



Prefeitura de  
**Fortaleza**



**Prefeitura Municipal de Fortaleza**

**Prefeita Luzianne Lins**

Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza

**HABITAFOR**

**Presidente Roberto Gomes**

**Julho.2010**

# **Elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social de Fortaleza**

**PELO INGRESSO À TERRA URBANIZADA  
E À MORADIA DIGNA E SUSTENTÁVEL**

# APRESENTAÇÃO

## LANÇAMENTO DO PLHISFor 21 de Julho de 2010

### OBJETIVOS

- Lançar publicamente o projeto de Elaboração do PLHISFor;
- Mobilizar toda a sociedade para o processo de participação ao longo de todas as etapas de trabalho;
- Apresentar os objetivos do PLHISFor;
- Pactuar a metodologia proposta pela PMF;

# APRESENTAÇÃO

## LANÇAMENTO DO PLHISFOR Programação

**18:00 – Credenciamento e lanche**

**18:30 – Abertura**

Mesa: SEPLA, COMHAP, CMF, MOVIMENTO, HABITAFOR, SINDUSCON, SENGE, SeCIDADES, CEF.

**19:00 – Apresentação do objetivos e da Metodologia do PLHISFOR**

Daniel Rodrigues - HABITAFOR

**19:40 – Aclamação da Metodologia**

Plenária

**20:00 – Encerramento**

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

**SNHIS**

**Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



# 1. O CONCEITO DO SNHIS

## Estrutura Institucional



# 1. O CONCEITO DO SNHIS

## SNHIS

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e tem como objetivo principal **implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda**, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País.

# 1. O CONCEITO DO SNHIS

## SNHIS Diretrizes

- Acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável
- Articulação institucional e controle social
- Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios

**O SNHIS centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social**

# 1. O CONCEITO DO SNHIS

## SNHIS integrado pelos órgãos e entidades

- **Ministério das Cidades**
- **Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social**
- **Caixa Econômica Federal**
- **Conselho das Cidades**
- **Conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios**  
(atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais)
- **Órgãos e as instituições integrantes da administração pública**  
(direta ou indireta das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação)
- **Entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional**
- **Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional**

# 1. O CONCEITO DO SNHIS

## REGULARIDADE JUNTO AO SNHIS

- **Órgão Gestor**  
HABITAFOR – Lei Municipal nº 8810, de 08 de outubro de 2003
- **Conferências**  
Conferência de Habitação 2007
- **Instituição de Conselho Local de Habitação de Interesse Social**  
Lei Municipal nº 9132, de 18 de Dezembro de 2006
- **Constituição de Fundo Local de Habitação de Interesse Social**  
Lei Municipal nº 9132, de 18 de Dezembro de 2006
- **Elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social**

# 1. O CONCEITO DO SNHIS

## REGULARIDADE JUNTO AO SNHIS

### Prazos para cumprimento das obrigações decorrentes do TERMO DE ADESÃO

**Lei de criação do Fundo e  
Conselho (FMHIS/COMHAP)**

**31 de dezembro de 2009**

FORTALEZA- LEI Nº 9132, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2006

**Plano Local de Habitação de  
Interesse Social (PLHIS)**

**31 de dezembro de 2010**

Referências normativas

Resolução nº 2 do Conselho Gestor FNHIS [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)



Prefeitura de  
**Fortaleza**



**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

**FNHIS**

**Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 2. O CONCEITO DO FNHIS

Instituído pela Lei nº 11.124, centraliza os recursos orçamentários dos programas:

- Ação Apoio à **Produção Social da Moradia**
- **Programa Urbanização**, Regularização e Integração de **Assentamentos Precários** – Ação Melhoria das Condições de Habitabilidade
- Ação Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional
- Prestação de Serviços de **Assistência Técnica para Habitação** de interesse Social
- Apoio à Elaboração ou Revisão de **Planos Habitacionais de Interesse Social**

## 2. O CONCEITO DO FNHIS

### Composição Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

- Recursos do Orçamento Geral da União
- Recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS
- Dotações, recursos de empréstimos externos e internos para programas de habitação
- **Contribuições e doações**  
(pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais)
- **Receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS**
- **Outros recursos que lhe vierem a ser destinados**

**A aplicação desses recursos é definida por Lei e Referências Normativas do ConCidades**

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

**PHIS**

**Política Habitacional de Interesse Social**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



### 3. O CONCEITO DA PHIS

## PHIS

Os princípios, diretrizes e normas da Política Habitacional de Interesse Social de Fortaleza foram instituídos pela Lei Municipal nº 8.918 de 29 de dezembro de 2004, tendo como objetivo principal **assegurar condições dignas de moradia à população do Município.**

### 3. O CONCEITO DA PHIS

## PHIS

### Princípios

- Garantia de **oferta de habitações**, visando a suprir a demanda reprimida e suprir o déficit habitacional;
- Garantia de **moradia digna**, assegurando condições de infra-estrutura e acesso aos serviços públicos;
- **Intervenção em moradias precárias**, propiciando melhorias construtivas;
- garantia de **estabilidade e de permanência na moradia**, de forma segura e socialmente incluída.

### 3. O CONCEITO DA PHIS

## PHIS Estratégias

- Estratégia Nossa Morada
- Estratégia Morar Melhor
- Estratégia Qualidade de Vida
- Estratégia Viver Tranquilo

**A PHIS é formada por quatro estratégias básicas que, por sua vez, dividem-se em metas.**

### 3. O CONCEITO DA PHIS

## Estratégias e Metas

### I. Estratégia Nossa Morada

- Atender à demanda reprimida, através da **construção, reduzindo o déficit** acumulado e demanda demográfica;
- Garantir condições para a **produção de moradias adequadas**, através do apoio técnico e da distribuição de kits sanitários, criando condições para que as novas moradias a serem produzidas estejam em sintonia com as novas exigências da função habitacional, atendendo às variações impostas pelo mercado;
- Reduzir o déficit habitacional acumulado, **incentivando empresas a produzirem mais moradias**, reduzindo a exclusividade dos Poderes Públicos na produção de Habitação de Interesse Social

### 3. O CONCEITO DA PHIS

## Estratégias e Metas

### II. Estratégia Morar Melhor

- **Dotar as habitações e interesse social de infra-estrutura básica**, através da implantação de sistemas de esgotamento sanitário, abastecimento de água, ligações domiciliares, pavimentação, drenagem e unidade sanitária, de modo a contribuir à **melhoria das condições de habitabilidade**, com sensível repercussão na saúde da população;
- **Reduzir adensamento** domiciliar através de soluções de construção de, pelo menos, um outro compartimento na moradia;
- Propiciar condições de **conforto ambiental**;
- Garantir a segurança da moradia, através da **estabilidade estrutural** das condições e instalações elétrica, hidráulica, sanitárias e da função de abrigo da moradia

## 3. O CONCEITO DA PHIS

# Estratégias e Metas

### III. Estratégia Qualidade de Vida

- Permitir o **acesso aos serviços sociais** e ao transporte coletivo, através da racionalização do uso dos serviços públicos;
- Proporcionar facilidades de **interligação entre espaços urbanos**, facilitando o acesso às zonas de emprego e trabalho e, em caso de aglomerações consolidadas, que sejam reservadas áreas próximas para o desenvolvimento de atividade econômicas;
- Manter o meio ambiente saudável através do fomento de programas e projetos de recuperação e **preservação de recursos naturais**;
- **Integrar os assentamentos precários à cidade formal**, através de intervenções, coibindo a formação de guetos, áreas segregadas ou extensão de periferias

### 3. O CONCEITO DA PHIS

## Estratégias e Metas

### IV. Estratégia Viver Tranquilo

- **Promover a regularização fundiária**, urbanística e edilícia em assentamentos precários;
- **Assegurar a permanência na moradia** mediante programas e projetos de locação social e do incentivo à produção de moradias para locação através de instrumentos de gestão do solo urbano.

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

**PLHIS**

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 4. O CONCEITO DO PLHIS

### O que é PLHIS

Conjunto de objetivos e metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional

### OBJETIVO

**Estruturar uma Política** para a gestão pública do **setor habitacional**, especialmente no que tange à habitação de interesse social no horizonte **até 2023**

O Plano não se trata de cadastrar famílias ou dar casas, nem tão pouco resolver a questão em curto prazo.

## 4. O CONCEITO DO PLHIS

### Conteúdo do PLHIS

- Diagnóstico habitacional
- Princípios e diretrizes orientadores
- Objetivos, metas e indicadores
- Linhas programáticas
- Recursos e fontes de financiamento
- Instrumentos de Gestão e Revisão de Planos e Programas

## 4. O CONCEITO DO PLHIS

### Por que o PLHIS

- Garantir a **implementação do SNHIS no âmbito local** de forma a articular/integrar as ações dos 3 níveis de governo no setor da habitação;
- Estabelecer um **instrumento de planejamento local** das ações do setor da habitação;
- Consolidar o **entendimento dos governos locais e agente sociais** sobre a habitação de interesse social;

A elaboração do PLHIS é requisito básico para **adesão ao SNHIS**, bem como ao **acesso aos recursos do FNHIS**

## 4. O CONCEITO DO PLHIS

### Temas do PLHIS

- Foco na Habitação de Interesse Social, sem desconsiderar o setor habitacional como um todo;
- Temas prioritários:
  - **Mercado** fundiário;
  - **Produção** habitacional;
  - Urbanização e **regularização fundiária**;
  - Assentamentos precários em áreas de **proteção ambiental**;
  - **Oferta** habitacional;
  - **Vazios** urbanos

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

**Proposta  
Metodológica  
PLHIS**

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

### Etapas do PLHIS

#### **ETAPAI – PROPOSTA METODOLÓGICA**

Produto I – Proposta Metodológica – Preliminar

Produto II – Proposta Metodológica – Pactuada

#### **ETAPAI – DIAGNÓSTICO**

Produto III: Diagnóstico Técnico Preliminar

#### **ETAPAI – ESTRATEGIA DE AÇÃO**

Produto IV: Proposta preliminar do PLHISFOR

Produto VII: Cartilha para divulgação do PLHISFOR

Produto VI: Mobilização e Participação Social

Produto V: Proposta final do PLHISFOR

## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

### ETAPAI – 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

Já estamos com a metodologia preliminar pronta, já aprovada pelo **Conselho Municipal de Habitação Popular – COMHAP**, responsável por acompanhar e fiscalizar todo o processo e documentos produzido.

## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

### 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

Nessa etapa serão realizadas oficinas em **Áreas de Participação (13 APs)**, a fim de incluir a visão comunitária na construção do diagnóstico, sensibilizando e mobilizando a população na participação do PLHIS-FOR.

## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

### ETAPA III – ESTRATEGIA 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.

## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

### **Estrutura de coordenação, organização, acompanhamento e supervisão dos trabalhos**

- A condução dos trabalhos para a elaboração do PLHISFOR será efetuada pela Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR);
- O **COMHAP** orientará a utilização dos recursos envolvidos na execução do PLHIS-FOR. Atuará como órgão de **fiscalização do executivo** no que se refere ao PLHIS-FOR.

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

# **Participação Popular no PLHISFor**

**Plano Local de Habitação de Interesse Social de  
Fortaleza**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

# Participação Popular

- A **participação dar-se-á de forma direta e indireta**. No caso da participação indireta, a população será representada pelo **COMHAP**, conselho legítimo para discutir a questão habitacional na cidade;
- O diagnóstico e as propostas devem ser elaborados considerando o mapeamento dos atores sociais, **ressaltando-se a extrema importância da participação da população nas reuniões ao longo do processo;**

## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

Nas diversas instâncias de participação, serão buscados:

- a representação de diversos segmentos da sociedade;
- a garantia do acesso à informação;
- o comprometimento com os resultados da participação;
- o comprometimento quanto às prioridades propostas.

Nesse sentido, propõe-se que sejam organizados:

- o Grupo Técnico de Acompanhamento do PLHISFOR (GT);
- os Grupos de Acompanhamento e Supervisão (GA);
- as Oficinas nas Áreas de Participação (AP);e
- as Audiências Públicas.

## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

**GT**

Equipe Técnica  
HABITAFOR

**GA 1**  
COMHAP

**GA 2**  
Distritos SER

**GA 3**  
SEMAM; SEFIN; SEPLA;  
SEINF; HABITAFOR;  
GMF/Defesa Civil

**ÁREAS DE PARTICIPAÇÃO (APs)**

**AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA

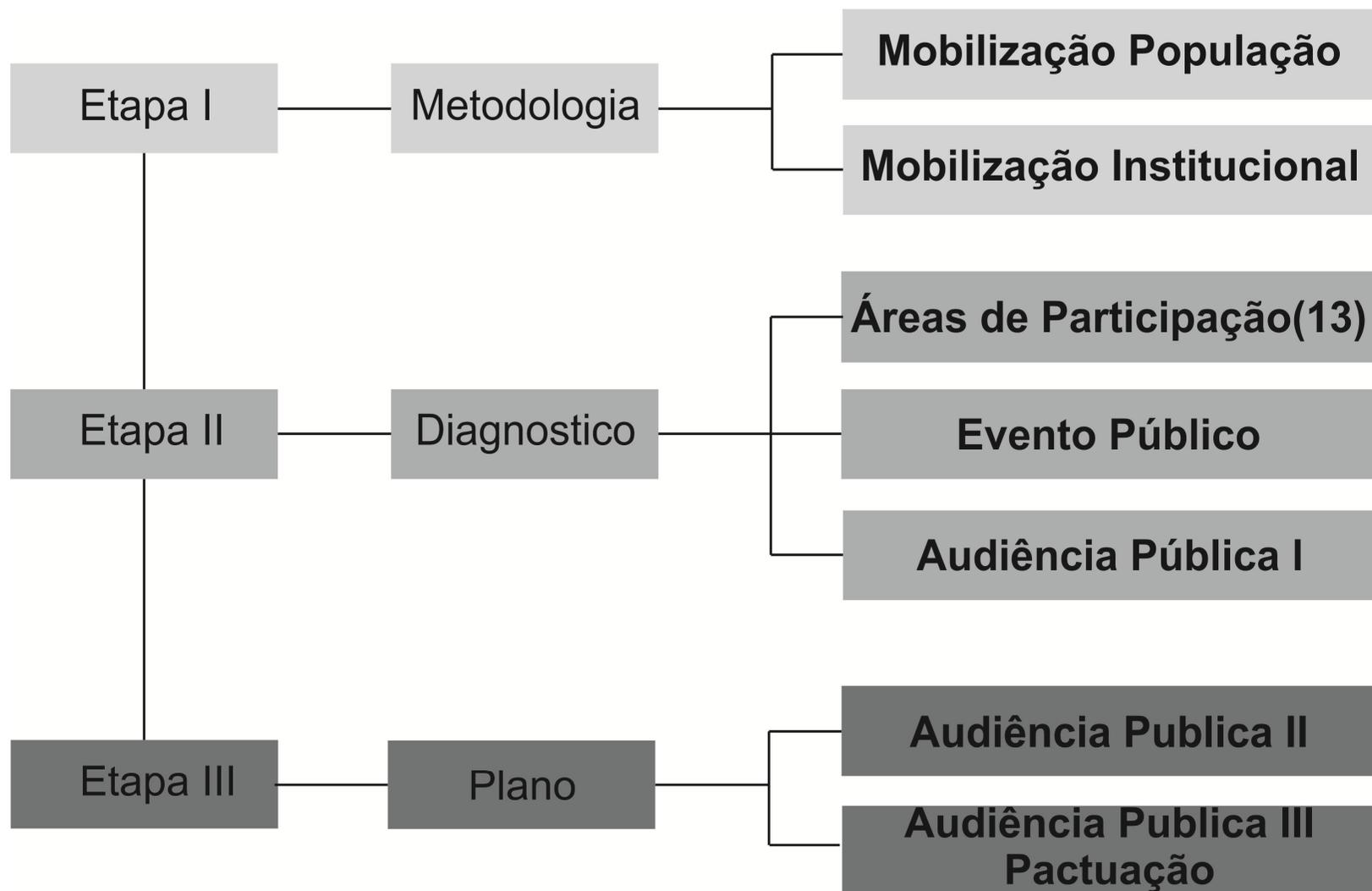
### Etapas de discussão

Sensibilização

Debates Diagnóstico

Debates Proposta

## 5. PROPOSTA METODOLÓGICA



**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

# **RECAPITULANDO**

## **PLHIS**

**Plano Local de Habitação de Interesse Social**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 5. RECAPITULANDO O PLHIS

### PLHIS

#### OBJETIVO

**Estruturar uma Política Municipal para gestão pública do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social com horizonte ATÉ 2023**

#### PARTICIPANTES DO PROGRAMA

**Prefeitura Municipal de Fortaleza** (Proponente/Agente Executor)

**População Fortalezense**

## 5. RECAPITULANDO O PLHIS

### PLHIS - Diretrizes



- Acesso à **moradia digna**, priorizando programas e projetos para famílias de baixa renda

- **Gestão participativa** e democrática

- Interação com as Políticas Nacional, Estadual e Municipal de Habitação

- Considerar PPA, LDO e LOA

- Fomentar a sustentabilidade das intervenções (adequação dos projetos às demandas e necessidades, ações de desenvolvimento comunitário e geração de trabalho e renda)



## 5. RECAPITULANDO O PLHIS

### PLHIS - Diretrizes



**Priorizar áreas com infra-estrutura e inseridas na malha urbana:**

áreas públicas  
áreas não utilizadas/subutilizadas

**Incentivar a reutilização de áreas centrais:**

espaços e edificações ociosas  
vazias e abandonadas



Foto: Nelson Kon

**Promover a melhoria de condições de habitabilidade:**

assentamentos precários  
áreas de risco  
loteamentos irregulares  
favelas  
cortiços, etc.



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 5. RECAPITULANDO O PLHIS

### PLHIS - Diretrizes

A construção do Plano é um **processo participativo** que visa a gestão democrática, a legitimação das propostas e o controle social do planejamento do setor habitacional, especialmente para a habitação de interesse social



**Plano Local de Habitação de Interesse Social**

# **Próximo Passo**

**PLHISFor**

**Plano Local de Habitação de Interesse Social de  
Fortaleza**



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## 6. Oficinas nas Áreas de Participação

# Oficinas nas Áreas de Participação

## Objetivos

- Sensibilização e Mobilização da comunidade para a elaboração do PLHISFor;
- Leitura Comunitária sobre a realidade dos assentamentos precários;
- Leitura Comunitária das demandas habitacionais por Área de Participação.

## 6. Oficinas nas Áreas de Participação

Elaboração do  
**Plano de Habitação**  
 de Interesse Social de Fortaleza  
 PELO INGRESSO À TERRA URBANIZADA  
 E À MORADIA DIGNA E SUSTENTÁVEL

SER	Área de Participação	Data		Local	Horário
		Mensal	Semanal		
SER I	AP 1	24/jul	Sab	EMEIF João Marçal	14h às 17h
SER II	AP 2	28/jul	Qua	EMEIF Alba Frota	18h às 21h
SER II	AP 3	02/ago	Seg	EMEIF Torres de Melo	18h às 21h
SER III	AP 5	31/jul	Sab	CC Cesar Cals	14h às 17h
SER III	AP 4	29/jul	Qui	SER III - Auditório	18h às 21h
SER IV	AP 6	29/jul	Qui	Escola Filgueiras Lima	18h às 21h
SER IV	AP 7	22/jul	Qui	CMES Prof. José Valdevino de Carvalho	18h às 21h
SER V	AP 8	26/jul	Seg	EMEIF Reitor Martins Filho	18h às 21h
SER V	AP 9	27/jul	Ter	Salão do Idoso Rosa Amaro	18h às 21h
SER VI	AP 11	02/ago	Seg	EMEIF Prof. Luis Costa	18h às 21h
SER VI	AP 10	22/jul	Qui	EMEIF Odilon Braveza	18h às 21h
SER VI	AP 12	28/jul	Qua	EMEIF Angélica Gurgel	18h às 21h
SER VI	AP 13	27/jul	Ter	EMEIF Melo Jaborandi	18h às 21h



Prefeitura de  
**Fortaleza**



# OBRIGADO

Elaboração do  
**Plano de Habitação**  
de Interesse Social de Fortaleza  
PELO INGRESSO À TERRA URBANIZADA  
E À MORADIA DIGNA E SUSTENTÁVEL