

PLHIS-FOR

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

MANUAL DO FACILITADOR OFICINAS NAS ÁREAS DE PARTICIPAÇÃO

1 SOBRE O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PLHIS-FOR)

O QUE É O PLHIS – FOR?

- É um instrumento que deverá orientar a execução da política habitacional, com a indicação de programas e previsão de recursos para novas moradias e qualificação dos assentamentos existentes, visando a redução e superação do déficit habitacional e a promoção da inclusão social;
- **OBJETIVO: Estruturar uma Política para a gestão pública do setor habitacional**, especialmente no que tange à habitação de interesse social, no horizonte até 2023.

POR QUE FAZER?

- Requisito básico para **adesão ao SNHIS/FNHIS**;
- Para 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 agentes sociais** sobre a habitação de interesse social;

SNHIS: O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social compreende a articulação dos governos Federal, Estadual e Municipal na implementação da política de Habitação.

FNHIS: O Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social compreende os recursos que deverão ser aplicados de forma descentralizada, ou seja, pelo poder Estadual e Municipal.

Os municípios só poderão acessar esses recursos se cumprirem os seguintes compromissos:

- Instituir o Conselho Municipal de Habitação (Fortaleza já possui!)

- Criar o Fundo Municipal de Habitação (FMHIS) (Fortaleza também já possui!!)

- Elaborar o PLHIS (É O QUE ESTAMOS FAZENDO!!!)

PARA QUE FAZER?

Para planejar **COMO** os **RECURSOS** dos fundos (nacional e local) serão aplicados considerando:

- A garantia do **acesso à moradia digna**, priorizando programas e projetos para famílias de baixa renda;
- A priorização das áreas **com infra-estrutura** e inseridas na malha urbana para novas moradias;
- O incentivo à reutilização de **áreas centrais**;
- A promoção da melhoria de **condições de habitabilidade** nos assentamentos; precários: áreas de risco, loteamentos irregulares, favelas, cortiços, etc

RECAPITULANDO:

O PLANO (PLHIS) é o instrumento que o município possui para garantir a **MELHOR APLICAÇÃO DOS RECURSOS**, atendendo as necessidades reais da população. Ou seja, é uma forma de **PLANEJAR** para os próximos anos como que o nosso dinheiro será aplicado para resolver o **PROBLEMA DA HABITAÇÃO**, a partir do estabelecimento de **PRIORIDADES**.

O PLANO NÃO SE TRATA DE CADASTRAR FAMÍLIAS, OU DAR CASAS, NEM TÃO POUCO RESOLVER A QUESTÃO EM CURTO PRAZO.

2 ETAPAS DE ELABORAÇÃO DO PLHIS-FOR

O PLHIS – FOR Será elaborado em 3 Etapas:

Etapa I – Definição Metodologia: Definição dos procedimentos para elaboração do Plano como, por exemplo:

- Como e onde apresentar o Plano?
- Quais as formas de comunicação a ser utilizada?
- Como obter a participação popular?
- Quais e quantos eventos acontecerão?
- Quais os atores sociais envolvidos e seu papel no plano
- Quais serão nossos prazos?

Já estamos com a **METODOLOGIA PRELIMINAR** pronta, a qual foi enviada para o Conselho Municipal de Habitação Popular - COMHAP, o responsável por acompanhar e fiscalizar todo o processo e os documentos produzidos.

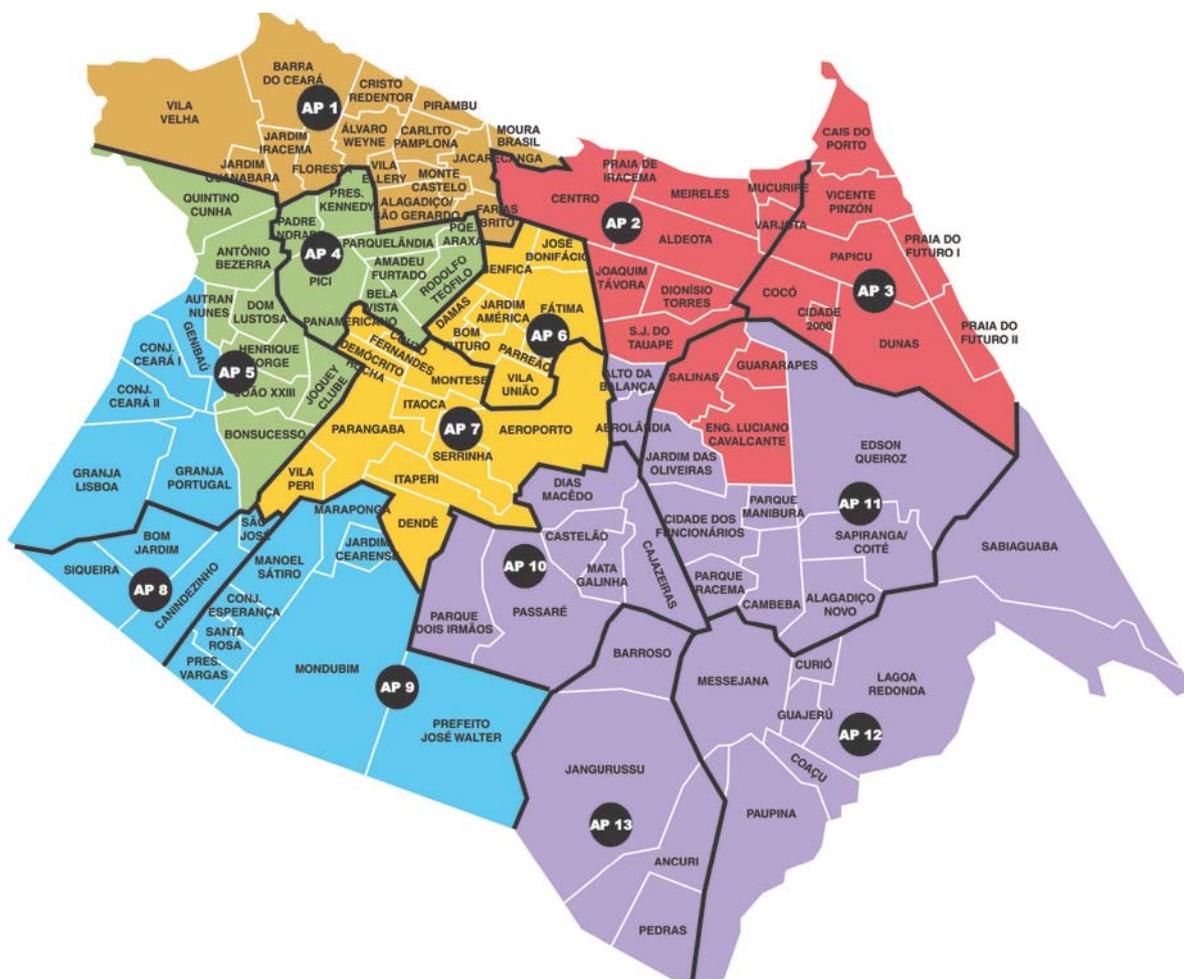
ETAPA II – Diagnóstico: Análise dados e informações técnicas, como por exemplo:

- Quais as características do Município e como ele se insere em sua região?
- Quais suas necessidades habitacionais?
- Onde estão os assentamentos precários e quais as suas principais demandas?
- Quais as condições institucionais, legais e administrativas para execução e viabilização do PLHIS - FOR?

As Oficinas nas Áreas de Participação (que são 13 APs), que nós iniciaremos no próximo dia 22/07 faz parte desta etapa. Ou seja, queremos incluir a visão comunitária na construção do diagnóstico, assim como aproveitar este momento para sensibilizar e mobilizar a população na participação do PLHIS - FOR

FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA – HABITAFOR
Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza – PLHIS-For

Figura 01: Áreas de Participação (AP) para a elaboração do PLHIS-FOR.



ETAPA III – Proposta do Plano: Definir as Diretrizes, objetivos gerais e específicos, como por exemplo:

- Quais são suas metas?
- Quais os Programas e Ações a serem criados ou readequados, seus impactos, sua ordem de prioridade e duração para atingir essas metas?
- Quais as fontes de recursos e financiamentos e onde investir?
- Quais as formas de avaliação, monitoramento e revisão do PLHIS?

3 PASSO A PASSO DAS OFICINAS NAS ÁREAS DE PARTICIPAÇÃO.

Objetivos da Atividade:

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

| | |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1º Momento: O que é o PLHIS? | RESPONSÁVEL: Equipe PLHIS-FOR OBJETIVO: apresentar o Plano e suas etapas de elaboração TEMPO DE DURAÇÃO: 20min |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2º Momento: Explicação do trabalho em grupos | RESPONSÁVEL: Equipe PLHIS-FOR OBJETIVO: apresentar a dinâmica dos trabalhos em grupo, ou seja, como vai funcionar. TEMPO DE DURAÇÃO: 5min |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3º Momento: Trabalho em grupos | RESPONSÁVEL: 01 facilitador (equipe Habitafor). OBJETIVO: realizar a Leitura Comunitária TEMPO DE DURAÇÃO: 1h e 35min |
| <i>Dinâmica 01:</i> Onde estamos? | a) Cada grupo terá 01 mapa da AP; b) O facilitador do grupo deverá fazer uma explicação geral do mapa a partir de pontos de referência já destacados no mapa (ex: rios ou lagoas importantes, grandes avenidas, escolas, posto de saúde, etc). O objetivo é fazer com que a população compreenda o mapa antes de iniciar a atividade. c) O facilitador do grupo deverá fazer a pergunta para a dinâmica: “Onde estão as comunidades?” . O objetivo é mapear os |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>assentamentos precários localizados na Área de Participação, sejam eles favelas, áreas de risco, conjuntos habitacionais, loteamentos irregulares, etc).</p> <p>Obs: O facilitador deverá pedir que os participantes tentem marcar os limites das comunidades e escrevam o nomes das comunidades conhecidas por eles.</p> <p>d) O facilitador deverá decidir juntamente com o grupo se deve ser eleito alguém para desenhar/marcar as comunidades em nome de todo o grupo, ou seja, alguém marca enquanto os demais indicam aonde estão as comunidades/assentamentos. Ou se todos acham melhor irem marcando juntos.</p> <p>e) Distribuir os pincéis para mapear as comunidades.</p> <p>TEMPO DE DURAÇÃO DA DINÂMICA 1: 35min</p> |
| <p><i>Dinâmica 02:</i> Como você entende sua comunidade?</p> | <p>a) O facilitador irá distribuir as etiquetas que contém diferentes tipos de assentamentos. Cada etiqueta irá conter os seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cortiço - Favela - Favela em área de risco - Loteamento - Conjunto Habitacional <p>b) O facilitador deverá pedir aos participantes que escolham apenas 1 (um) destes tipos de situação para cada comunidade. Os participantes deverão colar próximos a cada comunidade e marcar na etiqueta um X ao lado da situação escolhida. O facilitador deverá escrever o nome da comunidade na etiqueta.</p> <p>TEMPO DE DURAÇÃO DA DINÂMICA 2: 15min</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Dinâmica 03:</i> Definindo as prioridades</p> | <p>a) O facilitador irá distribuir as etiquetas que indicam problemas. Cada etiqueta irá conter os seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none">- Famílias conviventes (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. <p>b) O facilitador deverá pedir aos participantes que escolham até 3 destes problemas para cada assentamento, ou seja, dentre as opções dadas o que a comunidade considera quais as principais prioridades. Deverá colocar próximo a cada comunidade e marcar na etiqueta um X ao lado das 3 prioridades escolhidas. Deve colocar o nome da comunidade na etiqueta.</p> <p>TEMPO DE DURAÇÃO DA DINÂMICA 3: 15min</p> |
| <p>4º MOMENTO: Apresentação do Trabalho em grupos</p> | <p>RESPONSÁVEL: Grupos de Trabalho.</p> <p>OBJETIVO: socializar as informações produzidas no trabalho em grupos.</p> <p>TEMPO DE DURAÇÃO: 5min para cada grupo. 25min total.</p> <p>a) Cada grupo deverá eleger um representante para fazer a apresentação oral do trabalho produzido pelo grupo.</p> |

4 CONCEITOS IMPORTANTES PARA O FACILITADOR

- **ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS:** todas aquelas áreas que demandam a ação do poder público quanto ao atendimento de necessidades habitacionais, e que normalmente apresentam as seguintes características: distinção do entorno quanto às suas características físicas e sociais; ocupação majoritária por população de baixa renda; ausência de regularidade fundiária ou que apresentam irregularidades quanto a prévia aprovação nos órgãos públicos ou quanto a implantação é feita em desacordo com o projeto aprovado.

Dentre os assentamentos podemos encontrar as seguintes tipologias:

Cortiço: também é denominado como "Habitação Coletiva Precária de Aluguel" (HCPA). É uma unidade utilizada como moradia coletiva multi-familiar muito adensada. Apresenta as seguintes características: ser subdividida em vários cômodos conjugados para aluguel; ter várias funções exercidas no mesmo cômodo; Ter acesso e uso comum dos espaços não edificados, de instalações sanitárias (banheiros, cozinhas e tanques) e de instalações elétricas.

Favelas: São todos os assentamentos precários, em áreas públicas ou privadas, que independente do grau de precariedade das condições de habitabilidade e da oferta de infra-estrutura básica, são ocupadas por pessoas não proprietárias daquela terra, sobre as quais os moradores edificaram casas desconsiderando os códigos legais de parcelamento e edificação. Nas favelas não há existência de agente promotor e/ou comercializador e tampouco a existência de plano de ocupação previamente estabelecido, caracterizando-se por acontecerem de forma espontânea.

Favela em área de risco: são as favelas, ou seja, as áreas ocupadas de forma espontânea, em terrenos invadidos, sejam publico ou privados, que apresentam condições precárias de habitabilidade ou infra-estrutura, e que sofrem com problemas de inundação, alagamentos, deslizamentos e soterramentos.

Loteamentos Habitacionais: São todos os empreendimentos habitacionais sociais onde se caracteriza a existência de um agente promotor e/ou comercializador, propícios predominantemente para uso residencial de pequeno porte, **no qual NÃO seja prevista a oferta de moradias prontas para os adquirentes.**

Loteamentos irregulares: São todos os assentamentos precários, onde se caracteriza a existência de um agente promotor e/ou comercializador, voltadas ao uso predominantemente residencial de pequeno porte, **no qual NÃO seja prevista a oferta de moradias prontas para os adquirentes** e que tenham sido implantados e ocupados sem prévia aprovação pelos órgãos públicos responsáveis, ou, quando aprovados ou em processo de aprovação, implantados em desacordo com a legislação ou com o projeto aprovado.

Conjunto Habitacional: São todos os empreendimentos habitacionais sociais nos quais **sejam previstos a oferta de moradias prontas**, independente da tipologia e morfologia do parcelamento do solo.

Outros conceitos importantes:

FAMÍLIAS CONVIVENTES (CO-HABITAÇÃO): quando em uma mesma moradia moram mais de uma família.

SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL: quando o imóvel apresenta condições precárias quanto aos materiais construtivos (materiais improvisados ou ausência de parede em alvenaria, por exemplo) ou ausência da estabilidade da estrutura do imóvel. Também são imóveis que representam desconforto e riscos de contaminação por doenças e insalubridade. Apesar de apresentarem estruturas consolidadas, estes imóveis necessitam de melhorias e reformas como a construção de banheiros, ampliação de cômodos substituição ou acréscimo de materiais como piso, pintura, instalações elétrica, hidráulica, etc.

DESPESAS EXCESSIVAS COM ALUGUEL: quando as famílias comprometem uma grande porcentagem da sua renda mensal com aluguel. Considera-se quando uma família que tenha renda familiar de até 3 SM, gaste mais de 30% da sua renda com aluguel.

ADENSAMENTO EXCESSIVO DE MORADIAS: Quando existe altíssima densidade construtiva, ou seja, quando existem muitas casas ocupando um pequeno espaço. Nesse caso, normalmente, as casas são grudadas umas nas outras, não havendo quintal, ou recuos de frente, há poucos espaços público entre as casas, as ruas são muito estreitas, normalmente existem apenas ruelas, ocasionando grande dificuldade de circulação de transporte público e veículos como carro de bombeiros, carro do gás, etc

CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA: domicílios sem acesso a um ou mais dos seguintes serviços: energia elétrica; abastecimento de água por rede com canalização interna; esgotamento sanitário por fossa séptica ou por rede; coleta de lixo direta ou indireta.

CARÊNCIA DE EQUIPAMENTOS: domicílios sem acesso, ou com acesso restrito, aos seguintes equipamentos comunitários, tais como Posto de Saúde, Escola ou Hospitais.

SITUAÇÃO DE RISCO: áreas que sofrem com alagamentos, inundações, deslizamentos e soterramentos

| | |
|----------|--------------------------------------------|
| 5 | ESPAÇO PARA ANOTAÇÕES E OBSERVAÇÕES |
|----------|--------------------------------------------|