



Prefeitura de  
**Fortaleza**



**Conselho Municipal de Habitação Popular de Fortaleza – COMHAP**  
**ATA Nº 07/2008 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE**  
**HABITAÇÃO POPULAR DE FORTALEZA - COMHAP**

1           Aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e oito, foi realizada no  
2   Auditório da Gerencia de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal, Avenida  
3   Almirante Barroso 500, Praia de Iracema, a sétima reunião ordinária do ano corrente com a  
4   seguinte pauta de discussão: Leitura e aprovação da última reunião; Regularização  
5   Fundiária dos Conjuntos Habitacionais; Participação do COMHAP nas plenárias do Plano  
6   Diretor; Informes. Participaram da reunião os seguintes conselheiros e conselheiras: sra.  
7   Ana Lourdes Freitas (CEB's), sra. Anália Maria Saraiva Cavalcanti (SEMAS), sr.  
8   Francisco Filomeno de Abreu Neto (OAB), sr. Francisco de Matos (FEARF), sr. Marcos  
9   Rodrigues de Alencar Lima (SEINF), sra. Maria de Lourdes Silva Barbosa (MCH), sra.  
10   Maria Edite Silva (Gabinete da Prefeita), sra. Maria Selma de Castro Araújo (Caixa  
11   Econômica), sra. Maria Valdicélia Cavalcante Lopes (HABITAFOR), sra. Norma Paula  
12   Moreira da Silva (Instituto da Cidade), sr. Paulo César Miranda Lage (SDE), sr. Raphael  
13   Martins de Martins (MCP). Participaram também o sr. Cleiton Brandão (Secretaria  
14   Executiva) e a sra. Gláucia Hansen (Assistente de Regularização Fundiária da  
15   HABITAFOR).

16           A reunião foi iniciada em segunda convocação e na ausência da presidente e da vice  
17   do COMHAP, o pleno deliberou ao sr. Filomeno Abreu presidir a reunião, que por sua vez,  
18   iniciou os trabalhos saudando a todos os presentes e informando a pauta. Após a leitura da  
19   pauta, o sr. Filomeno sugere que o Conselho discuta uma resolução para referendar o  
20   Projeto de Lei sobre as Zonas Especiais de Interesse Sociais (ZEIS), as quais estão sendo  
21   discutidas nas audiências do Plano Diretor, e também a participação do COMHAP nas  
22   mesmas. Continuando sugere também que seja discutida como a HABITAFOR poderia  
23   estar disponibilizando uma assessoria jurídica e técnica na área de engenharia e arquitetura,  
24   para as comunidades, no intuito de esclarecer assuntos em relação a conflitos fundiários. A  
25   sra. Anália pede a palavra e solicita a discussão sobre um cadastro de entidades que atuam  
26   no setor habitacional de Fortaleza pelo COMHAP. A sra. Valdicélia Cavalcante toma a  
27   palavra e sugere que se discuta na reunião corrente a participação do COMHAP nas  
28   audiências do Plano Diretor e a resolução sobre as ZEIS, e as demais discussões poderiam  
29   ficar para a próxima plenária do Conselho. Os demais conselheiros concordaram. O sr.  
30   Presidente retoma a palavra e sugere que seja acrescentado à pauta da próxima reunião  
31   ordinária a discussão em relação ao Regimento Interno. Alguns conselheiros questionaram  
32   devido ao tempo das reuniões e que talvez seja preciso uma reunião extraordinária para  
33   tratar do assunto. A sra. Norma Paula toma a palavra e coloca que o debate poderia  
34   acontecer na reunião, caso necessitasse de mais tempo poderia ser marcada uma reunião  
35   extraordinária para fechar o assunto. O sr. Raphael Martins sugere que os casos mais  
36   polêmicos seja analisado pela assessoria jurídica da HABITAFOR para facilitar a  
37   discussão. Os demais conselheiros acataram ficando para a próxima plenária os seguintes  
38   pontos de pauta: leitura e aprovação da ata da reunião anterior; Registro das entidades que  
39   atuam no setor habitacional de Fortaleza; Regimento Interno; Assessoria jurídica da  
40   HABITAFOR.

**Conselho Municipal de Habitação Popular de Fortaleza – COMHAP**  
ATA Nº 07/2008 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO POPULAR DE FORTALEZA - COMHAP

41 Em ato contínuo o sr. Presidente passa para o primeiro ponto de pauta, o qual  
42 tratava da aprovação da ata da reunião anterior. Depois de feitas pequenas correções a ata  
43 foi aprovada.

44 Dando seguimento a reunião o sr. Presidente passa a palavra para a sra. Gláucia  
45 Hansen fazer uma explanação sobre as propostas no tocante a regularização fundiária dos  
46 conjuntos habitacionais e assentamentos em terrenos públicos. Com a palavra a sra. Gláucia  
47 Hansen explica que durante o processo de regularização fundiária feitos pela  
48 HABITAFOR, principalmente nos conjuntos habitacionais, foram detectadas questões que  
49 necessitam da posição do Conselho, para que a partir daí, a HABITAFOR possa ver como  
50 agir. As sugestões para a resolução desses impasses são sobre aluguel e posse de mais de  
51 um imóvel, co-habitação, remembramento, desmembramento, comércio e estabelecimentos  
52 para cultos religiosos e associações (documento anexo). Continuando a sra. Gláucia Hansen  
53 explica que os Conjuntos Habitacionais feitos agora pela Prefeitura tem uma outra forma de  
54 se relacionar com os envolvidos, pois são concedidos os imóveis já prontos, já nos casos  
55 que estão sendo tratados, as casas eram construídas em regime de mutirão, sendo assim, as  
56 pessoas investiram nesses imóveis. Os casos a serem debatidos serão os de terrenos  
57 públicos, os quais serão dados as concessões. Ainda com a palavra a sra. Gláucia explica o  
58 primeiro ponto sobre aluguel e posse de mais de um imóvel, e coloca as propostas sugeridas  
59 para que o COMHAP possa discutir e deliberar acerca do assunto. A sra. Anália Cavalcanti  
60 pede a palavra e interroga se não há alguma lei que impeça do COMHAP deliberar sobre o  
61 assunto. A sra. Valdicélia Cavalcante explica que o debate é para encaminhar propostas  
62 para que os advogados da HABITAFOR possam trabalhar em cima delas. A sra. Selma  
63 Araújo pede e interroga se vai ter participação popular na deliberação dessas questões. A  
64 sra. Gláucia explica que não foi cogitado a participação dos moradores pelo fator de ter que  
65 padronizar, e por isso, estão consultando órgãos que tenham representatividade. A sra.  
66 Valdicélia coloca que o esse tipo de abordagem pode gerar inúmeros conflitos, pois não era  
67 uma prática de gestões anteriores, e que antes as pessoas compravam e vendiam imóveis  
68 sem nenhum controle. O sr. Paulo César interroga sobre o que estar definido em relação  
69 aos casos em que o proprietários aluga ou vende os imóveis. O sr. Filomeno toma a palavra  
70 e coloca que o aluguel é totalmente vedado, já no caso da venda ela pode acontecer, desde  
71 que haja uma autorização do Poder Público, mas o COMHAP pode esta deliberando uma  
72 proposta de inviabilizar a venda também. O sr. Raphael Martins pede a palavra e coloca  
73 que poderá estar se fazendo algum tipo de audiência para consultar a opinião pública, no  
74 intuito maior de explicar para a população e ouvir o que elas pensam. Continuando  
75 interroga como esta sendo visto a questão dos assentamentos. A sra. Valdicélia pede a  
76 palavra e lembra que o papel do Conselho é de Co-Gestão, acredita que os segmentos que  
77 tem assento neste órgão devem estar discutindo a questão nas comunidades e trazer as  
78 resoluções para o COMHAP tomar uma decisão. A sra. Gláucia coloca que os casos que  
79 estão sendo visto são os que se localizam em terreno público, porque em caso privado se  
80 torna diferente, há outros tramites jurídicos. O sr. Raphael retoma a palavra e pergunta se  
81 seria interessante definir os casos de assentamentos para que não haja erros de  
82 interpretação. O sr. Filomeno Abreu coloca que na Lei de Habitação de Interesse Social vai



**Conselho Municipal de Habitação Popular de Fortaleza – COMHAP**

**ATA Nº 07/2008 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE FORTALEZA - COMHAP**

83 ter uma regulamentação, já no Plano Diretor traz alguma coisa mais ainda não dar para  
84 definir o que são os assentamentos populares. Atualmente o assentamento popular é  
85 definido pelos que são promovidos pelo poder público. O sr. Marcos Rodrigues pede a  
86 palavra e coloca que partindo do princípio que os Conjuntos habitacionais são de natureza  
87 popular, no momento em que vários imóveis pertencem a uma única pessoa fica totalmente  
88 fora dessa concepção, e se isso for aceito, na verdade estará gerando uma especulação na  
89 mesma lógica dos grandes especuladores de terras em proporções menores e por isso não  
90 concorda com as sugestões de regulamentar a posse dos locadores. O sr. Filomeno Abreu  
91 toma a palavra e avalia que as três sugestões devem ser descartadas e sugere para que o  
92 imóvel seja reavido e se a família do locatário estiver na faixa de baixa renda, intitula no  
93 nome do locatário e a pessoa que investiu ou não no imóvel que procure as vias legais para  
94 reaver seus investimentos. A sra. Gláucia toma a palavra e coloca que concorda até certo  
95 ponto, no entanto quando se fala que a regularização vem me nome do locatário, acontece  
96 casos em que as pessoas estavam sendo expulsas das casas pelos locadores quando  
97 souberam da notícia da regularização. O sr. Filomeno pede a palavra e coloca que o  
98 conflito é inevitável, e por isso não faz sentido o poder público regulamentar um fim  
99 privado de lucro em área pública pelo fato do descaso que já vem a trinta anos. A sra.  
100 Selma Araújo pede a palavra e coloca que o programa de mutirões era para atender as  
101 necessidades de moradia e não era permitido que uma pessoa fosse proprietário de mais de  
102 um imóvel e agora isso não pode ser regulamentado. O sr. Presidente retoma a palavra e  
103 interroga se alguém tem alguma opinião contrária a sugerir. Como ninguém se manifestou a  
104 pleno acatou a sugestão feita pelo sr. Filomeno e chegou a conclusão que seria precisa uma  
105 reunião extraordinária para discutir todos os pontos. Todos os presentes chegaram ao  
106 consenso de fazer a reunião no dia vinte e nove de setembro do ano corrente.

107 Dando seguimento a reunião o sr. Presidente abre a discussão sobre a participação  
108 do COMHAP nas plenárias do Plano Diretor na Câmara e sobre a resolução para referendar  
109 o projeto de lei sobre as ZEIS. Como todos os presentes acharam que seria importante a  
110 participação do COMHAP nas discussões sobre o Plano Diretor, ficou delegado ao sr.  
111 Filomeno Abreu de acompanhar as discussões representando o Conselho, à partir da  
112 plenária que acontecerá dia vinte e cinco de setembro de dois mil e oito, sendo que os  
113 demais, ficaram de agendar suas participações. Quanto à resolução ficou deliberado que o  
114 sr. Filomeno irá elaborar o texto para que o pleno aprove na reunião extraordinária já  
115 agendada.

116 Continuando o sr. Presidente passa a palavra para quem tivesse algum informe a  
117 dar. Coma a palavra a sra. Selma Araújo informa que o trabalho de identificação de todas  
118 as associações de Fortaleza esta pronto e foi realizado através das Secretarias Regionais e  
119 será publicado após a Caixa Econômica referendar. Continuando a sra. Selma explica que  
120 devido a uma atividade da Caixa, o auditório estará ocupado e a realização da plenária de  
121 outubro não será possível no auditório da GIDUR. A sra. Valdicélia sugere que a plenária  
122 de outubro poderá ser feita no auditório da HABITAFOR e as próximas continuariam  
123 sendo na Caixa. Os demais conselheiros acataram. O sr. Cleiton Brandão informa que a sra.  
124 Gorete Fernandes e o sr. Hercules Lopes não puderam participar da reunião porque estavam



Prefeitura de  
**Fortaleza**



**Conselho Municipal de Habitação Popular de Fortaleza – COMHAP**

**ATA Nº 07/2008 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO POPULAR DE FORTALEZA - COMHAP**

125 em Salvador em um seminário sobre a PL da Responsabilidade Territorial, o representante  
126 da CMP Carlos Roberto devido ao falecimento de um ente querido e sua suplente a sra.  
127 Eliane Almeida estar em seu horário de trabalho também não puderam estar presentes. O sr.  
128 Raphael Martins solicita a apresentação do quadro orçamentário para dois mil e oito.

129 O sr. Presidente pergunta se mais alguém tem alguma coisa a acrescentar e como  
130 ninguém se manifestou ele agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Eu Cleiton  
131 Brandão lavrei esta ata.