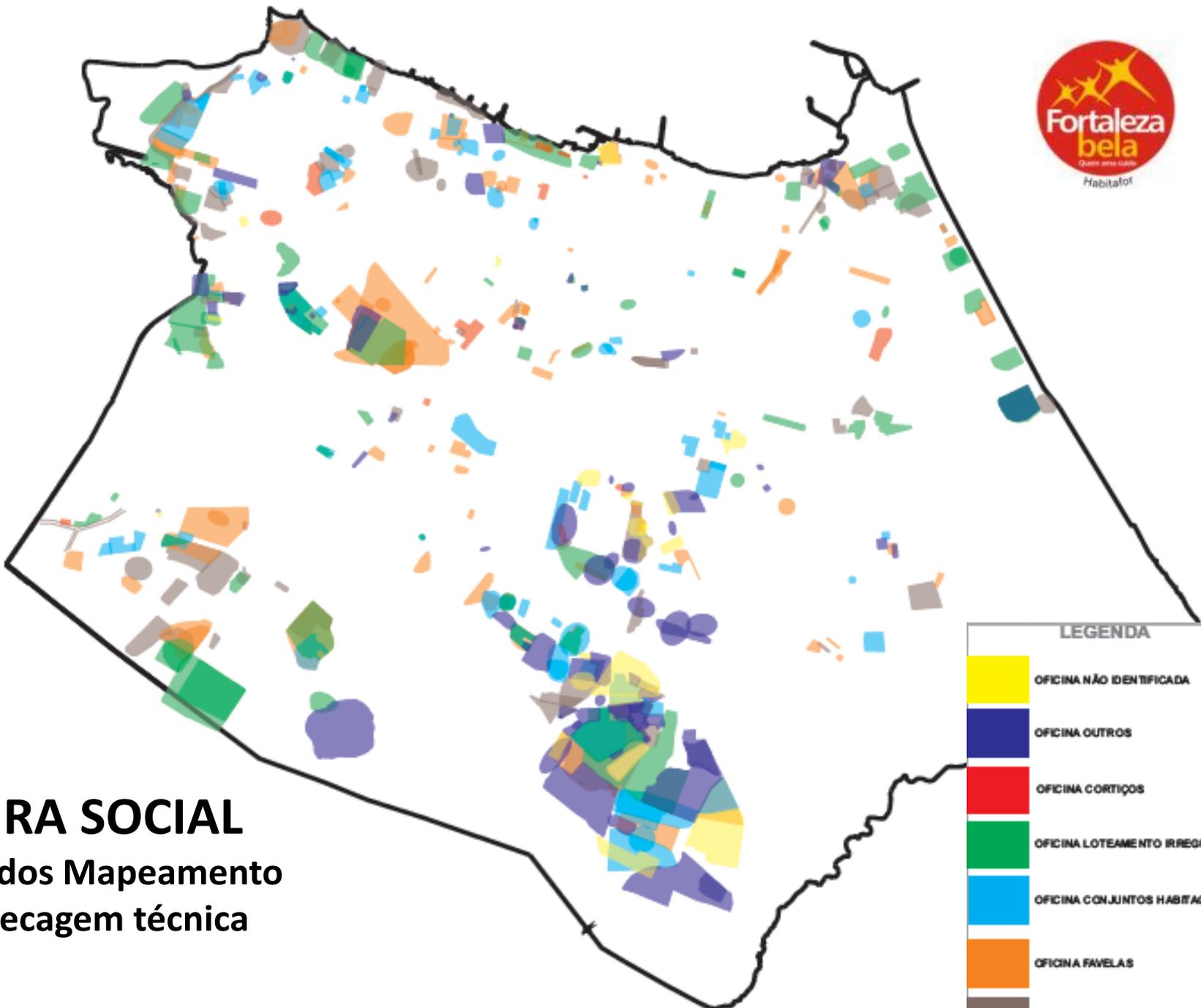
LEITURA SOCIAL



LEITURA SOCIAL

Total de participantes
653





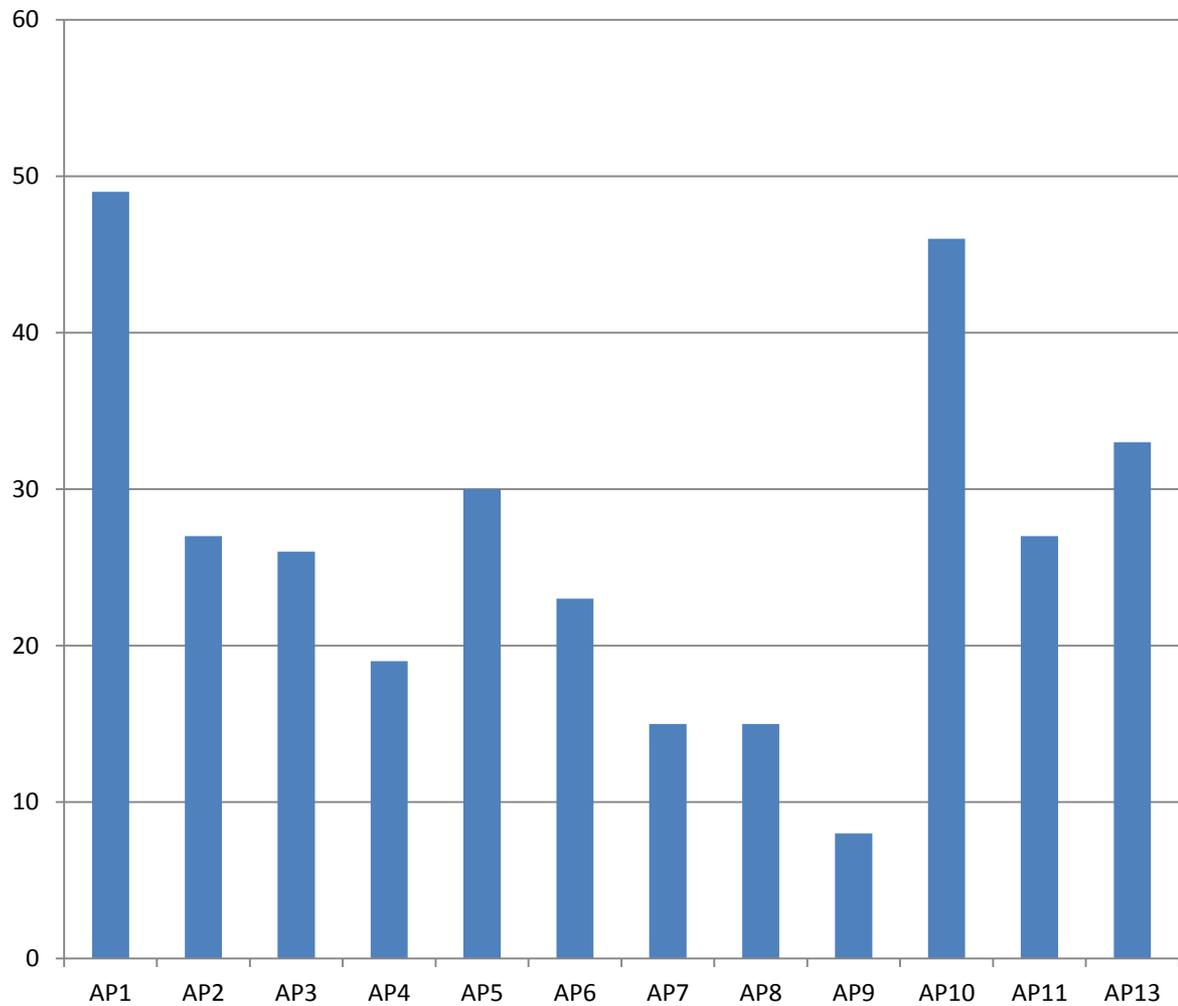
LEGENDA

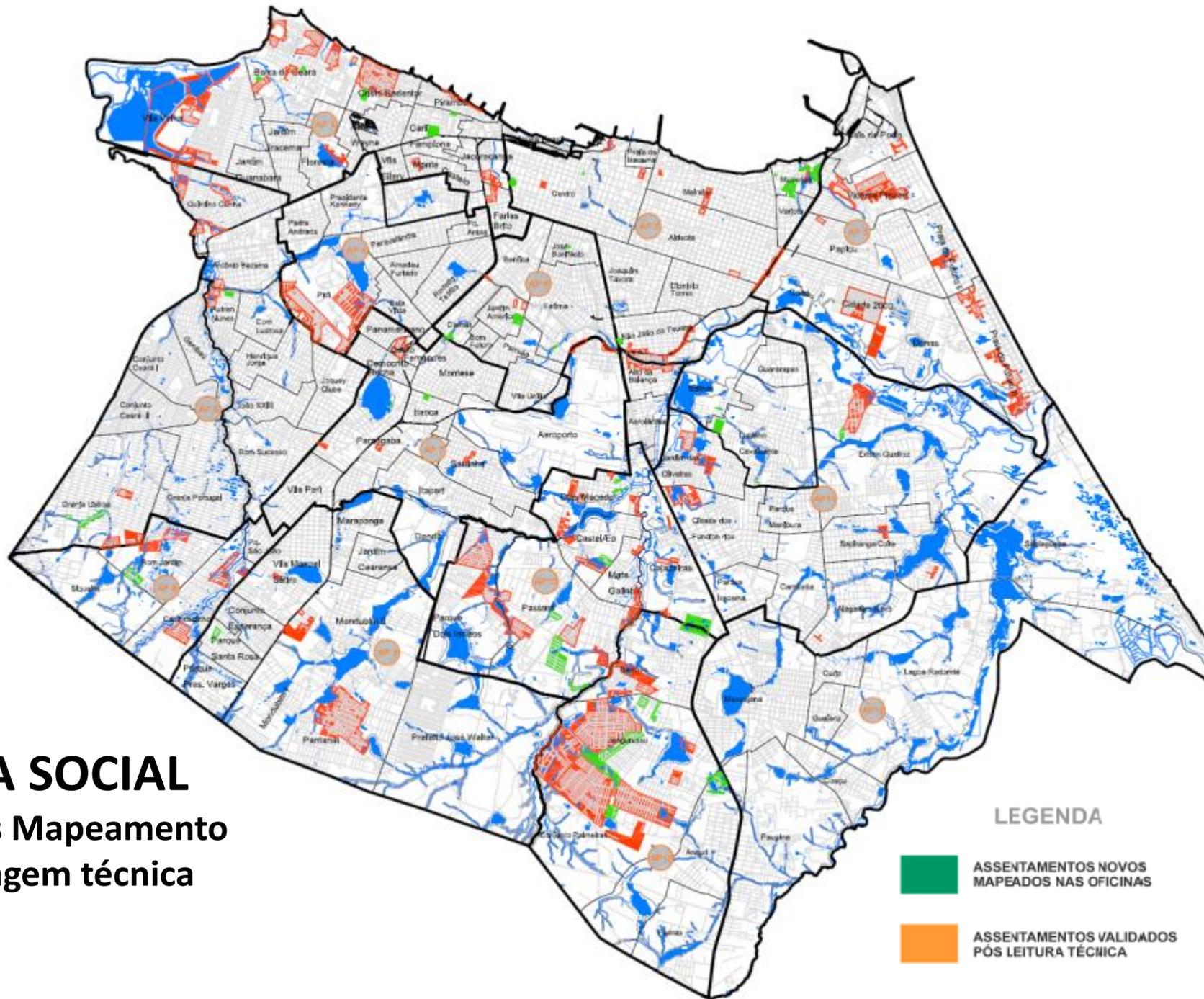
-  OFICINA NÃO IDENTIFICADA
-  OFICINA OUTROS
-  OFICINA CORTIÇOS
-  OFICINA LOTEAMENTO IRREGULARES
-  OFICINA CONJUNTOS HABITACIONAIS
-  OFICINA FAVELAS
-  OFICINA FAVELA EM ÁREA DE RISCO

LEITURA SOCIAL
Resultados Mapeamento
após checagem técnica

LEITURA SOCIAL

Total de assentamentos
318





LEITURA SOCIAL

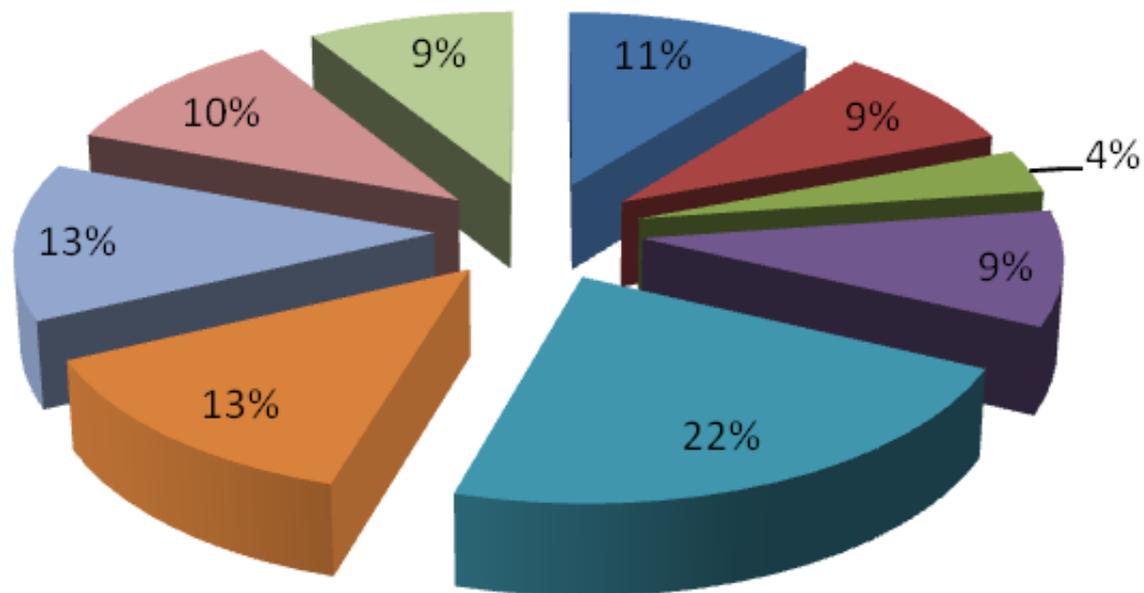
Resultados Mapeamento
 após checagem técnica

LEGENDA

- ASSENTAMENTOS NOVOS MAPEADOS NAS OFICINAS
- ASSENTAMENTOS VALIDADOS PÓS LEITURA TÉCNICA

LEITURA SOCIAL

Resultados Prioridades



Famílias em co-habitação

Situação Física do imóvel

Despesas excessivas com aluguel

Adensamento excessivo de moradias

Carência de infraestrutura

Carência de equipamentos comunitários

Situação de risco

Situação de desemprego

Outras

LEITURA TÉCNICA

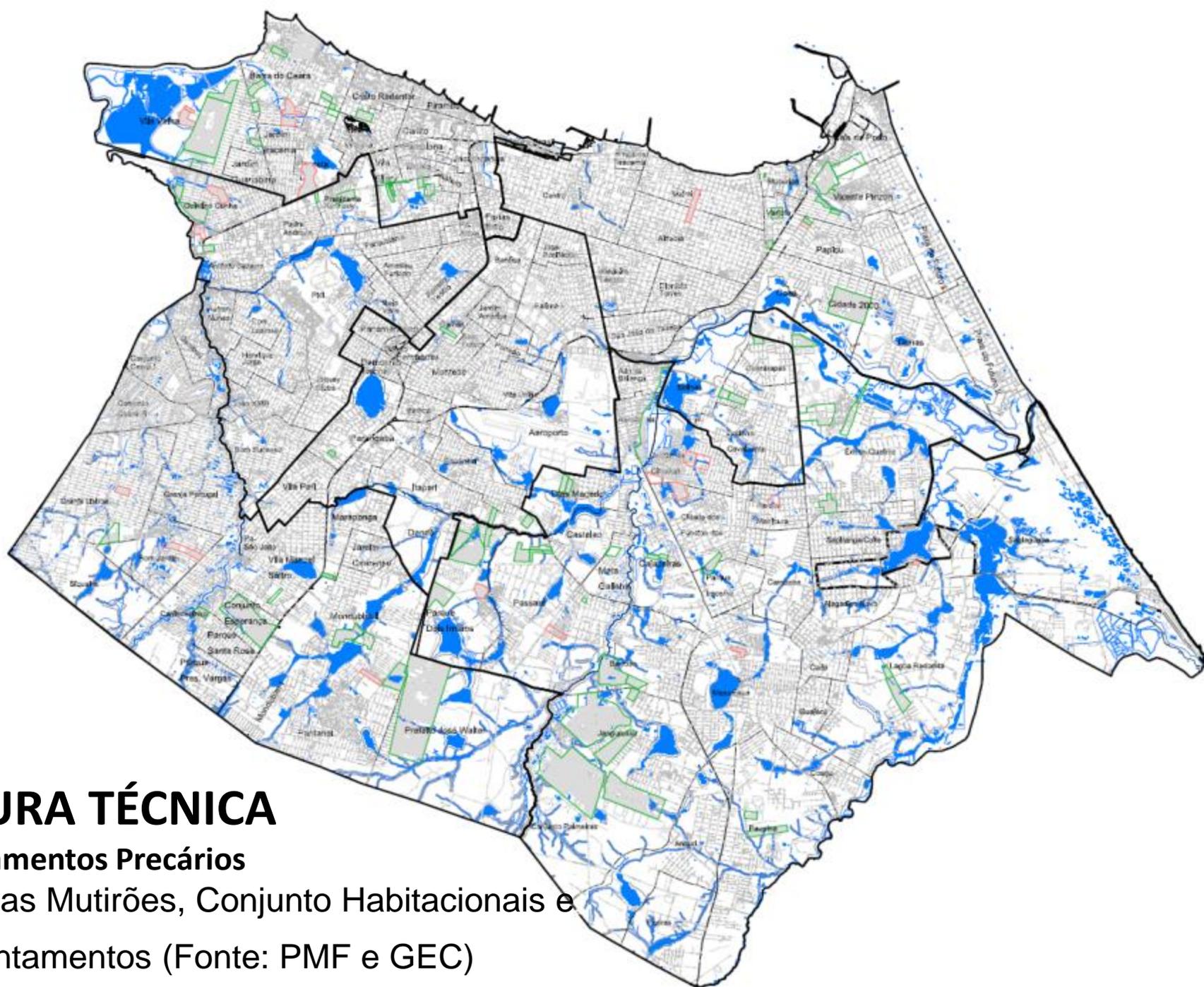
Assentamentos Precários

1º Passo

Coleta e sistematização de Dados Oficiais

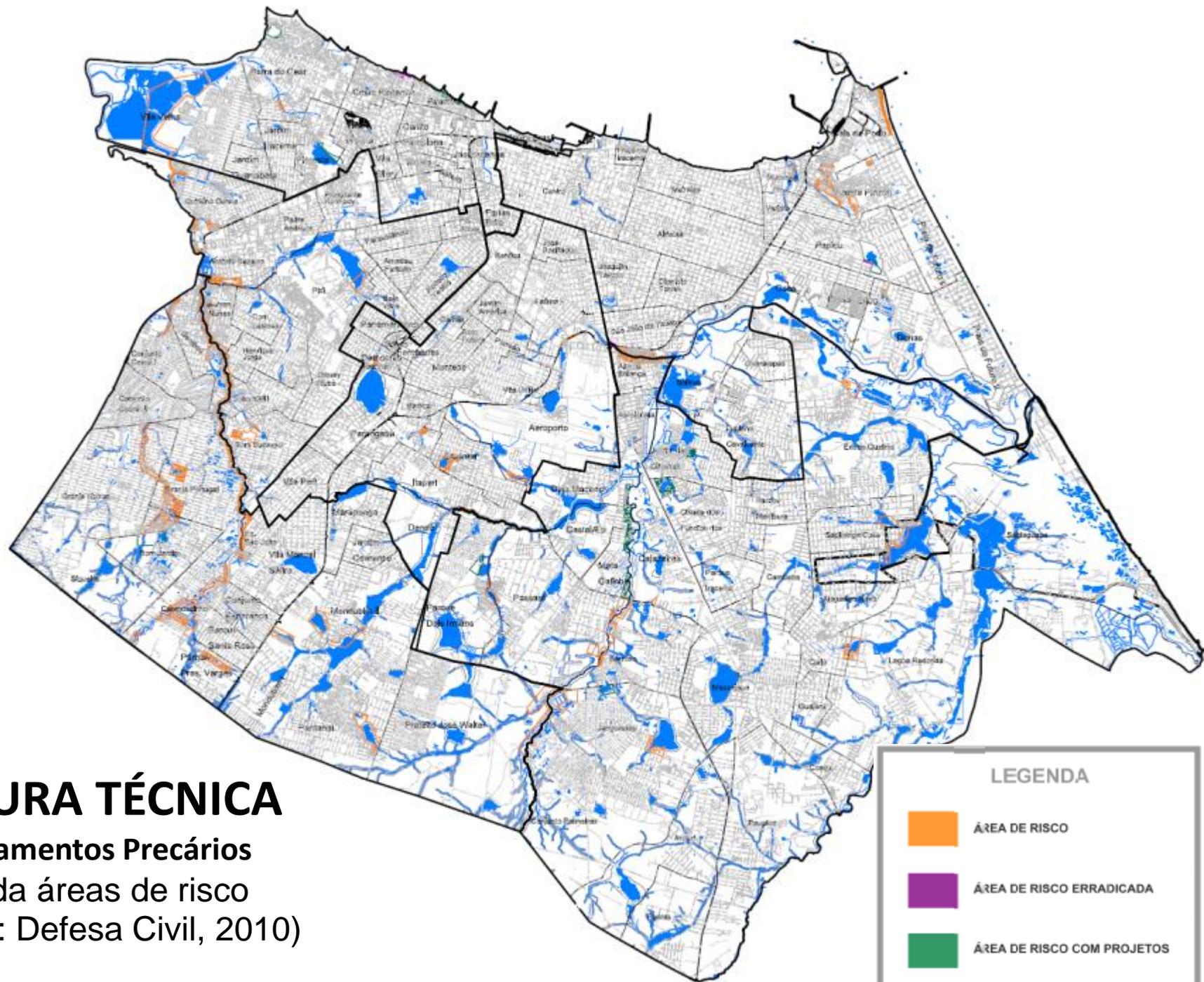
- diversas fontes existentes foram sobrepostas visando:

- 1) sistematizar e digitalizar informações
- 2) atualizar e compactar as informações.



LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários
Camadas Mutirões, Conjunto Habitacionais e
reassentamentos (Fonte: PMF e GEC)



LEITURA TÉCNICA

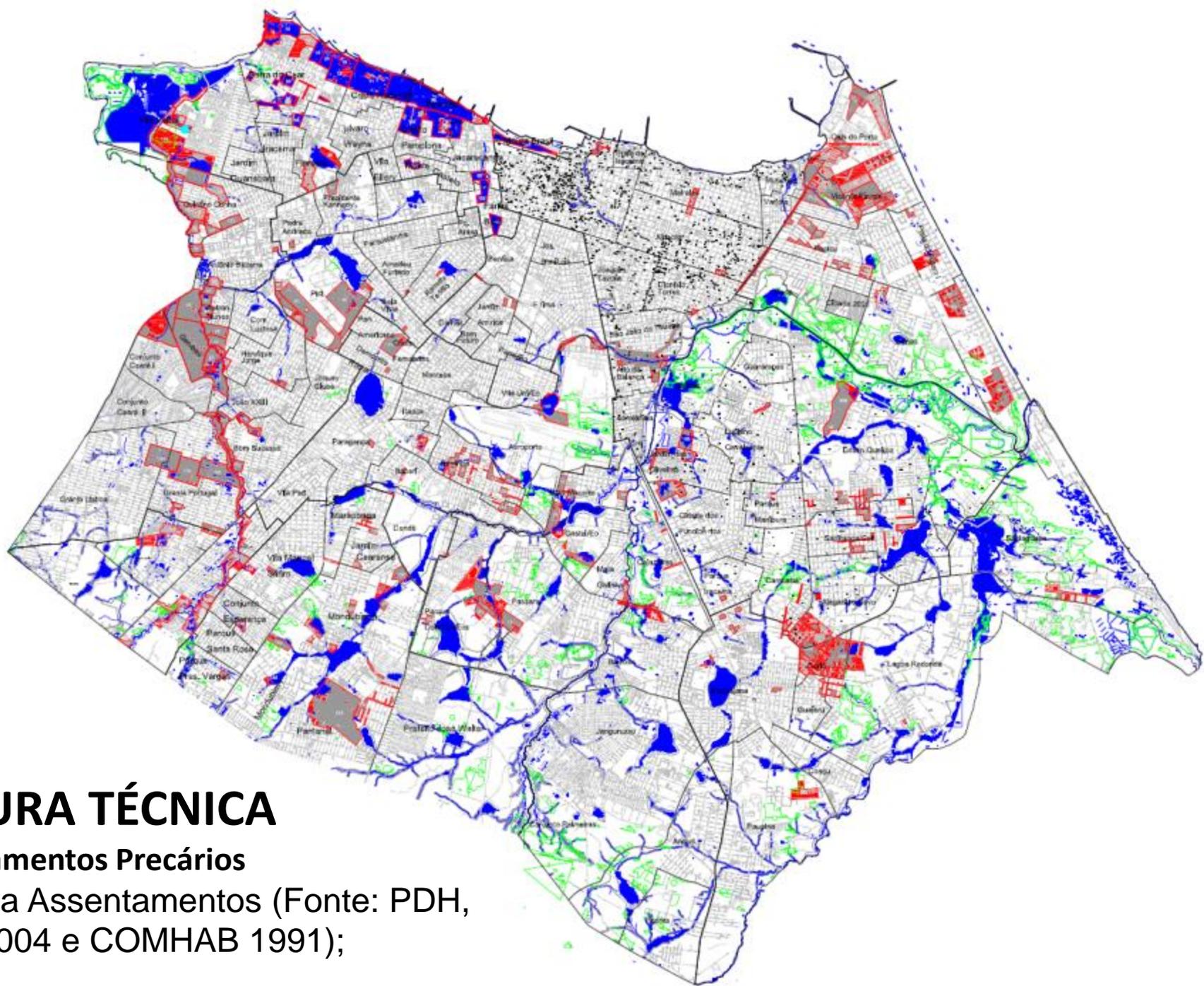
Assentamentos Precários

Camada áreas de risco

(Fonte: Defesa Civil, 2010)

LEGENDA

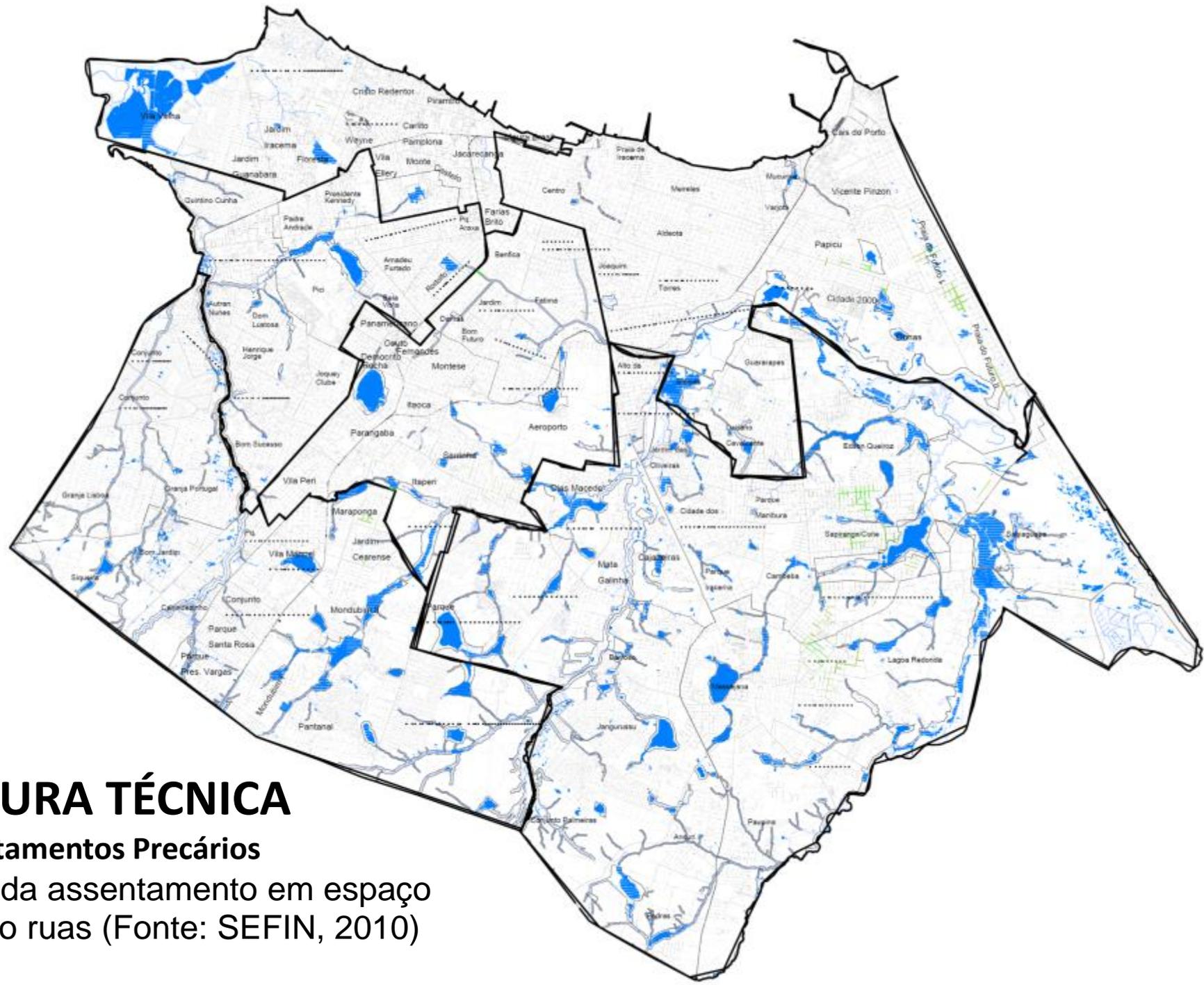
- ÁREA DE RISCO
- ÁREA DE RISCO ERRADICADA
- ÁREA DE RISCO COM PROJETOS



LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários

Camada Assentamentos (Fonte: PDH, 2003/2004 e COMHAB 1991);



LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários

Camada assentamento em espaço público ruas (Fonte: SEFIN, 2010)

LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários

2º Passo

Checagem assentamentos

- Checagem dos limites definidos nas distintas fontes, redelimitando-as poligonais das fontes existentes quando necessário;
- Subdivisão dos assentamentos das fontes existentes de acordo com a tipologia, utilizando o critério morfológico através da imagem de satélite (2004 e 2009).

LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários

3º Passo

Delimitação de novos assentamentos

Após o procedimento de compatibilização das fontes existentes, novos assentamentos foram mapeados, utilizando também as imagens de satélite (2004 e 2009)

LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários

4º Passo

Confirmação

Trabalho de campo

Validar a atualização dos assentamentos previamente mapeados/atualizados e para a verificação dos novos assentamentos

634 assentamentos foram visitados, cerca de 75% do universo total dos assentamentos.

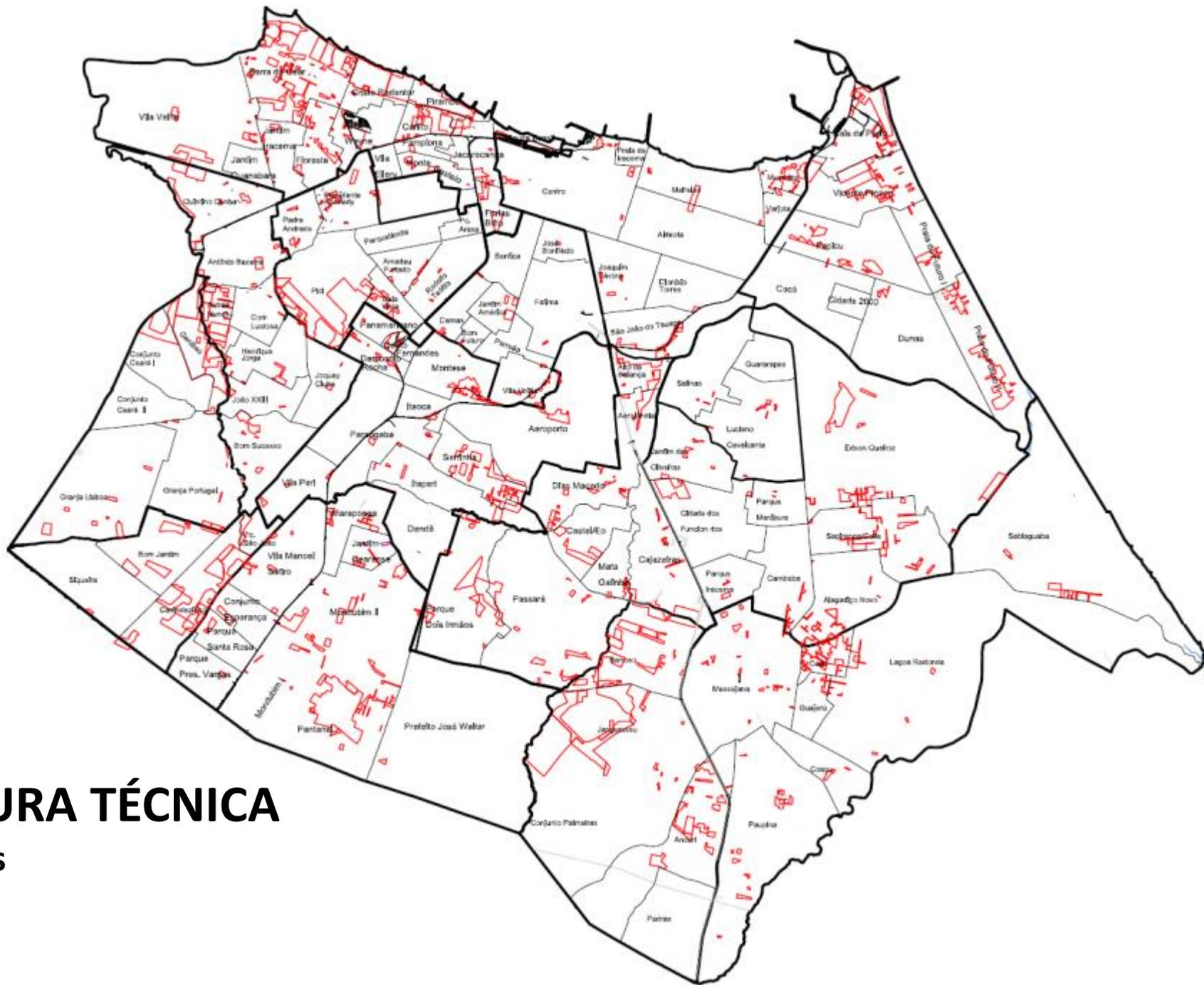
LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários

5º Passo

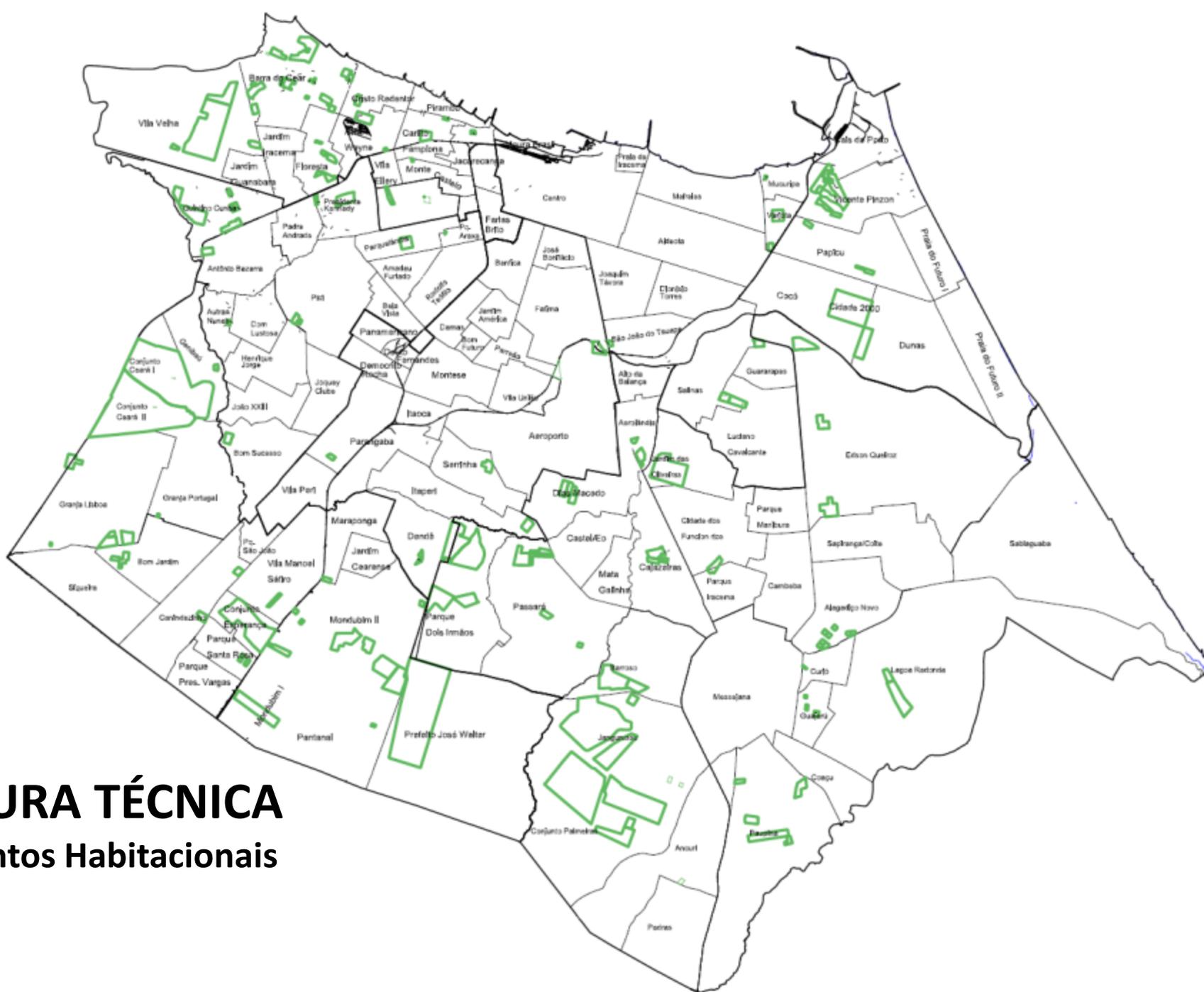
Classificação das tipologias

- *Favela*
- *Mutirão*
- *Conjunto habitacional*
- *Loteamento Irregular*
- *Cortiços*



LEITURA TÉCNICA

Favelas

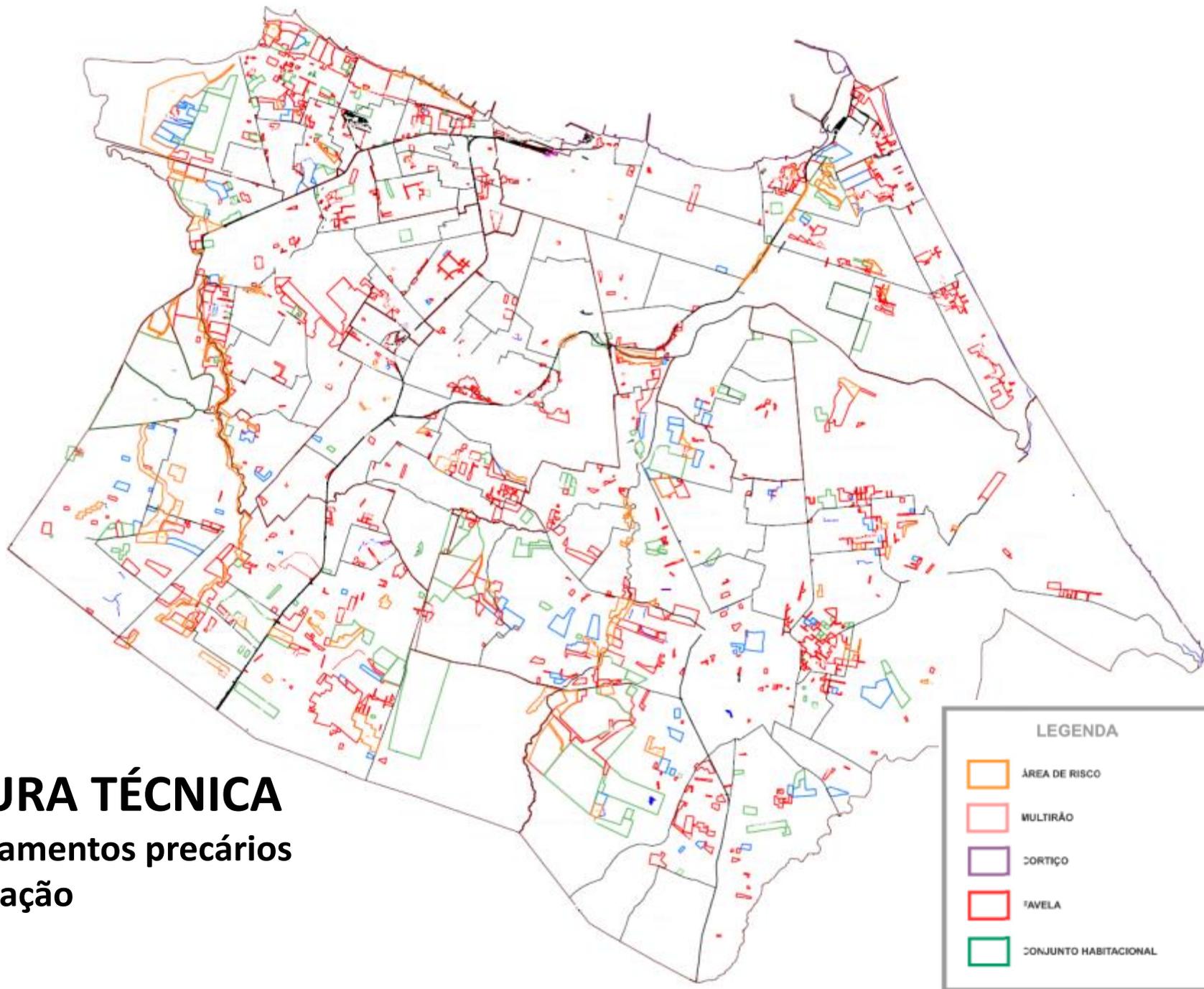


LEITURA TÉCNICA

Conjuntos Habitacionais

LEITURA TÉCNICA

Assentamentos precários
Atualização



BANCO DE MAPAS

BA – mapas base

BT – mapas temáticos

P - Produtos

Tipologia	Total por tipologia
favela	622
conjunto habitacional	48
mutirão	128
loteamento irregular	16
cortiço	29
total	843

LEITURA TÉCNICA

Assentamentos precários

Atualização

*Mapeamento dos loteamentos irregulares incompleto.

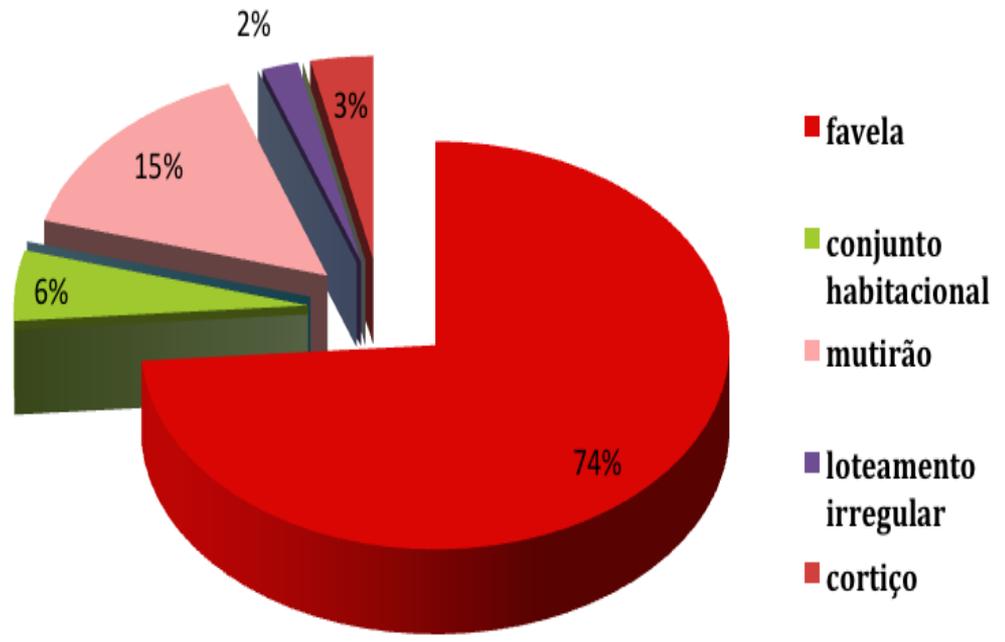
** Mapeamento Cortiços apenas na área central

LEITURA TÉCNICA

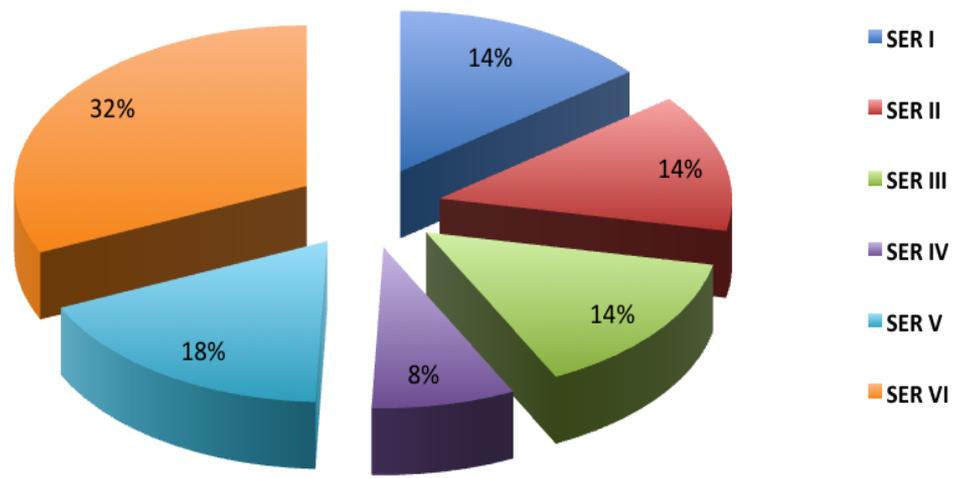
Assentamentos precários

Atualização

Tipologias



Assentamentos por SER



LEITURA TÉCNICA

Assentamentos Precários

Diagnóstico

Variáveis do **BANCO DE DADOS**

CARACTERIZAÇÃO GERAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

PERFIL SOCIOECONÔMICO

DIAGNÓSTICO

Análises:

- Universo geral dos assentamentos precários mapeados
- Por Regional
- Por Tipologia

DIAGNÓSTICO

Assentamentos precários

CARACTERIZAÇÃO GERAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

PERFIL SOCIOECONÔMICO

DIAGNÓSTICO

Código do assentamento;
Nome Assentamento;
Localização;
área total;
estimativa da área ocupada (m² e %);
Estimativa n° de imóveis;
Densidade (imóvel/m²);
Situação fundiária/domino do terreno

DIAGNÓSTICO

Assentamentos precários

	estimativa nº de imóveis	%	Estimativa do nº habitantes	Estimativa do nº de famílias	%
Universo de todos os assentamentos	246.231	-	1.077.059	269.265	-
Favelas	162.311	65,92%	711.784	177.946	66,09%
Mutirão	38.071	15,46%	166.284	41.571	15,44%
Conjuntos	31.652	12,85%	138.263	34.566	12,84%
Loteamentos	14.197	5,77%	60.728	15.182	5,64%
Cortiços	SI	-	SI	SI	-

Habitantes = (Nº imóveis x 4) + (famílias coabitantes x 4)

Famílias= nº imóveis + (famílias coabitantes). Famílias coabitantes = nº imóveis x índice coabitação

Índice coabitação = índice estabelecido com base em amostra entre a relação do número de imóveis e famílias coabitantes a partir de diagnóstico social.

DIAGNÓSTICO

Assentamentos precários

	nº assentamentos precários	Total de domicílios particulares permanentes	Estimativa de domicílios em assentamentos precários	Estimativa do nº habitantes em assentamentos subnormais-precários	Estimativa do nº de famílias assentamentos subnormais-precários	% aproximados domicílios em assentamentos subnormais
IBGE 1991	115	-	57.449	-	-	14,8%
IBGE 2000	157	-	82.771	-	-	15,0%
CEM/ Cebrap a partir do Censo Demográfico IBGE(2000).	-	526.079	143.905	-	-	<u>27,4%</u>
IBGE 2010	194	779.952	109.122	396.390	-	14,0%
Universo de todos os assentamentos (PLHISFOR)	843	-	246.231	1.077.059	269.265	32,0%
Favelas (PLHISFOR)	622	-	162.311	711.784	177.946	<u>21,0%</u>

DIAGNÓSTICO

CARACTERIZAÇÃO GERAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

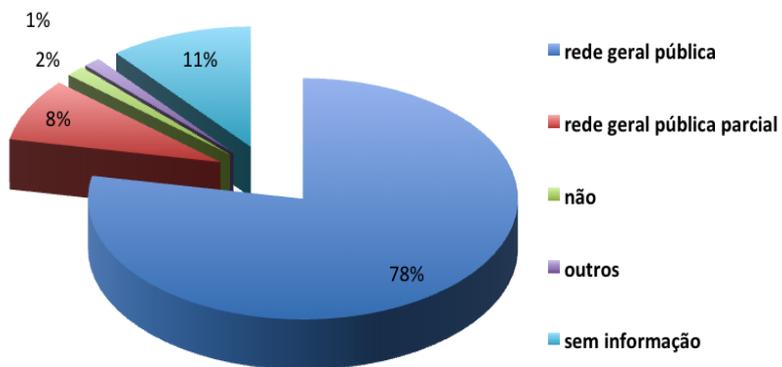
ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

PERFIL SOCIOECONÔMICO

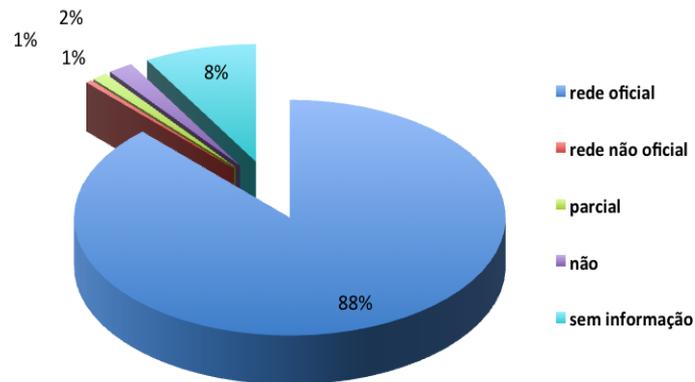
DIAGNÓSTICO

Sistema de esgoto sanitário;
Sistema de abastecimento de água;
Sistema de drenagem das águas pluviais;
Coleta de lixo;
Energia elétrica domiciliar;
Energia elétrica iluminação pública;
Sistema viário/ existência de vias de acesso para veículo;
Sistema viário / existência de vias pavimentadas;
Existência de equipamentos dentro do assentamento;
Existência de equipamentos no entorno do assentamento;
Tipologia edilícia/gabarito predominante;
Tipologia edilícia/padrão construtivo predominante;
Intervenções já realizadas;
Previsão de intervenção;
Integração a malha do entorno

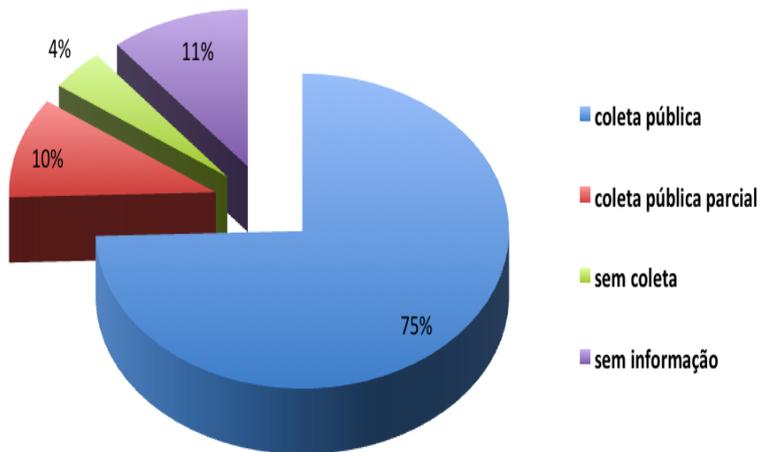
Abastecimento de água nos assentamentos



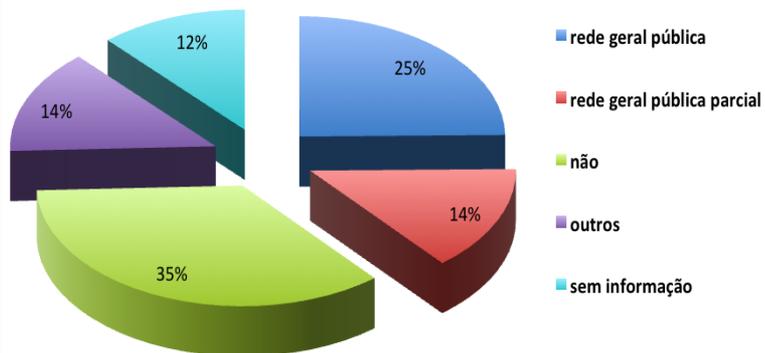
energia elétrica - iluminação pública Assentamentos



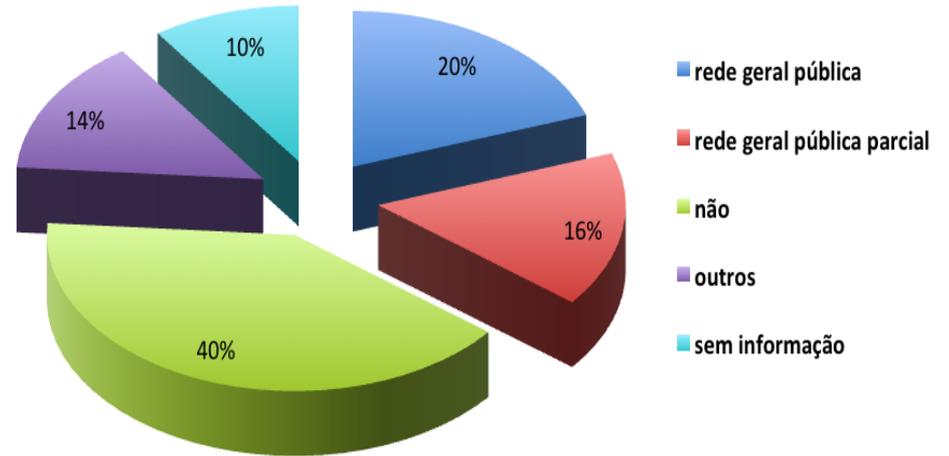
Coleta de lixo - assentamentos



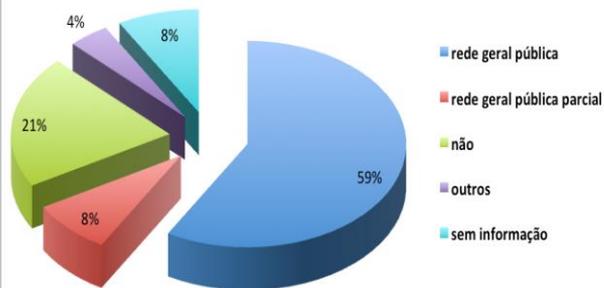
Esgotamento sanitário nos assentamentos



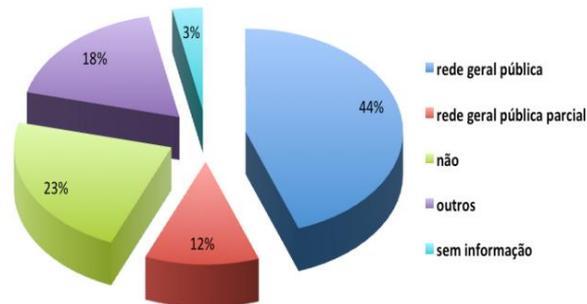
Esgotamento sanitário - favelas



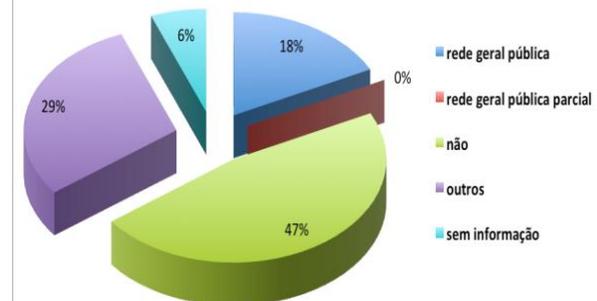
Esgotamento sanitário - Conjuntos habitacionais



Esgotamento sanitário - mutirão



Esgotamento sanitário - loteamentos



DIAGNÓSTICO

CARACTERIZAÇÃO GERAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

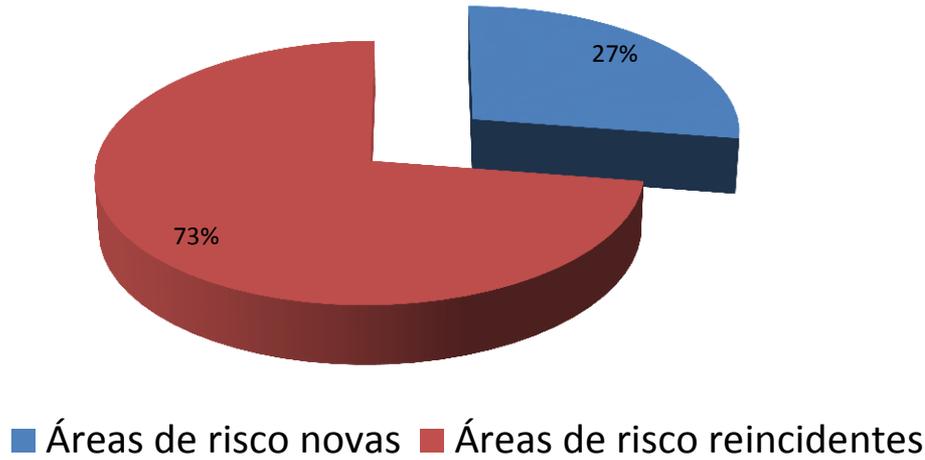
ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

PERFIL SOCIOECONÔMICO

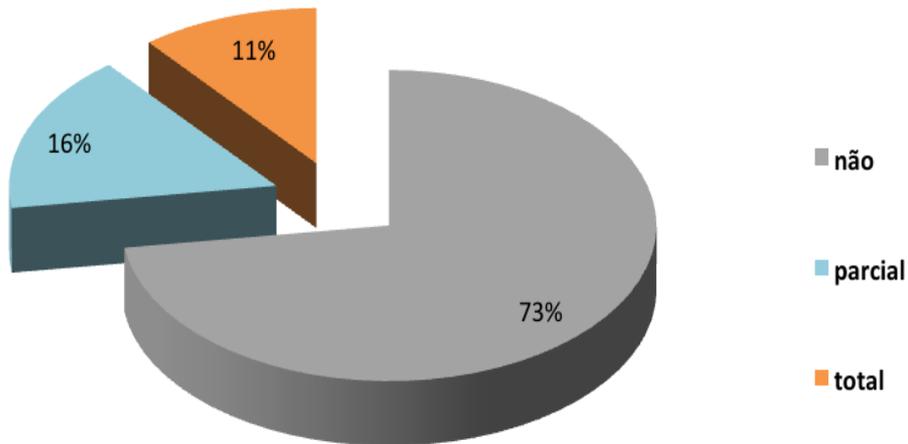
DIAGNÓSTICO

Sistema Geoambiental;
Presença em APP;
Risco ambiental;
Tipo de inserção do domicílio/em faixa de praia;
Tipo de inserção do domicílio/em leito de rua;
Tipo de inserção do domicílio/em área de abertura de vias, faixa de domínio, faixa de servidão;
Tipo de inserção do domicílio/em praça;
Tipo de inserção do domicílio/em área institucional;
Déficit por inadequação; Bacia hidrográfica;
Parâmetros de legislação (PDPFOR) - Macrozoneamento Urbano, Macrozoneamento Ambiental e ZEIS;
Tipo de risco critério SMS: áreas de inadequação.

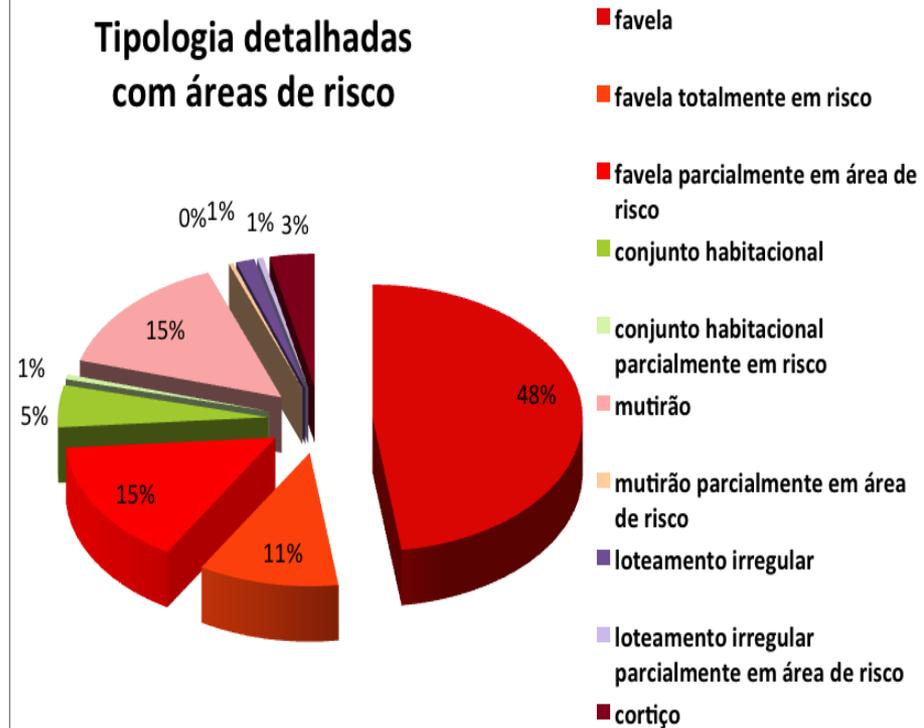
Tipos de risco



Assentamentos em áreas de risco

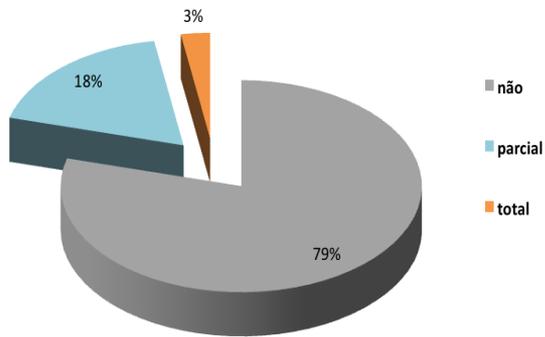


Tipologia detalhadas com áreas de risco



	estimativa nº imóveis em risco	% imóveis em risco do universo de todos os assentamento s em risco
Universo de todos os assentamentos	42.538	*17,28%
Assentamento SER I	4.281	10,06%
Assentamento SER II	6.778	15,93%
Assentamentos SER III	4.897	11,51%
assentamentos SER IV	1.873	4,40%
assentamentos SER V	12.477	29,33%
assentamentos SER VI	12.232	28,76%
Favelas	41.544	97,66%
Mutirão	41	0,10%
Conjuntos	764	0,44%
Loteamentos	189	0,44%
Cortiços	SI	

Assentamentos em app



Área de risco= 42.538 (17,28%)

App= 16.570 (6,73%)

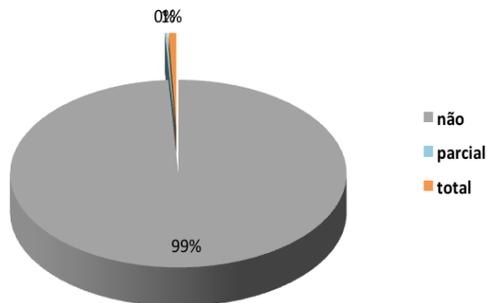
Faixa de praia= 1.609 (0,65%)

Faixa servidão = 1.955 (0,79%)

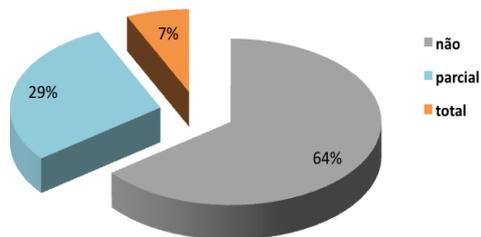
Abertura via= 19.075 (7,75%)

Leito de via = 10.692 (4,34%)

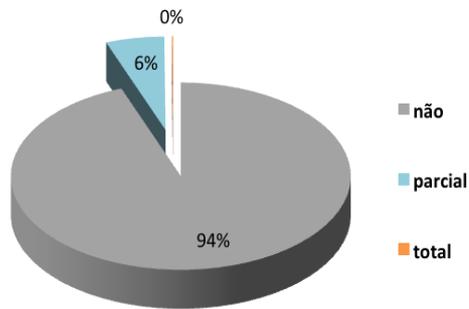
Assentamentos em faixa de praia



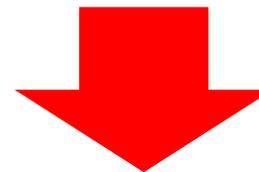
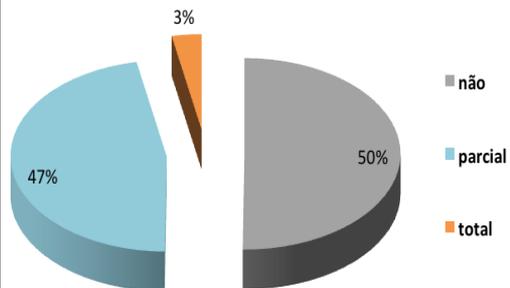
Assentamentos em leito de vias



Assentamentos em faixa de servidão



Assentamentos em área de abertura de vias e/ou faixa de domínio



**Reflexo dificuldade
acesso a terra
adequada**

Área de risco= 42.538 (17,28%)

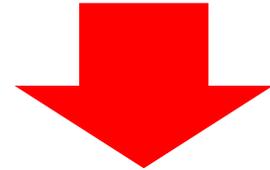
App= 16.570 (6,73%)

Faixa de praia= 1.609 (0,65%)

Faixa servidão = 1.955 (0,79%)

Abertura via= 19.075 (7,75%)

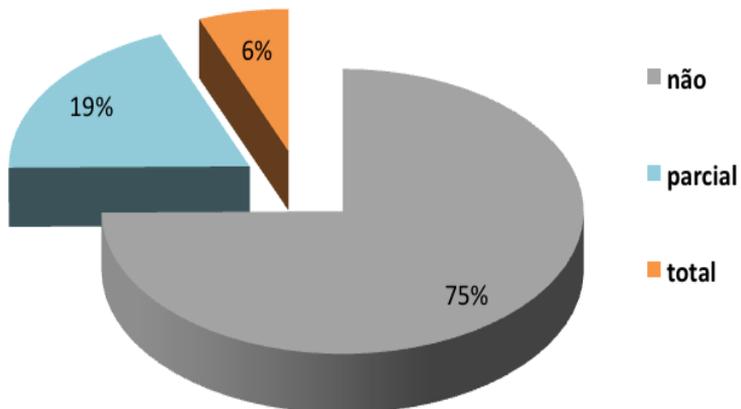
Leito de via = 10.692 (4,34%)



Deficit habitacional
por inadequação
urbanística e
ambiental.

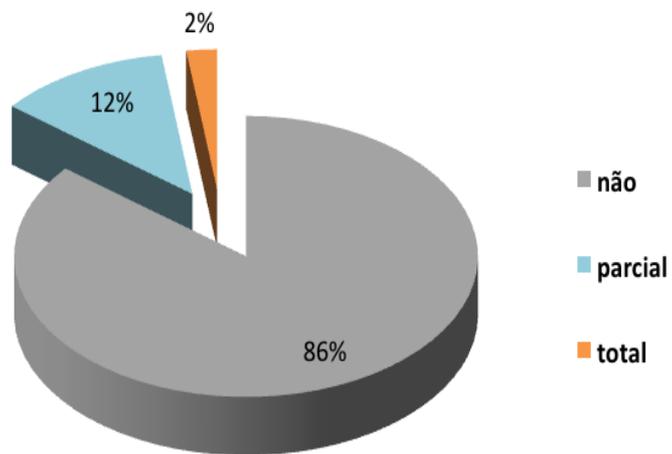
Não se trata de um
somatório dos valores
absolutos

Assentamentos em áreas destinadas à lazer

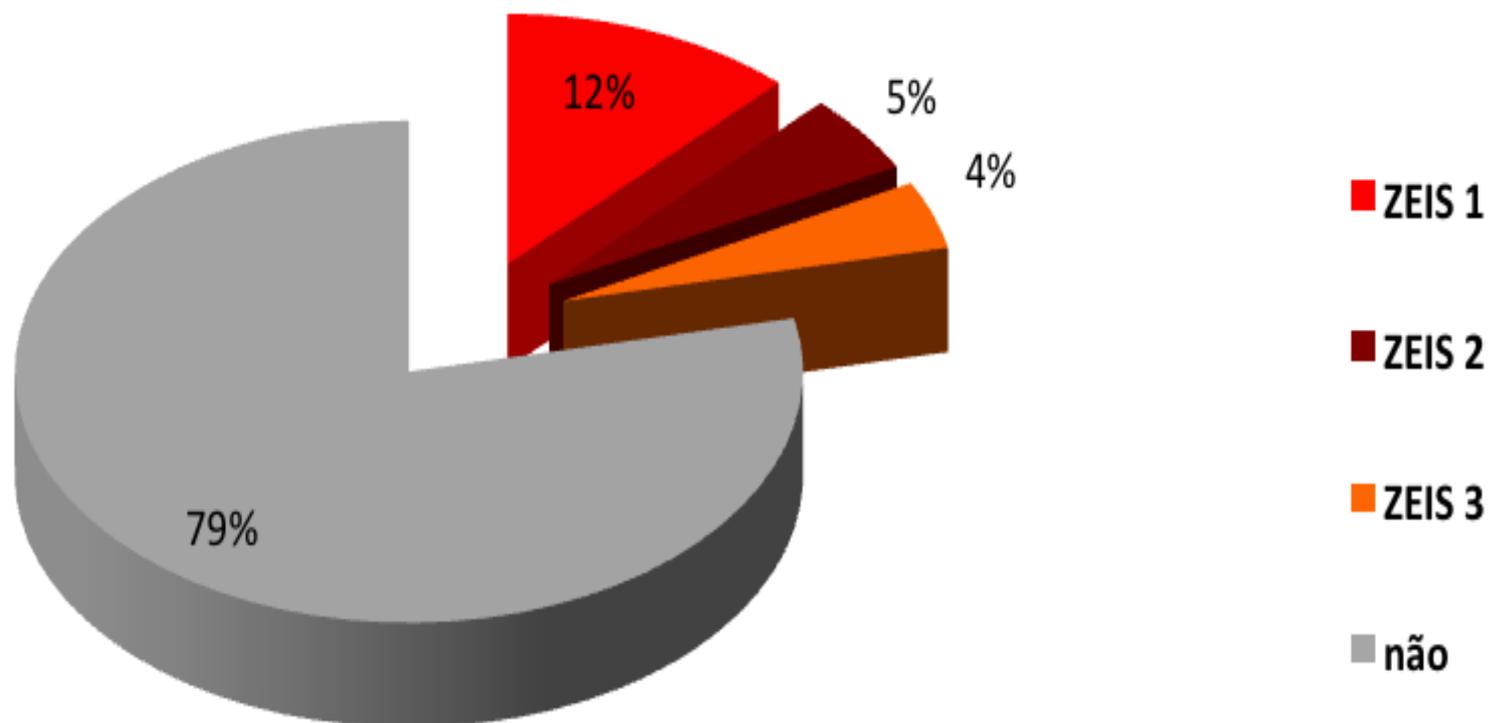


lazer= 21.512 (8,74%)
institucional= 9.468 (3,85%)

Assentamentos em área institucional



Assentamentos inseridos em ZEIS



DIAGNÓSTICO

CARACTERIZAÇÃO GERAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

PERFIL SOCIOECONÔMICO

DIAGNÓSTICO

Organização comunitária;
Estimativa número de habitantes;
Estimativa número de famílias
Densidade populacional;
Estimativa da renda mensal média do assentamento

DIAGNÓSTICO

CARACTERIZAÇÃO GERAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

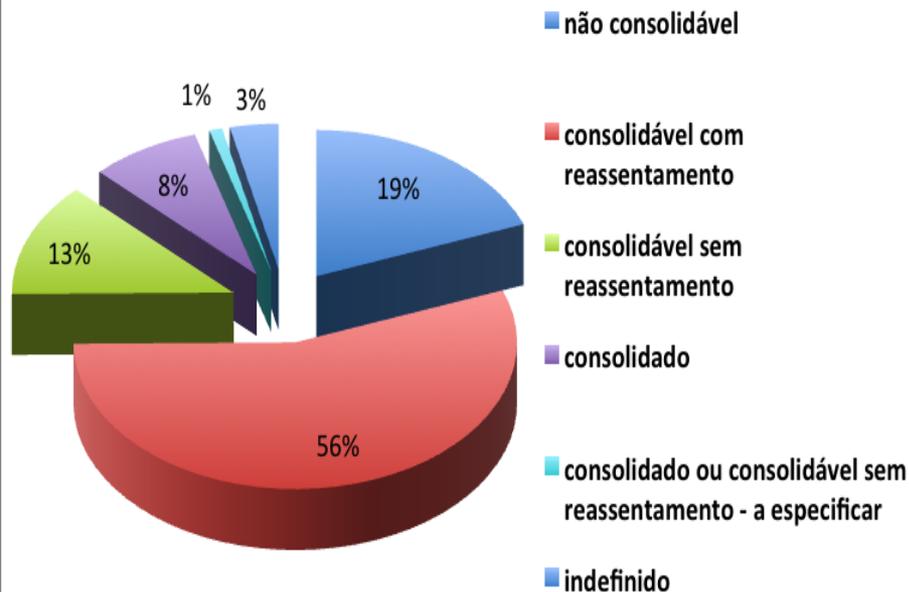
PERFIL SOCIOECONÔMICO

DIAGNÓSTICO

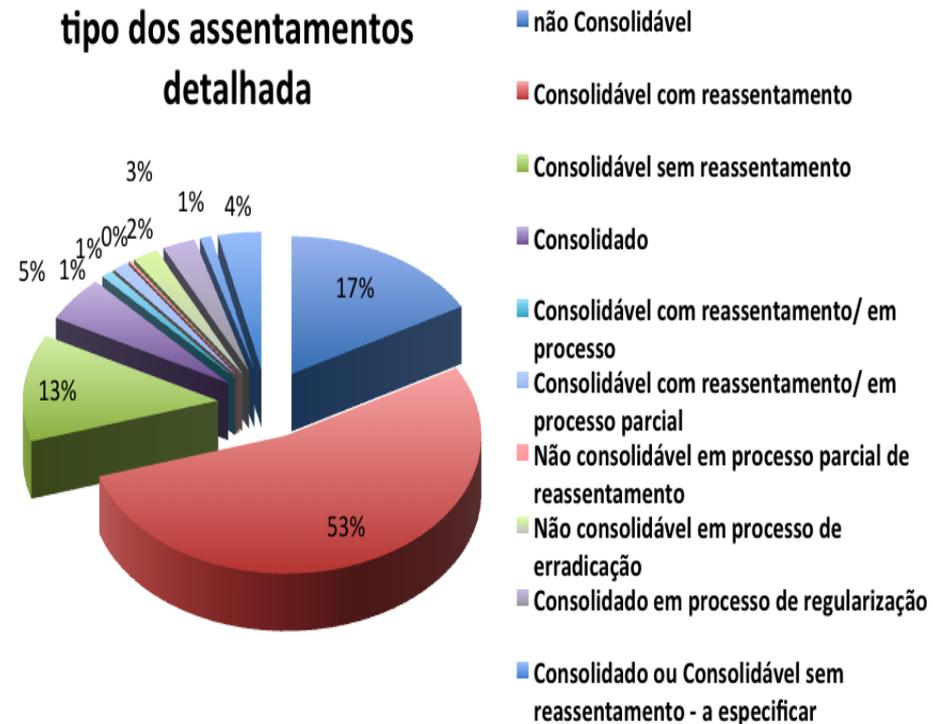
Tipologia; Características;
Estimativa n° domicílios de déficit habitacional;
Necessidades habitacional
Área necessária para abrigar a demanda de déficit habitacional (DDH);
Tipo de Intervenção necessária
Prioridade de intervenção

Características

tipo assentamentos assentamentos



tipo dos assentamentos detalhada



Necessidades habitacional – tipo (produção de novas UH; terra urbanizada; urbanização; melhorias habitacionais; gerenciamento de risco; legalização da posse; trabalho social) e quantificação

tipo intervenção



LEITURA TÉCNICA

Características dos Assentamentos

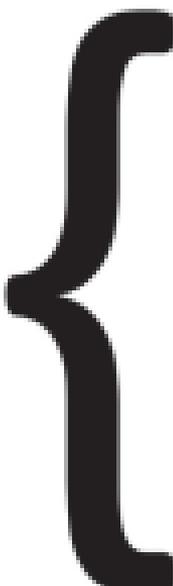
Assentamentos precários consolidados

Assentamentos precários não consolidáveis

Assentamentos precários consolidáveis com remoção

Assentamentos precários consolidáveis sem remoção

INTERVENÇÕES

- 
- Regularização Fundiária
 - Equipamentos Sociais
 - Terra Urbanizada
 - Produção de Unidades Habitacionais
 - Urbanização
 - Melhorias Habitacionais
 - Gerenciamento de risco

Deficit

	Valores absolutos (n imóveis)	Déficit habitacional quantitativo – coabitação Valores absolutos (n imóveis)	TOTAL Déficit habitacional quantitativo Valores absolutos (n imóveis)
Fundação João Pinheiro (2000) Déficit global de Fortaleza	11.667	65.948 52.098 (até 3SM)	77.615 54.424 (até 3SM)
Universo de todos os assentamentos precários (PLHISFOR)	59.844*	14.763	74.607
Favelas (PLHISFOR)	53.998	9.954	63.952

*Descontado cerca de 7.446 = produção habitacional em andamento

LEITURA TÉCNICA

Necessidades Habitacionais

Fonte: Ministério das Cidades/
Cedeplar, 2009 e Censo IBGE/2000.

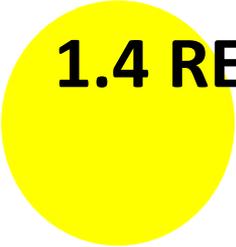
DEMANDA FUTURA

Fortaleza contará com uma população que ocupará **1.180.491** domicílios, ou seja, **um acréscimo de 654.412 domicílios** nos anos compreendidos entre 2000 e 2023.

Em 2023, segundo Ministério das Cidades (2009)

Ao considerar que seja mantida a atual distribuição dos rendimentos domiciliares, isso significa que, do total de 654.412 novos domicílios, 50% corresponderão à faixa de rendimentos abaixo de 3 salários mínimo (S.M.) (**327.206 domicílios**), e 16,85% à faixa entre 3 e 5 S.M. (**110.268 domicílios**), faixas estas prioritárias em termos de atendimento ao déficit habitacional.

Isso significa que, além de atender ao déficit atual, será necessário criar condições de acessibilidade para cerca de 654.412 novas unidades habitacionais, com ênfase para **437.474 (até 5 SM)**



1.4 RECURSOS E CUSTOS

Tabela 22. Receitas da PMF e gastos com habitação (2002 A 2010)

Exercício	Receitas PMF	Gastos PMF setor habitacional	% do gasto no setor habitacional
Exercício 2002	R\$1.160.016.802,56	R\$37.482.298,90	3,23%
Exercício 2003	R\$1.360.030.941,18	R\$23.016.802,87	1,69%
Exercício 2004	R\$1.529.775.232,71	R\$44.809.024,28	2,93%
Exercício 2005	R\$1.739.486.118,29	R\$15.897.296,78	0,91%
Exercício 2006	R\$1.960.572.271,71	R\$37.357.007,41	1,91%
Exercício 2007	R\$2.187.356.978,70	R\$85.262.875,21	3,90%
Exercício 2008	R\$2.843.018.031,29	R\$182.189.054,11	<u>6,41%</u>
Exercício 2009	R\$2.921.974.427,36	R\$162.828.766,28	<u>5,57%</u>
Exercício 2010*	R\$2.216.615.912,71	R\$123.740.994,66	<u>5,58%</u>

Fonte: PMF-SEFIN e HABITAFOR

* O exercício de 2010 não havia sido fechado.

Gráfico 45. Investimento em habitação (2002-2010)



Tabela 23. Percentual de gastos administrativos no setor habitacional (2002 A 2010)

Exercício	Gastos total	Gastos administrativos	% do gasto administrativo
Exercício 2002	R\$37.482.298,90	R\$ 4.971.018,44	13,26%
Exercício 2003	R\$23.016.802,87	R\$ 5.030.229,42	21,85%
Exercício 2004	R\$44.809.024,28	R\$ 9.657.471,42	21,55%
Exercício 2005	R\$15.897.296,78	R\$ 3.097.653,56	19,49%
Exercício 2006	R\$37.357.007,41	R\$ 16.970.618,44	45,43%
Exercício 2007	R\$85.262.875,21	R\$ 21.188.455,88	24,85%
Exercício 2008	R\$182.189.054,11	R\$ 27.282.906,58	14,98%
Exercício 2009	R\$162.828.766,28	R\$ 36.516.262,34	22,43%
Exercício 2010*	R\$123.740.994,66	R\$ 30.126.186,12	24,35%

Fonte: PMF

* O exercício de 2010 não havia sido fechado.

Custos

Quadro 12. Custos médio por família

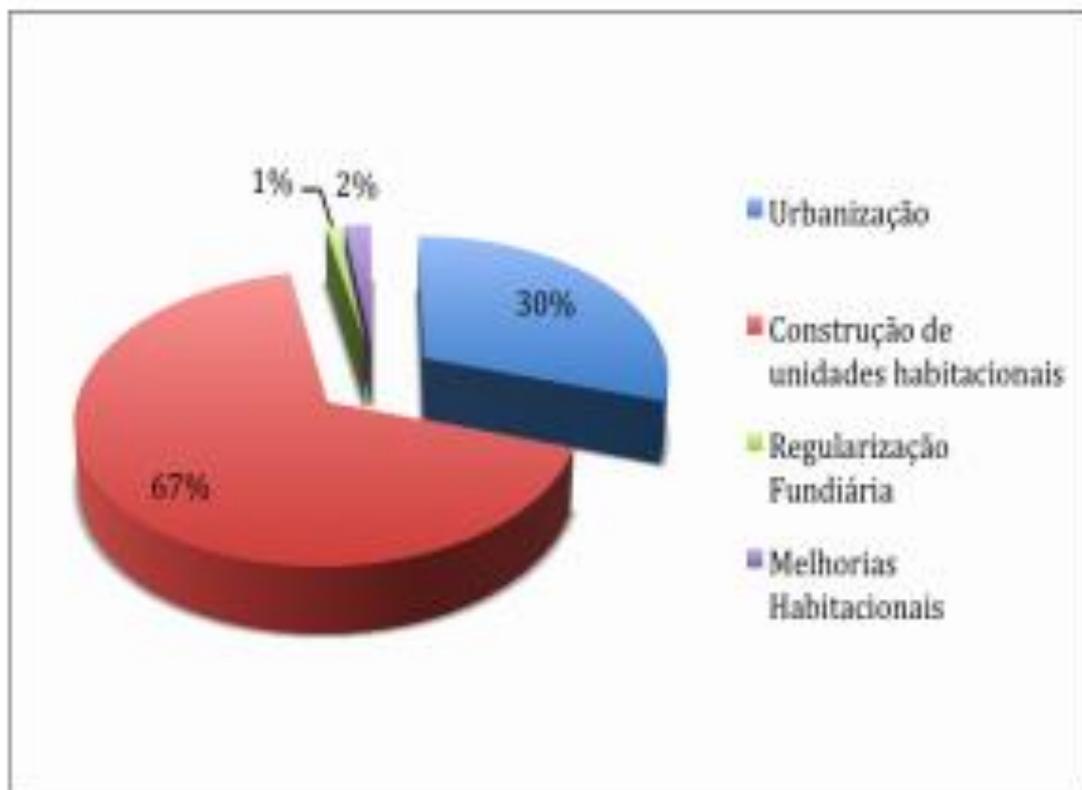
Necessidades habitacionais/intervenções		Custo médio por família MCId	Custo médio por família PLHIS-FOR
Produção de unidades habitacionais	Construção de unidades no local	R\$ 23.000,00	R\$ 54.000,00*
	Unidades verticalizadas	R\$ 27.600,00	
	Unidade habitacional unifamiliar com execução de infraestrutura pública	R\$ 24.000,00	
Terra urbanizada	Lotes urbanizados	R\$ 7.000,00 – R\$ 9.000,00	
Urbanização	Urbanização simples	R\$ 5.500,00	R\$ 6.500,00
	Urbanização complexa ou Urbanização com implantação de infraestrutura em Assentamentos Precários (favelas etc.)	R\$ 11.000,00	R\$ 13.000,00
Melhorias habitacional	-	-	R\$ 1.200,00
Gerenciamento risco	-	-	5% sobre o custo da urbanização
Regularização fundiária	-	R\$ 300,00	R\$ 500,00
Trabalho social	-	R\$ 300,00	R\$ 500,00

* Unidade verticalizada (incluindo terreno, infraestrutura, legalização da posse e trabalho social)

Custos

Tabela 31. Consolidação dos custos para a resolução do déficit e inadequação habitacional com base nos dados da FJP, considerando gastos administrativos

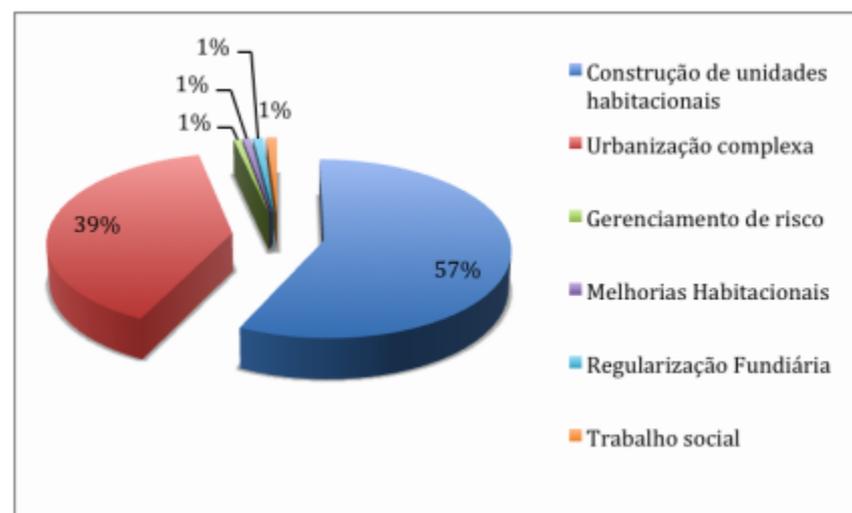
estimativa custo das necessidades habitacionais	Estimativa custo dos gastos administrativos	estimativa custo TOTAL
15.519.180.940,00	R\$ 4.377.204.880,51 ¹⁰	R\$19.896.385.820,51



Custos

Tabela 36. Consolidação da estimativa de custos de atendimento ao déficit quantitativo e qualitativo atual dos assentamentos precários

Necessidades habitacionais - ações	Custo unit (R\$)	Quantidade	Custo Total (R\$)
Construção de unidades habitacionais	54.000,00	74.607	3.994.337.736
Urbanização complexa	13.000,00	176.533	2.652.711.005,50
Urbanização simples	6.000,00	14.645	95.190.216,50
Gerenciamento de risco	0,5% sobre a urbanização	33.776	49.660.000
Melhorias Habitacionais	1.200,00	44.060	52.872.402
Regularização Fundiária	500,00	145.601	72.800.535
Trabalho social	500,00	145.601	72.800.535
TOTAL			R\$6.990.372.431



Custos

Tabela 37. Resultados da estimativa dos custos das necessidades habitacionais dos assentamentos precários

	estimativa custos de produção de UH (sem coabitação)	estimativa custos de produção de UH (coabitação)	estimativa custos urbanização simples e complexa sem gerenciamento de risco	estimativa custos melhoria	estimativa custos gerenciamento de risco
Universe de todos os assentamentos	R\$3.197.124.000	R\$797.213.736	R\$2.747.901.222	R\$52.872.402	R\$49.660.000
assentamentos SER I	R\$372.870.000	R\$167.298.606	R\$469.540.722	R\$11.084.202	R\$4.687.150
assentamentos SER II	R\$547.182.000	R\$113.130.108	R\$348.686.000	R\$5.442.600	R\$8.377.850
assentamentos SER III	R\$306.570.000	R\$97.408.038	R\$404.651.000	R\$7.882.500	R\$8.611.200
assentamentos SER IV	R\$188.406.000	R\$43.657.380	R\$148.414.500	R\$2.952.300	R\$1.913.600
assentamentos SER V	R\$706.320.000	R\$144.583.218	R\$561.307.500	R\$10.630.500	R\$13.534.950
assentamentos SER VI	R\$988.038.000	R\$206.303.760	R\$813.975.500	R\$14.880.300	R\$12.864.150
Favelas	R\$2.881.440.000	R\$537.531.628	R\$1.881.036.234	R\$29.528.076	R\$45.628.700
Mutirão	R\$145.368.000	R\$122.836.334	R\$395.920.488	R\$10.613.827	R\$1.732.524
Conjuntos	R\$115.722.000	R\$97.608.888	R\$275.236.000	R\$8.442.600	R\$1.834.950
Loteamentos	R\$54.594.000	R\$39.236.886	R\$195.708.500	R\$4.287.900	R\$2.137.850

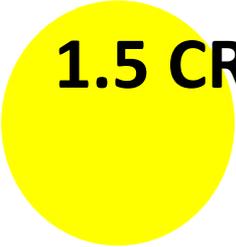
Custos

Tabela Comparativo custos “atuais” da demanda habitacional a partir do dados da FJP e dos dados dos assentamentos precários do PLHISFOR

	estimativa custo TOTAL das necessidades habitacionais	Estimativa custo TOTAL dos gastos administrativos	estimativa custo TOTAL demanda atual
FJP	R\$ 6.267.805.900,00	R\$ 1.767.842.689,74	R\$8.035.648.589,74
Universo dos assentamentos (PLHISFOR)	R\$6.990.372.431,00	R\$ 1.971.643.506,18	R\$8.962.015.937,18

Tabela 29. Consolidação dos custos para a resolução do déficit e inadequação habitacional com base nos dados da FJP

Componentes	Valor (R\$)
Atendimento (déficit + inadequação)	6.267.805.900,00
Subtotal (demanda atual)	6.267.805.900,00
Atendimento ao déficit habitacional gerado pela demanda demográfica	
Subtotal (demanda futura)	9.251.375.040,00
TOTAL	15.519.180.940,00 + gastos administrativo



1.5 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DE TERRAS

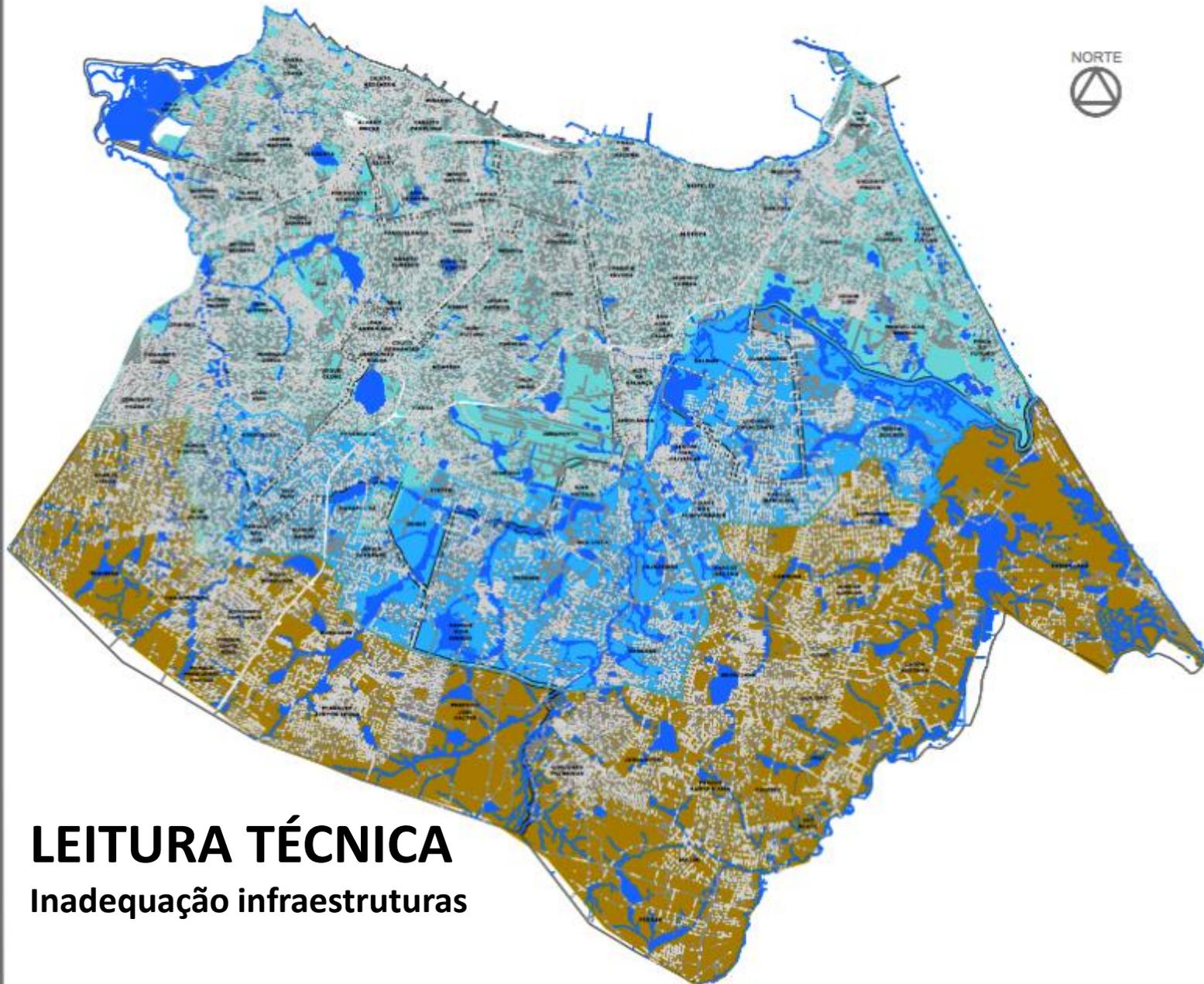
LEITURA TÉCNICA

Oferta de terras adequadas

O PLHIS adota critérios fundamentais para a definição de terra adequada para produção habitacional:

Os terrenos vazios que apresentem metragem maior ou igual a **350m²**
(calculado a partir de empreendimentos implantados pela HABITAFOR)

Graus aptidão	Critérios/Indicadores	Tipo de Vazios
Áreas de alta aptidão	Sem restrições	Vazios 1
Áreas de média aptidão	1.terrenos localizados em áreas sem infraestrutura de esgotamento sanitário 2. terrenos localizados em bairros com alto valor da terra 3. Terrenos localizados em áreas carente de equipamentos	Vazios 2
Áreas de baixa aptidão	1. terrenos localizados concomitantemente em área com alto valor da terra e com baixo atendimento a equipamentos comunitários 2. terrenos localizados concomitantemente em área desprovida e sem previsão de infra estrutura de esgotamento sanitário e com baixo atendimento a equipamentos comunitários	Vazios 3
Áreas inaptas	1. proibidas legalmente/ áreas de preservação 2. áreas com sistemas geoambiental frágeis e medianamente frágeis	Sem terrenos para habitação



LEITURA TÉCNICA

Inadequação infraestruturas

SIMBOLOGIA

- Limite Município de Fortaleza
- Limite Barrios
- Quadras
- Rios / Riachos / Canais
- Açudes / Lagoas

Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza
 Regeneração PLHIFor/Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza
 Sistema de Regulação Urbana - Transmissão de Mensagem
 Edição: Setembro de 2016
 Projeto de Arquitetura: UFRN - Espaço de Arquitetura Urbana - 2016-2017
 Desenvolvido por: Instituto de Arquitetura e Urbanismo - IAU
 Última atualização: 2017

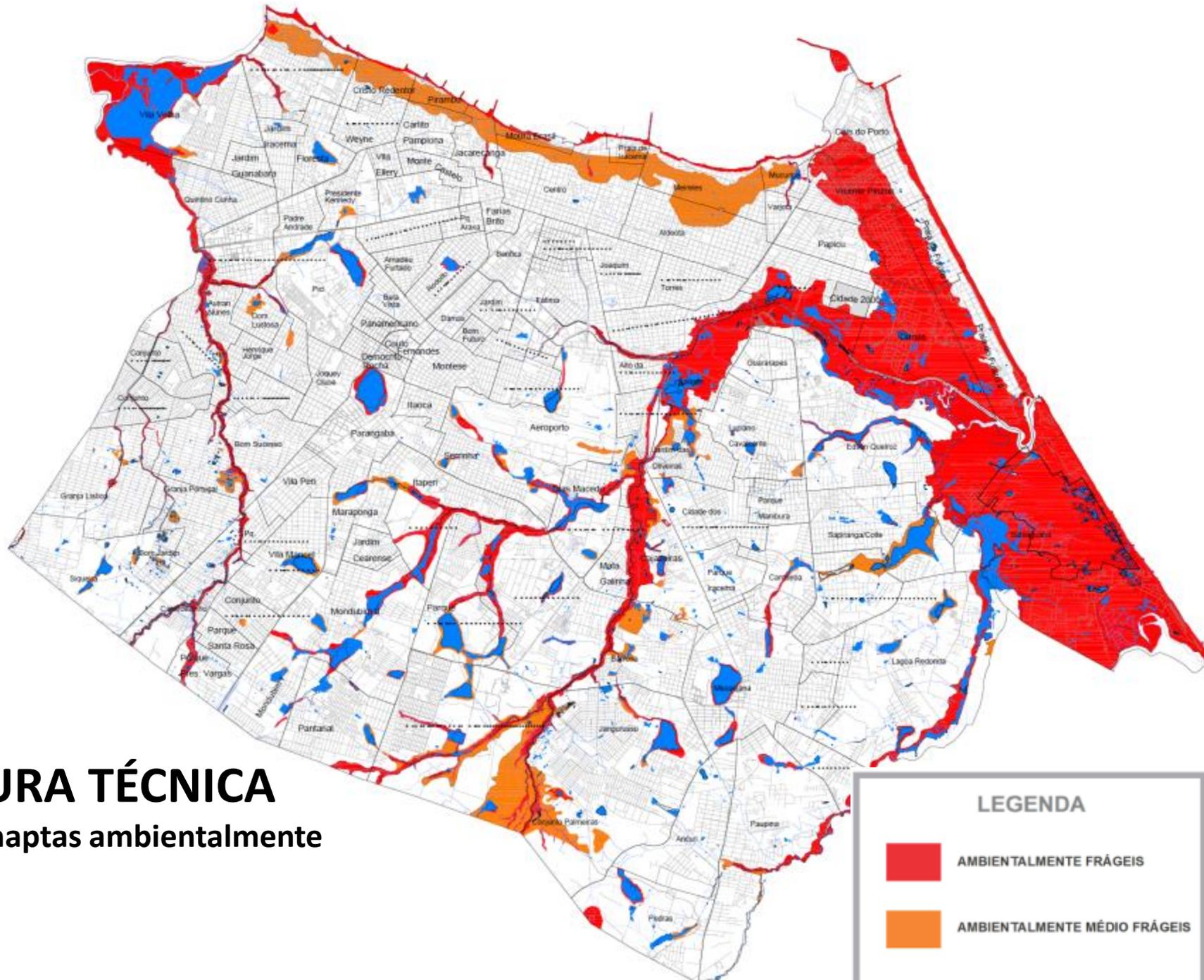
LEGENDA

- ZONA DE INFRA-ESTRUTURA ALTA
- ZONA DE INFRA-ESTRUTURA MÉDIA
- ZONA DE INFRA-ESTRUTURA BAIXA

ASSUNTO
 MAPA - INFRAESTRUTURA
 1/30.000
 "Sistema de Regulação Urbana - Transmissão de Mensagem"
 DATA: 11/09/2016

Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza - PLHIFor

Prefeitura Municipal de Fortaleza - PMF
 Fundação de Desenvolvimento e Regulação de Fortaleza - FDRFOR

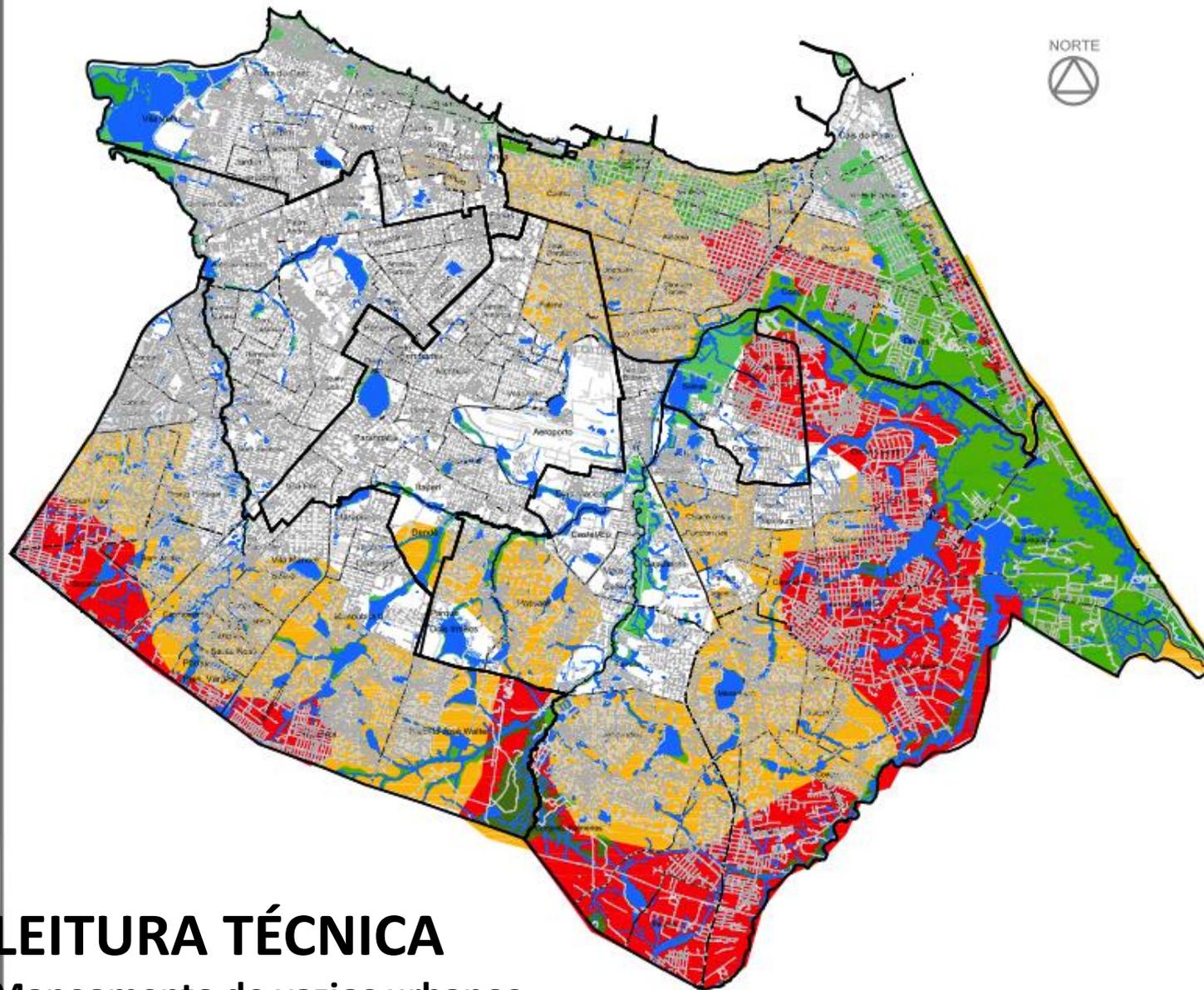


LEITURA TÉCNICA

Áreas inaptas ambientalmente

LEGENDA

	AMBIENTALMENTE FRÁGEIS
	AMBIENTALMENTE MÉDIO FRÁGEIS



SIMBOLOGIA

- Zona Municipal de Fortaleza
- Zona Regional
- Zona Interio
- Distrito
- Sistema de Drenagem
- Áreas de Proteção Ambiental

Plano de Ordenamento Territorial (POT) da Prefeitura Municipal de Fortaleza - Ceará
 Elaborado em 2014, atualizado em 2018
 Direção de Planejamento Urbano e Territorial
 Rua: 15 de Novembro, 1500 - Centro
 Fortaleza - Ceará - CEP: 60110-000

LEGENDA

- ÁREA ALTA DENSIDADE
- ÁREA BAIXA DENSIDADE
- ÁREA DE MÍDIA DENSIDADE
- ÁREA DESENVOLVIDA

ASSUNTO

MAPA DE DENSIFICAÇÃO URBANA - POT - 2018

1:150.000

10 KM

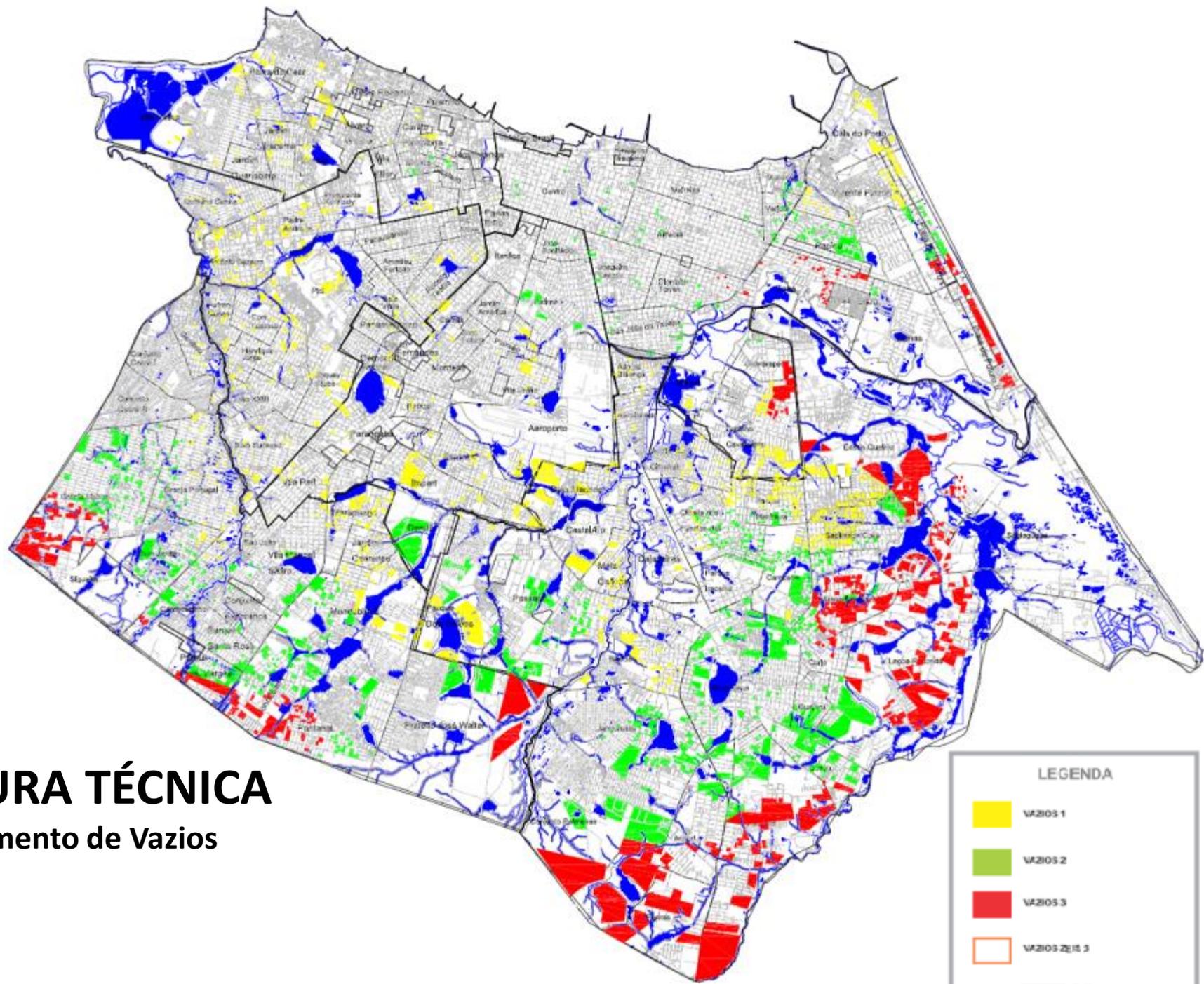
Elaborado em 2018, atualizado em 2018

Elaborado em 2018, atualizado em 2018



LEITURA TÉCNICA

Mapeamento de vazios urbanos



LEITURA TÉCNICA

Mapeamento de Vazios



- Considerando a implantação de tipologia vertical, temos uma demanda de:
- para o déficit quantitativo por inadequação: 2.618.175m², ou seja, 261,8ha, o que corresponde aproximadamente à 242 campos de futebol oficial.
- Para o déficit quantitativo por coabitação: 645.891m², ou seja, 64,6ha o que corresponde aproximadamente à 59 campos de futebol oficial.
- Para o **déficit total** (por inadequação + coabitação): 3.264.006m², ou seja, **326,4 ha**, o que corresponde aproximadamente à **302 campos de futebol oficial**.

DEMANDA POR TERRA assentamentos

Ordem da Prioridades para aquisição	Quantidade de vazios	Estimativas Total de área (m2)	Quantidade de UH's Verticalizadas possíveis (UH)	Recomendações
Vazios do tipo 1, 2 e 3 em ZEIS 3	-	6.212.000*	141.989	- Regulamentação e implantação das ZEIS 3.
Vazios 1	704	4.662.154	104.242	- Vazios do tipo 1, 2 e 3 inseridos em áreas de ZEIS devem ser prioritárias na aquisição para implantação de novas unidades habitacional.
Vazios 2	687	8.196.018	187.338	- implantação de instrumentos urbanísticos (tais como IPTU progressivo; direito de preempção) previstos no Plano Diretor Participativo de Fortaleza (2009), de acordo com o permitido para cada zona, especialmente nos vazios demarcados como ZEIS 3 pelo Plano Diretor Participativo de Fortaleza de 2009.
Vazios 3	473	9.649.503	220.550	- Estudo da possibilidade de criar novas ZEIS 3, especialmente nos vazios do tipo 1, classificados como prioritários conforme critérios anteriormente apresentados neste relatório.
Total (vazio 1 + vazio 2 + vazio 3)	1864	22.507.675	512.131	- Constituição de banco de terras para implantação de empreendimentos habitacionais, com ênfase nos vazios do tipo 1 e demarcados como ZEIS 3 pelo Plano Diretor Participativo de Fortaleza (2009)

OFERTA DE TERRA

+ domicílios vagos, **69.995 mil** imóveis (MUITO PRÓXIMO AO DÉFICIT)

2. PLANHAB x PHIS

PLANHAB

LPA 1 - LINHA
PROGRAMÁTICA
INTEGRAÇÃO URBANA
DE ASSENTAMENTOS
PRECÁRIOS

LPA 2 - LINHA
PROGRAMÁTICA E DE
ATENDIMENTO APOIO E
MELHORIA DA UNIDADE
HABITACIONAL

LPA 3 - LINHA
PROGRAMÁTICA E DE
ATENDIMENTO
PRODUÇÃO DA
HABITAÇÃO

LPA 4 - LINHA
PROGRAMÁTICA E DE
ATENDIMENTO
DESENVOLVIMENTO
INSTITUCIONAL

PHIS

Estratégia qualidade de Vida
Estratégia Viver Tranquilo

Estratégia Morar Melhor

Estratégia Nossa Morada

3. PRINCIPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

PRINCÍPIOS

- Função social da cidade e da propriedade;
- Direito à moradia digna;
- Ordenamento e controle do uso do solo;
- Funções socioambientais da cidade;
- Gestão democrática e participativa;
- Equidade;
- Política de Estado;
- Articulação da políticas setoriais

PRINCIPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES



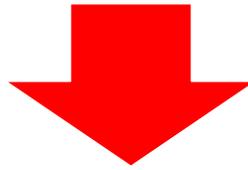
OBJETIVOS

- 
- Democratizar o acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade;
 - Promover a urbanização, regularização, melhoria de condições de habitabilidade;
 - Garantir o direito da população de permanecer nas áreas ocupadas ou em áreas próximas, desde que adequadas;
 - Priorizar as áreas com infra-estrutura;
 - Reduzir o déficit habitacional;
 - Estimular a produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular;
 - Promover a sustentabilidade econômica, social e ambiental;
 - Construir um sistema democrático e participativo;
 - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
 - Regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano.



4. ESTRATÉGIAS E CENÁRIOS

Custos x capacidade arrecadação



Cenários

Cenário I – pessimista

Cenário II – conservador
investimento progressivo, mas
mantendo 6% do total da
arrecadação

Cenário I – 132 anos

Cenários II

Resolução demandas atuais e
futuras (calculada apenas até
2023) **em 2050!**

Cenário II - Para resolver até 2023
seria necessário **disponibilizar
cerca de 30,81% do orçamento
para habitação!**

Custos x capacidade arrecadação

Cenário III – Alternativo –

1. aumentar investimento para 8%

2. Foco nas necessidades dos assentamentos precários

Estratégias

- R\$5,16 bilhões, que representa aproximadamente 33,37% (cai para 25,96% com gastos administrativos) do total requerido para a erradicação do déficit atual e futuro até 2023.
- **Solução demanda atual e futura em 2042/43** (ganho de 7 a 8 anos)
- até 2023 a resolução seria de cerca de **58%** da demanda habitacional dos **assentamentos precários**, considerando o critério de atendimento, sendo possível atender à 36% dos assentamentos (cerca de 306 assentamentos), contemplando os assentamentos da prioridade 1 a 5.
- **100% do atendimento as necessidades dos assentamentos seriam atendidas apenas em 2030**



5. CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO PARA ATENDIMENTO DOS ASSENTAMENTOS

Quadro. Critérios de priorização e valores

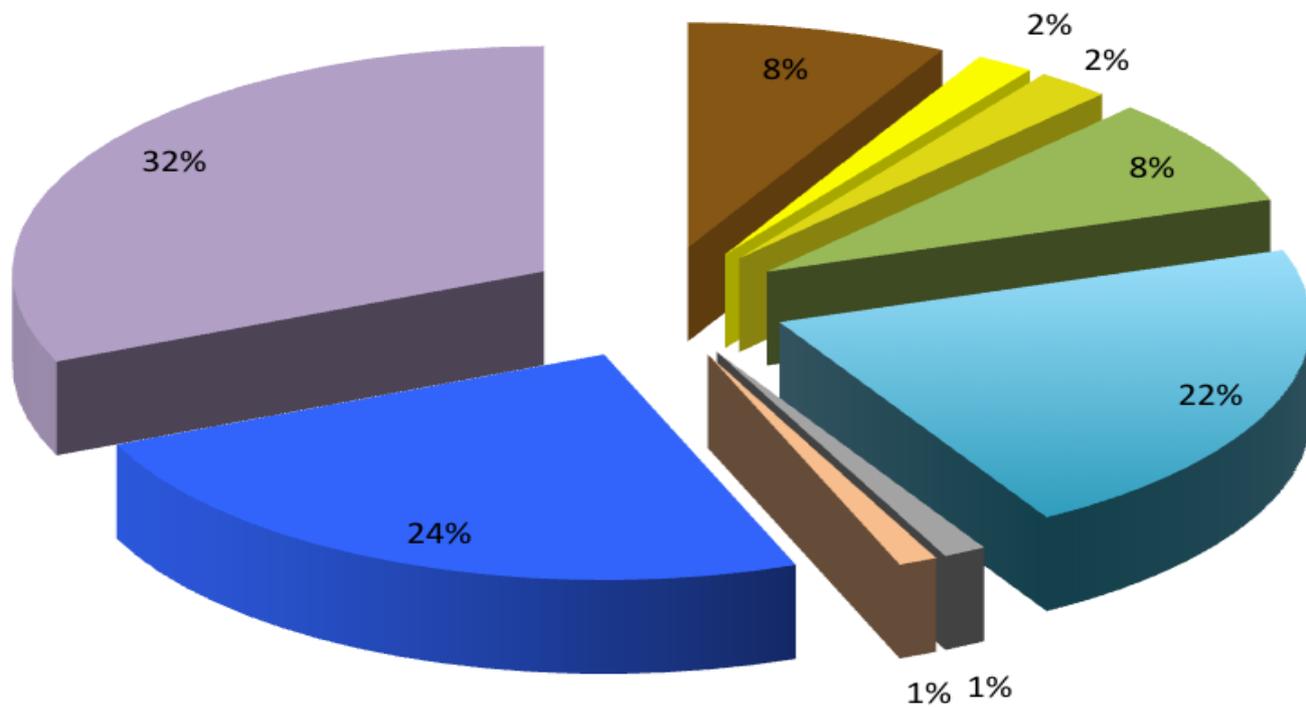
Critérios de inadequação	critério de facilidade	critério relação custo-benefício	critérios de precariedade			valores/pe so
assentamentos em situação de risco ambiental	assentamento inserido em ZEIS					1000
assentamentos em situação de risco tecnológico						500
assentamentos inserido em leito de via						30
Assentamento inserido em área de abertura de via						25
		acima de 50uh				20
	Público (Município, Estado, União)		Não consolidavel	sem esgoto	risco socioambiental 1 (SMS)	15
			Consolidável com reassentamento	outros	risco socioambiental 2 (SMS)	10
			Consolidável sem reassentamento	Rede de esgoto parcial	risco socioambiental 3 (SMS)	5
	Privado	menor ou igual a 50	Consolidado	Rede de esgoto total	risco socioambiental 4 (SMS)	0

**CRITÉRIO ATENDIMENTO
ASSENTAMENTOS**

Grupos de intervenção	Intervalos identificados com base nos somatórios dos valores adotados	Grau/níveis prioridade de intervenção	Qtd. Assentamentos por grau prioridade
Assentamentos com intervenções prevista/andamento	qualquer	1	67
Assentamentos em áreas de risco ambiental e em ZEIS - mais problemáticos	2090-2135	2	15
Assentamentos em áreas de risco ambiental e em ZEIS - menos problemáticos	2040-2085	3	19
Assentamentos em áreas de risco ambiental OU em ZEIS - mais problemáticos	1100-1625	4	66
Assentamentos em áreas de risco ambiental OU em ZEIS - menos problemáticos	1005-1095	5	184
Assentamentos em área de risco tecnológico - mais problemáticos	575-620	6	11
Assentamentos em área de risco tecnológico - menos problemáticos	515-570	7	10
Assentamentos que NÃO estão em área de risco, nem em área de ZEIS – mais problemáticos	70-135	8	205
Assentamentos que NÃO estão em área de risco, nem em área de ZEIS – menos problemáticos	0-70	9	266

CRITÉRIO ATENDIMENTO ASSENTAMENTOS

prioridade intervenção



**CRITÉRIO ATENDIMENTO
ASSENTAMENTOS**

6. LINHAS DE AÇÃO, ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS E PROGRAMAS

LA1A. Promoção da urbanização de assentamentos precários.

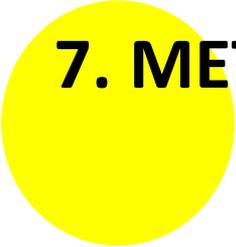
Objetivos específicos	Tipo de intervenção	Componentes das intervenções	Características dos assentamentos alvo	Critérios de priorização da tipologia alvo	Produto Habitacional
<p>- Promover a integração física do assentamento precário de baixa renda ao conjunto da cidade. Esta integração deve ser realizada através de intervenções que visem estabelecer padrões de ocupação urbana sem riscos e que sejam compatíveis com a proteção e recuperação do meio ambiente e com a qualidade de vida da população moradora.</p>	<p>- Urbanização Simples; - Urbanização Complexa; - Gerenciamento de risco; - Remoção temporária; - Remanejamento e reassentamento.</p> <p>Obs: A urbanização de assentamentos precários deve ser articulada com as outras sub-linhas de ação, tais como: legalização da posse, produção de novas moradias (remanejamento e reassentamento quando necessário) e melhorias habitacionais;</p>	<p>- Abertura e consolidação do sistema viário por meio do reparcelamento do solo, de obras de consolidação geotécnica, sempre articulado às vias do entorno; - Implantação do sistema completo de saneamento ambiental articulado ao sistema viário e sistemas de espaços públicos e áreas livres; - Implantação, quando necessário, de equipamentos comunitários, em especial de lazer, saúde e educação; - Promoção, quando necessário e a partir de parecer técnico, de melhorias habitacionais nas áreas urbanizadas (parâmetro adotado: 25% do total das unidades habitacionais do assentamento); - Obras de emergência para a eliminação de situações de risco detectadas pela Defesa Civil; - Produção de unidades habitacionais destinadas aos moradores de assentamentos precários objeto de urbanização, para reassentamento ou remanejamento de parcela ou da totalidade das famílias (se for o caso); - Promoção da manutenção das intervenções e do controle urbano de novas ocupações para inibir o adensamento dos assentamentos existentes e a formação de novos; - Promoção da requalificação ambiental e gerenciamento das áreas em risco.</p>	<p>- Favelas Consolidáveis - Mutirões Consolidáveis; - Conjuntos Consolidáveis; - Loteamentos Irregulares Consolidáveis.</p>	<p>Ver critério de atendimento dos assentamentos no item 5. Os critérios apresentados no item 5 consideraram aspectos como:</p> <ul style="list-style-type: none">- Assentamento em ZEIS 1 e 2 (PDP/2009);- Recuperação ambiental e urbana de setor com alta fragilidade ambiental e inadequação urbanística;- grau de precariedade: infraestrutura; <p>Características dos assentamentos; Assentamentos situados em áreas consideradas como de maior risco pela Secretária de Saúde;</p> <ul style="list-style-type: none">- Demanda do Orçamento Participativo;- Relação custo-benefício, considerando-se o custo da intervenção em relação ao número de famílias diretamente e indiretamente beneficiadas;- Alto nível de organização comunitária;- Existência de fatores facilitadores da legalização da posse (ex: propriedade pública do terreno, intervenções já implantadas);	<p>- Urbanização de assentamento - Lote urbanizado; - Kit de materiais de construção; - Unidade habitacional;</p>

Programas existentes	Diretrizes para programas existentes	Recomendações	Fonte de recursos
<p>- Programa Apoio a Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários (Programa de Urbanização de Assentamentos Subnormais/PAC)</p> <p>- Programa Habitar Brasil/BID</p> <p>- Programa de Requalificação Urbana com Inclusão social – PREURBIS/PAC</p> <p>- Desenvolvimento de Equipamentos Sociais</p> <p>- Pró-Moradia</p>	<p>Ampliação, consolidação e institucionalização</p>	<p>- Ampliar o acesso aos programas disponíveis pelo Governo Federal;</p> <p>- Estabelecer parcerias com secretarias temáticas de infraestrutura (SEINF), Secretarias de transporte, Secretaria de Desenvolvimento econômico (SDE), Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Saúde, e as Secretárias Executivas Regionais, com intuito de solver as demandas habitacionais que se articulam com outras políticas setoriais;</p> <p>- Realizar documentação e registro de experiências, com identificação dos procedimentos seguidos nos processo de urbanização realizados, permitindo a avaliação sistemática, a difusão e o treinamento de técnicos;</p> <p>- Avaliação dos projetos e das obras de urbanização, buscando a adequação dos padrões adotados;</p> <p>- Planejamento da intervenção futura, buscando construir metas para a urbanização de assentamentos precários da cidade dentro do prazo previsto por este Plano (até 2023) e com base nas metas apontadas no capítulo 7;</p> <p>- Atuar na prevenção do crescimento dos assentamentos precários existentes e do surgimento de novos assentamentos, articulando com uma política de provisão habitacional;</p> <p>- Estabelecer um conjunto de padrões e critérios mínimos que permita a adoção de procedimentos de controle urbano em áreas urbanizadas e em processo de urbanização, criando acordos e procedimentos entre os setores de habitação, controle urbano, cadastro fiscal, imobiliário e legal;</p> <p>- Fortalecer a discussão e a avaliação permanente dos Programas de Urbanização entre a Prefeitura e as comunidades, dentro dos canais de participação existentes;</p> <p>- Prever a possibilidade de financiamento às Associações de Moradores em assentamentos precários, para o desenvolvimento, por estas, dos projetos e obras de urbanização;</p> <p>- Procurar, na elaboração dos projetos de urbanização em que sejam necessárias remoções, sempre que possível, viabilizar o reassentamento no interior do próprio assentamento ou nos vazios urbanos no entorno mapeados pelo PLHIS-For, avaliando-se para isso as possibilidades físicas e a relação custo-benefício.</p> <p>- Instituir Comissões Municipais de Urbanização e Legalização - compostas por representantes da prefeitura e de moradores dos assentamentos alvo. Essa Comissão deverá ser responsável pela elaboração e aprovação do Plano de Urbanização e Regularização, que inclui o parcelamento definitivo do solo, estabelece os índices e as formas de uso e ocupação do solo, e decide sobre a conveniência e necessidade de realização de obras e de outras formas de intervenção do governo municipal na área;</p>	<p>- Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;</p> <p>- Recursos orçamentários dos governos estaduais destinados aos FEHIS;</p> <p>- Recursos orçamentários dos governos municipais destinados aos FMHIS.</p>
Programas propostos	Diretrizes para programas propostos	Recomendações	
<p>- Manutenção de Assentamentos</p>	<p>Criação de novo programa, ampliando as possibilidades de atuação da linha de ação.</p>	<p>- Estabelecimento de um conjunto de ações para garantir a manutenção permanente dos assentamentos (favelas, mutirões e conjuntos habitacionais) em que ocorreu investimento público em melhorias urbanas. Dessa forma, busca-se garantir a sustentabilidade do patrimônio público e uma adequada utilização e aproveitamento continuada das melhorias urbanas pela população. Para efetivação deste programa a HABITAFOR deverá promover debate juntamente com demais órgãos da prefeitura e com a população para sua regulamentação e implantação.</p> <p>- Inserção das áreas urbanizadas ou em processo final de urbanização no conjunto de ações e programas desenvolvidos por outras órgãos da administração municipal, responsáveis pelos serviços de manutenção da cidade e de controle urbano.</p>	

LA3A. Produção e aquisição de unidades habitacionais

Objetivos	Tipo de intervenção	Componentes da intervenção	Tipologias de assentamentos alvo	Critério de priorização das tipologias alvo	Produto Habitacional
- Possibilitar mecanismos para a produção de novas moradias visando à erradicação do déficit habitacional (coabitação, domicílios improvisados e rústicos) e a demanda futura por moradia pelo horizonte temporal de 2023;	- Construção de novas moradias; - Aquisição de novas moradias.	- Produção de novas unidades habitacionais, desapropriações para fins sociais ou aquisição de terrenos.	As famílias alvo da linha de ação localizam-se em: - Todas as tipologias de caráter não-consolidável e consolidável com reassentamento; - Qualquer tipologia vinculada à coabitação;	- No caso da produção vinculada à famílias situadas em assentamentos alvo de intervenções, deve-se seguir o atendimento a aquelas situadas nos assentamentos prioritários, escolhidos a partir do critério de prioridade apresentado no item 5 deste plano; - Situações de insalubridade e de risco; - Ocupação em áreas de proteção ambiental (EX: APPs, Unidades de Conservação); -Recuperação ambiental de setor urbano ou micro-bacia; - Demanda do Orçamento Participativo; - Relação custo-benefício, considerando-se o custo da intervenção em relação ao número de famílias diretamente e indiretamente beneficiadas;	- Unidade Habitacional nova;

Sub-linhas de ação	Objetivos específicos	Grupos alvo	Fonte de recursos
4A1.Produção Pública de Unidades Habitacionais	- Promover a oferta pública de unidades habitacionais urbanas prontas; - Estimular a produção de unidades habitacionais de diferentes tipos (apartamentos, embriões de moradia), destinados aos moradores de assentamentos precários em processo de urbanização, para reassentamento de parcela ou da totalidade das famílias.	- Atendimento das necessidades habitacionais de famílias incapazes de arcar com qualquer parcela dos custos inerentes ao acesso à habitação (Grupo de atendimento 1). - Atendimento àquelas famílias que apresentam baixíssima capacidade de arcar com despesas desta natureza e que, portanto, exigem elevados volumes de subsídio (Grupo de atendimento 2).	- Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) – recursos não onerosos; - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) - recursos onerosos por empréstimo ao beneficiário final; - Recursos orçamentários dos governos estaduais destinados aos FEHIS; - Recursos orçamentários



7. METAS E INDICADORES

LA1. Integração urbana de assentamentos precários e informais (Regularização Fundiária)

Sub-linha	Metas	Indicadores
LA1A. Promoção da regularização urbanística e ambiental de assentamentos precários	<ul style="list-style-type: none">- Promover a integração urbanística e regularização fundiária de 36% dos assentamentos precários à cidade até 2023, tendo como metas norteadoras:- Promover a integração urbanística de cerca de 104mil unidade habitacionais situado nos assentamentos alvo de urbanização, oferecendo adequação urbanística e garantindo a infraestrutura básica necessária.- Promover a integração urbanística e regularização fundiária de 100% dos assentamentos considerados de prioridade 1, que são aqueles com intervenções previstas/andamento (representam 7% do total dos assentamentos), até 2014;- Promover a integração urbanística e regularização fundiária de 100% dos assentamentos considerados de prioridade 2 e 3, que são os assentamentos em áreas de <u>risco ambiental</u> e em ZEIS (representam cerca de 4% do total de assentamentos), até 2017;	<ul style="list-style-type: none">- Porcentagem de unidades habitacionais e de assentamentos precários atendidos que sofreram regularização urbanística e ambiental, através da adequação da unidade habitacional e do acesso à infraestrutura básica;- Porcentagem de assentamentos em áreas de risco ambiental erradicados e áreas requalificadas;- Porcentagem de Zeis com conselhos gestores de acompanhamento de cada Zeis;

- Promover a integração urbanística e regularização fundiária de 100% dos assentamentos considerados de prioridade 4, (representam 8% do total de assentamentos), que são os assentamentos em áreas de risco ambiental OU em ZEIS com maior precariedade, até 2020;

- Promover a integração urbanística e regularização fundiária de 75,76% dos assentamentos considerados de prioridade 5, (representam 16% do total de assentamentos), que são os assentamentos em áreas de risco ambiental OU em ZEIS, até 2023;

- Eliminar todas as situações de risco ambiental em áreas consolidáveis até 2023;

- Eliminar todas as situações de risco ambiental em áreas não consolidáveis até 2023

- Regularizar, elaborar os Planos urbanísticos e promover a regularização urbanística e fundiária das ZEIS 1 e 2 do PDPFOR(2009) até 2023;

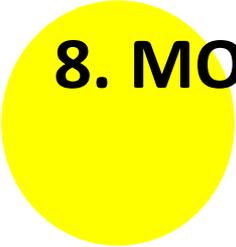
- Instituir Comissões Municipais de Urbanização e Legalização - compostas por representantes da prefeitura e de moradores dos assentamentos alvo. (Para assentamentos definidos como ZEIS o conselho gestor da Zeis poderá substituir essa comissão)

- Porcentagem de plano urbanístico de Zeis 1 e 2;

- Porcentagem de ZEIS 1 e 2 regulamentadas e atendidas com regularização urbanística e fundiária;

- Quantidade de Comissões Municipais de Urbanização e Legalização formadas e relatório de funcionamento. (Para assentamentos definidos como ZEIS o conselho gestor da Zeis poderá substituir essa comissão)

<p>LA1B. Promoção da legalização fundiária de assentamentos precários e irregulares</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promover a regularização fundiária de 37% dos assentamentos urbanizados ou que serão urbanizados, além dos que encontram-se em andamento (prioridade 1), até 2023; - Promover a legalização fundiária de aproximadamente 54mil unidades habitacionais, situadas, preferencialmente, nos assentamentos alvo de integração urbanística e fundiária. 	<ul style="list-style-type: none"> - Porcentagem dos assentamentos e quantidade das unidades habitacionais ilegais que foram legalizados juridicamente;
<p>LA1C. Promoção do desenvolvimento humano e comunitário</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promover o desenvolvimento urbano e comunitário de 37% dos assentamentos urbanizados ou que serão urbanizados, além dos que encontram-se em andamento (prioridade 1), até 2023; 	<ul style="list-style-type: none"> - Percentual de recursos investidos em programas de integração social, capacitação e geração de emprego e renda e educação ambiental. - Porcentagem de assentamentos atendidos por programas de integração social, capacitação e geração de emprego e renda e educação ambiental.



8. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Monitoramento: acompanhamento contínuo e cotidiano. Gestão + agentes sociais

Avaliação: objetivos e resultados esperados X alcançados. Indicadores de avaliação listados no item 7

Quadro 22. Período de Avaliação e revisão do andamento do PLHIS-For

Avaliações	Ano de avaliação do PLHIS	Período a ser avaliado do PLHIS-For	Ano de reformulação do PPA	Mandato Gestão
Primeira avaliação	2015	2012 – 2014	2015	2013 – 2016
Segunda avaliação	2019	2015-2018;	2019	2017 – 2020
Terceira avaliação	2023	2019 - 2023	2023	2021 – 2024