



Plano **Diretor**
Participativo
FORTALEZA

IPLANFOR
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE FORTALEZA



Fortaleza
PREFEITURA



Adolpho Herbster - 1859

- Expansão da Quadricula
- Intervenções Urbanas
- Código de Posturas (1865)
- Plano de Drenagem
- 3 Atualizações entre 1863 e 1888
- Proteção dos principais mananciais do Centro
- Com 10 mil moradores, planejada para 30 mil



Nestor de Figueiredo - 1933

Plano de Remodelação e Extensão

- Inaugura, em Fortaleza, o conceito de Zoneamento Urbano
- Sistema viário *Radioconcêntrico*
- Demolição de trecho do Ramal Ferroviário Norte-Sul

*Plano não foi finalizado.



Saboya Ribeiro - 1947

Plano de Remodelação e Extensão

- Cidade expandida, mantendo ortogonalidade
- Divisão da cidade em Bairros
- Conceito de Cidade Policêntrica
- Reconstrução do Centro Urbano e criação de Centro Cívico
- Implementação de Áreas Verdes em todos os Bairros
- Urbanização do *Arraial Moura Brasil*



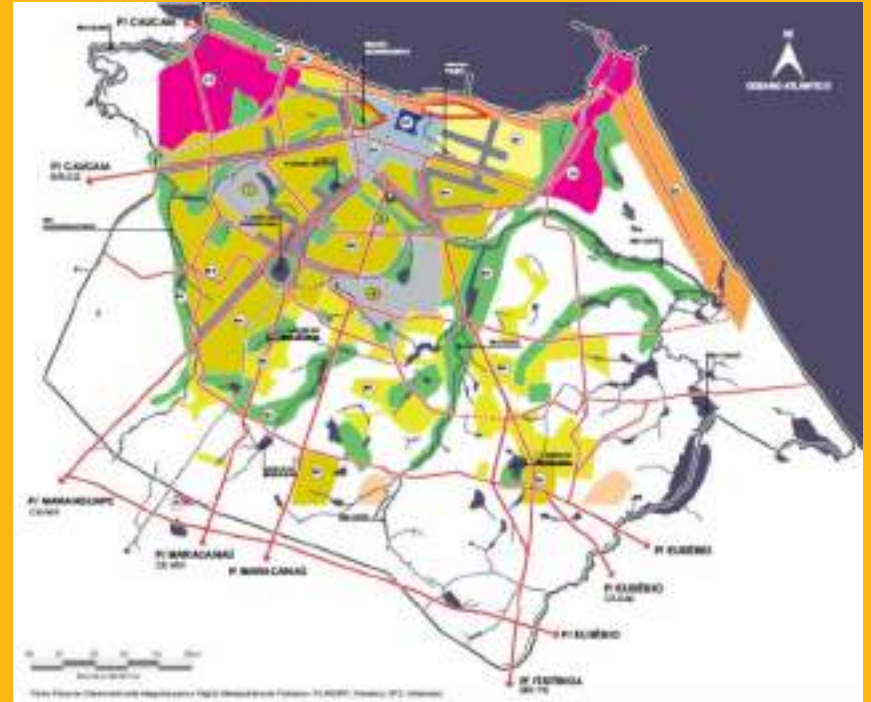
Plano Diretor da Cidade de Fortaleza - 1963

- Ampliação dos Tipos de Uso no zoneamento
- Criação dos Centros de Bairro
- Desenvolvimento de um Parque de Feiras e Eventos na Praia de Iracema
- Terminais de Transporte Público
- Remoção dos Ramais ferroviários Oeste e Sul



PLANDIRF - 1972

- Integração Regional, Fortaleza em escala Metropolitana
- Padrões de Ocupação para cada Zona
- Conexões Metropolitanas - Anel Viário
- Hierarquização Viária
- Substituição da Ferrovia por Avenida
- Projetos Prioritários



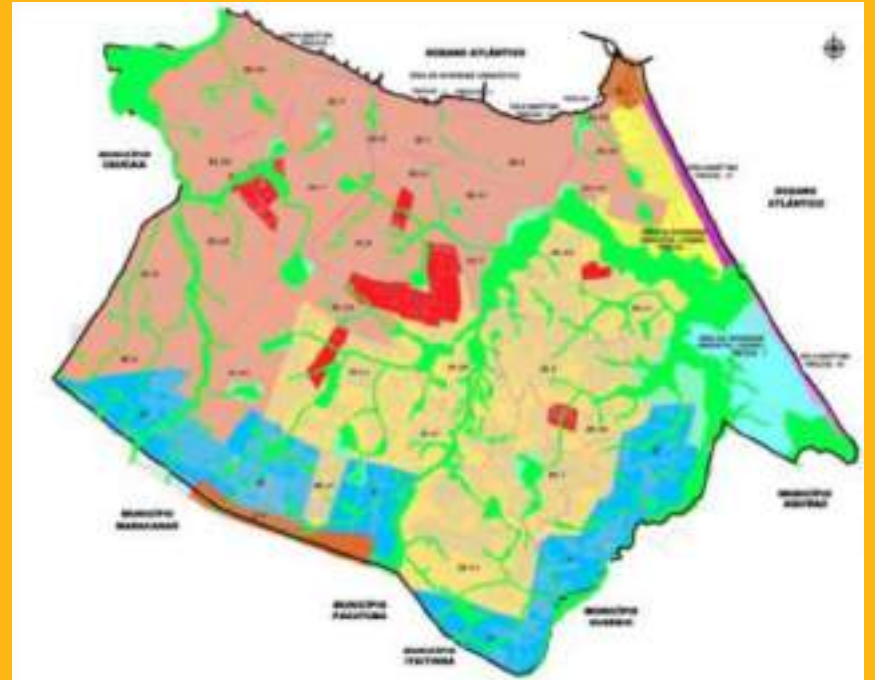
Plano Diretor Físico de Fortaleza - 1975/79

- Definição de Zoneamento por densidades
- Adensamento em Corredores
- Implantação de Subcentros



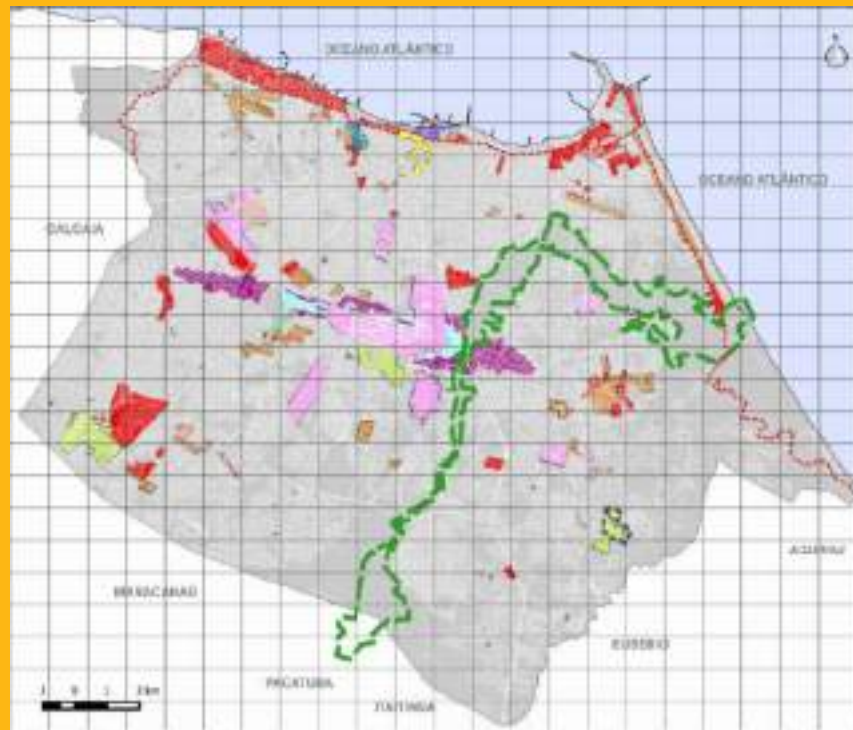
PDDUFor - 1992

- Definição de Áreas Especiais (Ambientais, Urbanísticas, Institucionais, Urbanização Prioritária)
- Melhorias para Pedestres
- Integração dos Modais de Transporte



Plano Diretor Participativo - 2009

- Participação Popular
- Definição de Variadas Zonas Especiais
- Definição de Instrumentos para viabilizar intenções de cada Zona



Fortaleza 2040 - 2016

- Proposição dos Fóruns Territoriais
- Conceito de DOTs
- Diferentes faixas de densidade demográfica
- Planos Específicos
- Transformação e Amenização das Linhas Férreas
- Distritos de Inovação
- Previsão de Investimentos em 30 anos



Fortaleza 2040 - 2016

- Proposição dos Fóruns Territoriais
- Conceito de DOTs
- Diferentes faixas de densidade demográfica
- Planos Específicos
- Transformação e Amenização das Linhas Férreas
- Distritos de Inovação
- Previsão de Investimentos em 30 anos



ESTIMATIVA CUSTOS - FORTALEZA 2040

WZ.	CORREDOR	INFRAESTRUTURA	VEÍCULOS	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	DESAPROPRIAÇÃO EQUIPAMENTOS SOCIAIS (R\$1.000m2)	HABITAÇÃO	URBANIZAÇÃO R500m (25%)	DESAPROPRIAÇÃO ALARGAMENTOS (5.000m2)	TOTAL (R\$1.000)
A	Maranguapé/Inho	318.338		629.000	349.903	1.706.101	340.000	85.000	3.433.843
B	Metrô Sul			473.900	267.497	1.272.375	260.000	65.000	2.333.772
C	Expedicionários	244.510		407.000	226.343	1.076.625	220.000	55.000	2.229.473
D	BR-116	439.790		582.000	329.227	1.566.000	320.000	80.000	3.327.017
E	Alberto Carneiro/ Pompílio de Castro	220.931		370.000	205.767	978.750	200.000	60.000	2.025.448
F	Washington Soares	200.200		333.000	185.190	880.875	160.000	45.000	1.824.265
G	Praia do Futuro	133.027		250.000	144.937	685.125	140.000	35.000	1.395.189
H	Leste-Oeste	137.449		222.000	123.460	587.250	120.000	30.000	1.220.159
I	Metrô Oeste			222.000	123.460	587.250	120.000	30.000	
J	Bezerra de Menezes/ Mister Hull	176.422		407.000	226.343	1.076.625	220.000	55.000	2.163.369
K	Fernandes Texeira/ Dadé Brasil/ Oliveira Paiva	346.876		582.000	329.227	1.566.000	320.000	80.000	3.234.103
L	Costa e Silva	382.513		464.000	248.920	1.174.500	240.000	60.000	2.547.933
M	VLT Parangaba- Wucartpo			299.000	144.937	685.125	140.000	35.000	1.263.162
N	Metrô Leste			296.000	164.913	793.000	160.000	40.000	1.443.613
O	Humberto Monte/ Murilo Borges	294.024		333.000	185.190	880.875	160.000	45.000	1.913.089
TOTAL		2.896.580	519.372	5.838.900	3.291.113	15.508.476	5.160.000	790.000	51.984.541

R\$/hab:

10 311

CUSTOS FOR2040 (X1000)





Plano **Diretor**
Participativo
FORTALEZA

IPLANFOR
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE FORTALEZA



Fortaleza
PREFEITURA



Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Ordenamento do território

No processo de planeamento de Fortaleza (1835 – 2022)



Os códigos de postura introduzem novas regras de conduta e prenunciam o disciplinamento urbano. Os códigos de 1865, 1870 e 1879, ainda no regime imperial, introduzem novos dispositivos relativos ao controle das ações privadas, à utilização dos espaços públicos e à morfologia urbana. As ações de ordem higienista relacionavam-se ao corte de árvores e limpeza dos rios e riachos, e as de morfologia determinavam a relação entre espaço público e privado (dimensão da rua e altura das edificações). Neste primeiro momento, as ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitarista, fundada na medicina social. Segundo evidenciado, a precária estrutura administrativa e a inexistência de profissionais resp

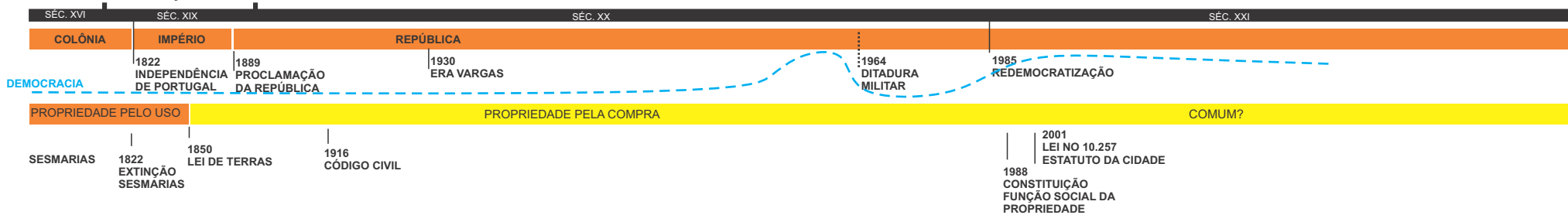


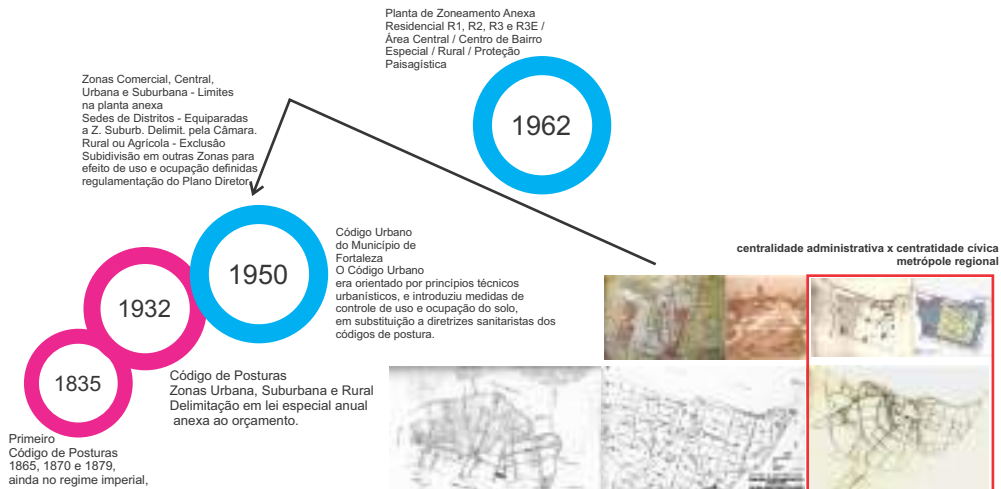
1875 PLANTA DA CIDADE DE FORTALEZA DE SUBURBIOS ADOLFO HERBSTER.
as ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitarista, fundada na medicina social

AFORMOSEAMENTO



FORTALEZA SE CONSOLIDA COMO NÚCLEO HEGEMÔNICO EXPORTAÇÃO ALGODÃO





1875 PLANTA DA CIDADE DE FORTALEZA DE SUBURBIOS ADOLFO HERBSTER.
as ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitária, fundada na medicina social

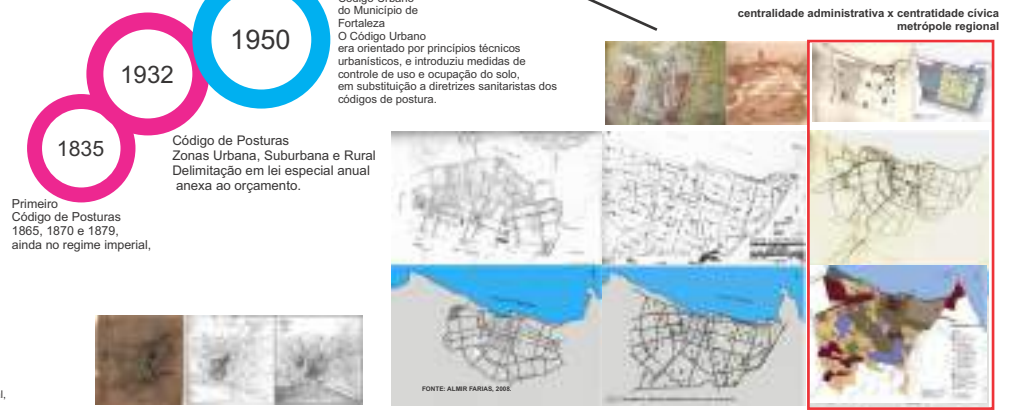
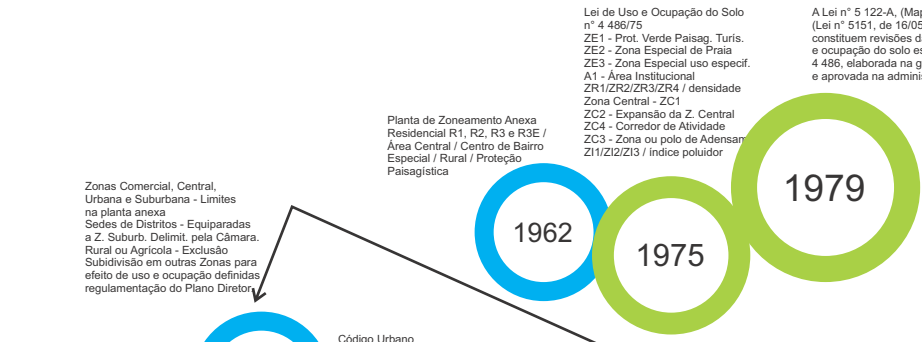


1933 / 1948 / 1963
Plano de Remodelação e Expansão Urbana Nestor de Egídio Figueiredo em 1933. Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza José Otacílio Sabóia Ribeiro em 1948. Plano Diretor da Cidade de Fortaleza em 1960-1963 por Hélio Modesto e Adina Mera. Planos urbanísticos elaborados para Fortaleza mostram uma busca pela reestruturação do traçado e readequação funcional da forma urbana.



mudança de olhar planejamento urbano como político

SÉC. XVI		SÉC. XIX		SÉC. XX		SÉC. XXI	
COLÔNIA		IMPÉRIO		REPÚBLICA		COMUM?	
FORTALEZA SE CONSOLIDA COMO NÚCLEO HEGEMÔNICO EXPORTAÇÃO ALGODÃO		1822 INDEPENDÊNCIA DE PORTUGAL		1889 PROCLAMAÇÃO DA REPÚBLICA		1930 ERA VARGAS	
AFOROSEAMENTO		REMODELAÇÃO/ MODERNISMO		1920-30 EXPANSÃO URBANA BAIRROS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS JACARECANGA PRAIA DE IRACEMA BENFICA 100.000 HAB BASEAVA-SE NAS PLANTAS DO século XIX e os códigos de postura.		1930 - 1960 As décadas de 1930, 1940 e 1950 são marcadas por progressivos incrementos da população, em Fortaleza. No final da seca de 1958, atingindo 514 800 habitantes. O crescimento demográfico foi impulsionado pelas migrações, mas não ocorreu paralelamente o desenvolvimento econômico e a expansão de infra-estrutura e serviços urbanos. Ampliou-se ainda mais o déficit habitacional. Entre 1920 e 1940, ocorreu uma taxa de crescimento urbano de 129,43 %, e no período de 1940 a 1950, 49,9%, entre as décadas de 1950 e 1960, presença-se a mais elevada taxa do século XX, 90,5%.	
DEMOCRACIA		1822 EXTINÇÃO SESMARIAS		1850 LEI DE TERRAS		1916 CÓDIGO CIVIL	
PROPRIEDADE PELO USO		PROPRIEDADE PELA COMPRA		1964 DITADURA MILITAR		1985 REDEMOCRATIZAÇÃO	
SESMARIAS		1850 LEI DE TERRAS		1916 CÓDIGO CIVIL		1988 CONSTITUIÇÃO FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	
						2001 LEI NO 10.257 ESTATUTO DA CIDADE	



1875 PLANTA DA CIDADE DE FORTALEZA DE SUBURBIOS ADOLFO HERBSTER. as ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitária, fundada na medicina social

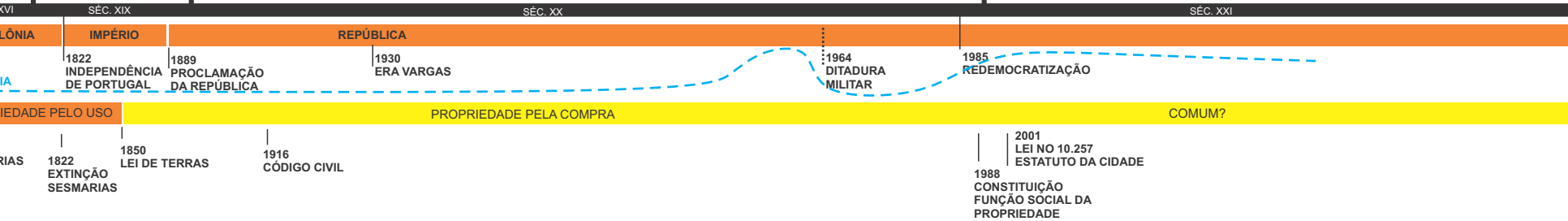
1933 / 1948 / 1963 Plano de Remodelação e Expansão Urbana Nestor de Egídio Figueiredo em 1933. Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza José Otacilio Sabóia Ribeiro em 1948. Plano Diretor da Cidade de Fortaleza em 1960-1963 por Hélio Modesto e Adina Mera. Planos urbanísticos elaborados para Fortaleza mostram uma busca pela reestruturação do traçado e readequação funcional da forma urbana.

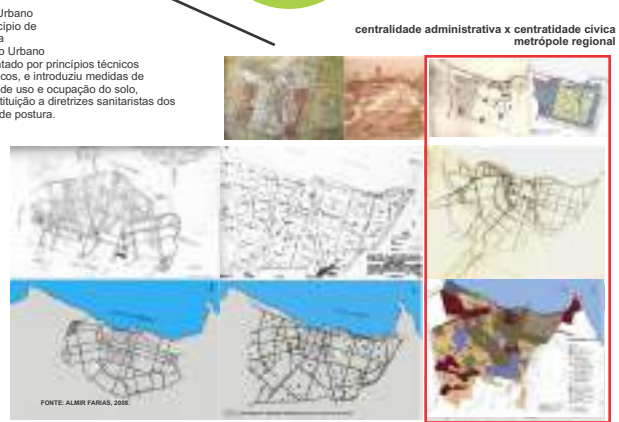
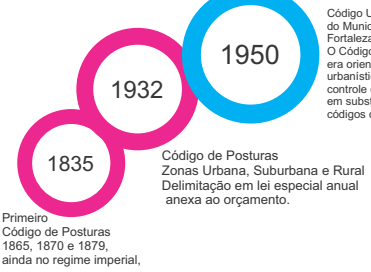
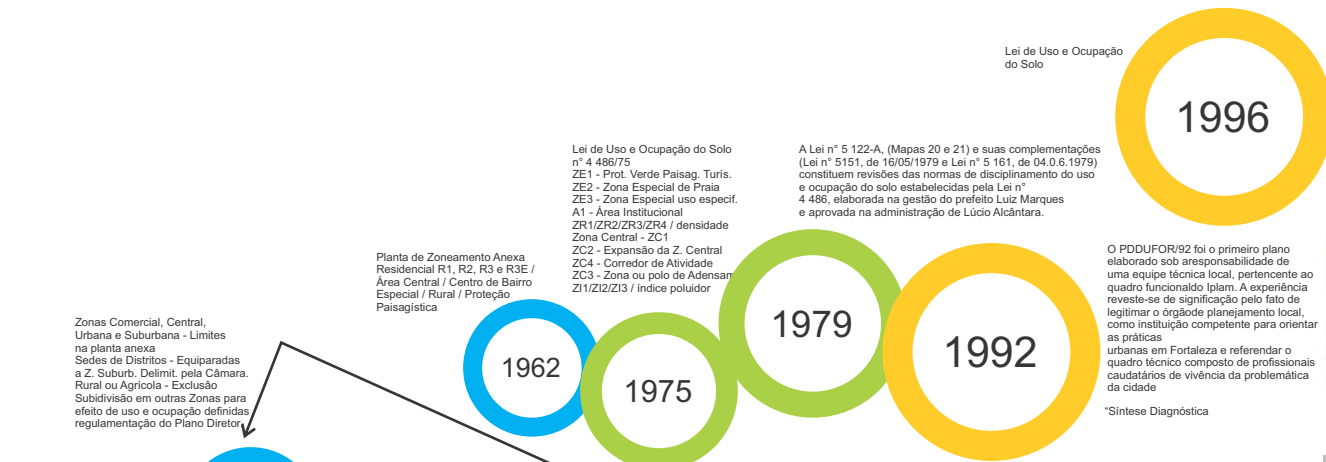
AFORMOSEAMENTO REMODELAÇÃO/ MODERNISMO PLANOS PARA A METRÓPOLE

1920-30 EXPANSÃO URBANA BAIRROS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS JACARECANGA PRAIA DE IRACEMA BENFICA 100.000 HAB BASEAVA-SE NAS PLANTAS DO século XIX e os códigos de postura.

1930 - 1960 As décadas de 1930, 1940 e 1950 são marcadas por progressivos incrementos da população, em Fortaleza. No final da seca de 1958, atingindo 514 800 habitantes. O crescimento demográfico foi impulsionado pelas migrações, mas não ocorreu paralelamente o desenvolvimento econômico e a expansão de infra-estrutura e serviços urbanos. Ampliou-se ainda mais o déficit habitacional. Entre 1920 e 1940, ocorreu uma taxa de crescimento urbano de 129,43 %, e no período de 1940 a 1950, 49,9%, entre as décadas de 1950 e 1960, presenciou-se a mais elevada taxa do século XX, 90,5%.

1963 e 1972 Período de vigência do PDCF, a população de Fortaleza, apresentou vertiginoso crescimento, passando de 514 813 habitantes para 857 980, correspondendo a uma taxa de crescimento de 66,6 %. PLANDIRF - 1972 A população de Fortaleza passa de 857 980 habitantes, na década de 1970, para 1 307 611, em 1980, e 1 767 637, em 1990.





Os códigos de postura introduzem novas regras de conduta e prenunciam o disciplinamento urbano. Os códigos de 1865, 1870 e 1879, ainda no regime imperial, introduzem novos dispositivos relativos ao controle das ações privadas, à utilização dos espaços públicos e à morfologia urbana. As ações de ordem higienista relacionavam-se ao corte de árvores e limpeza dos rios e riachos, e as de morfologia determinavam a relação entre espaço público e privado (dimensão da rua e altura das edificações). Neste primeiro momento, as ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitária, fundada na medicina social. Segundo evidenciado, a precária estrutura administrativa e a inexistência de profissionais resp



AFORMOSEAMENTO REMODELAÇÃO/ MODERNISMO PLANOS PARA A METRÓPOLE PLANOS PÓS CONSTITUIÇÃO 1988

FORTALEZA SE CONSOLIDA COMO NÚCLEO HEGEMÔNICO EXPORTAÇÃO ALGODÃO

1920-30 EXPANSÃO URBANA BAIROS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS JACARECANGA PRAIA DE IRACEMA BENFICA 100.000 HAB BASEAVA-SE NAS PLANTAS DO século XIX e os códigos de postura.

1930 - 1960 As décadas de 1930, 1940 e 1950 são marcadas por progressivos incrementos da população, em Fortaleza. No final da seca de 1958, atingindo 514 800 habitantes. O crescimento demográfico foi impulsionado pelas migrações, mas não ocorreu paralelamente o desenvolvimento econômico e a expansão de infra-estrutura e serviços urbanos. Ampliou-se ainda mais o déficit habitacional. Entre 1920 e 1940, ocorreu uma taxa de crescimento urbano de 129,43 %, e no período de 1940 a 1950, 49,9%, entre as décadas de 1950 e 1960, presencia-se a mais elevada taxa do século XX, 90,5%.

1963 e 1972 Período de vigência do PDCF, a população de Fortaleza, apresentou vertiginoso crescimento, passando de 514 813 habitantes para 857 980, correspondendo a uma taxa de crescimento de 66,6 %. **PLANDIRF - 1972** A população de Fortaleza passa de 857 980 habitantes, na década de 1970, para 1 307 611, em 1980, e 1 767 637, em 1990.

SÉC. XVI COLÔNIA **SÉC. XIX IMPÉRIO** **SÉC. XX REPÚBLICA** **SÉC. XXI**

DEMOCRACIA **PROPRIEDADE PELO USO** **PROPRIEDADE PELA COMPRA** **COMUM?**

1822 INDEPENDÊNCIA DE PORTUGAL | 1889 PROCLAMAÇÃO DA REPÚBLICA | 1930 ERA VARGAS | 1964 DITADURA MILITAR | 1985 REDEMOCRATIZAÇÃO

1822 EXTINÇÃO SESMARIAS | 1850 LEI DE TERRAS | 1916 CÓDIGO CIVIL | 2001 LEI NO 10.257 ESTATUTO DA CIDADE | 1988 CONSTITUIÇÃO FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Lei de Uso e Ocupação do Solo



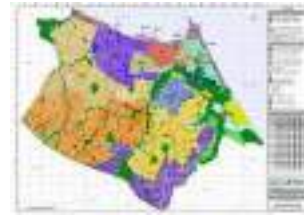
Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 4 486/75
 ZE1 - Prot. Verde Paisag. Turis.
 ZE2 - Zona Especial de Praia
 ZE3 - Zona Especial uso especif.
 A1 - Área Institucional
 ZR1/ZR2/ZR3/ZR4 / densidade Zona Central - ZC1
 ZC2 - Expansão da Z. Central
 ZC4 - Corredor de Atividade
 ZC3 - Zona ou polo de Adensam
 Z1/Z12/Z13 / índice poluidor

A Lei nº 5 122-A, (Mapas 20 e 21) e suas complementações (Lei nº 5151, de 16/05/1979 e Lei nº 5 161, de 04.0.6.1979) constituem revisões das normas de disciplinamento do uso e ocupação do solo estabelecidas pela Lei nº 4 486, elaborada na gestão do prefeito Luiz Marques e aprovada na administração de Lúcio Alcântara.

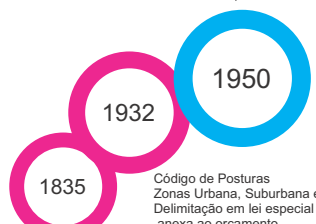
O PDDUFOR/92 foi o primeiro plano elaborado sob aresponsabilidade de uma equipe técnica local, pertencente ao quadro funcional Iplam. A experiência reveste-se de significação pelo fato de legitimar o órgão de planejamento local, como instituição competente para orientar as práticas urbanas em Fortaleza e referendar o quadro técnico composto de profissionais cadastrados de vivência da problemática da cidade
 *Síntese Diagnóstica



LPUOS No 236



Zonas Comercial, Central, Urbana e Suburbana - Limites na planta anexa.
 Sedes de Distritos - Equiparadas a Z. Suburb. Delimit. pela Câmara.
 Rural ou Agrícola - Exclusão
 Subdivisão em outras Zonas para efeito de uso e ocupação definidas regulamentação do Plano Diretor



Primeiro Código de Posturas 1865, 1870 e 1879, ainda no regime imperial.



Os códigos de postura introduzem novas regras de conduta e prenunciam o disciplinamento urbano. Os códigos de 1865, 1870 e 1879, ainda no regime imperial, introduzem novos dispositivos relativos ao controle das ações privadas, à utilização dos espaços públicos e à morfologia urbana. As ações de ordem higienista relacionavam-se ao corte de árvores e limpeza dos rios e riachos, e as de morfologia determinavam a relação entre espaço público e privado (dimensão da rua e altura das edificações). Nesta primeira momento, as ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitaria, fundada na medicina social. Segundo evidenciado, a precária estrutura administrativa e a inexistência de profissionais resp

1875
PLANTA DA CIDADE DE FORTALEZA DE SUBURBIOS ADOLFO HERBSTER.
 As ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitaria, fundada na medicina social

Código Urbano do Município de Fortaleza
 O Código Urbano era orientado por princípios técnicos urbanísticos, e introduziu medidas de controle de uso e ocupação do solo, em substituição a diretrizes sanitarias dos códigos de postura.

centralidade administrativa x centralidade civica metrópole regional



1933 / 1948 / 1963
Plano de Remodelação e Expansão Urbana
 Nestor de Egidio Figueiredo em 1933. Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza José Otacilio Sabóia Ribeiro em 1948. Plano Diretor da Cidade de Fortaleza em 1960-1963 por Hélio Modesto e Adina Mera. Planos urbanísticos elaborados para Fortaleza mostram uma busca pela reestruturação do traçado e readequação funcional da forma urbana.

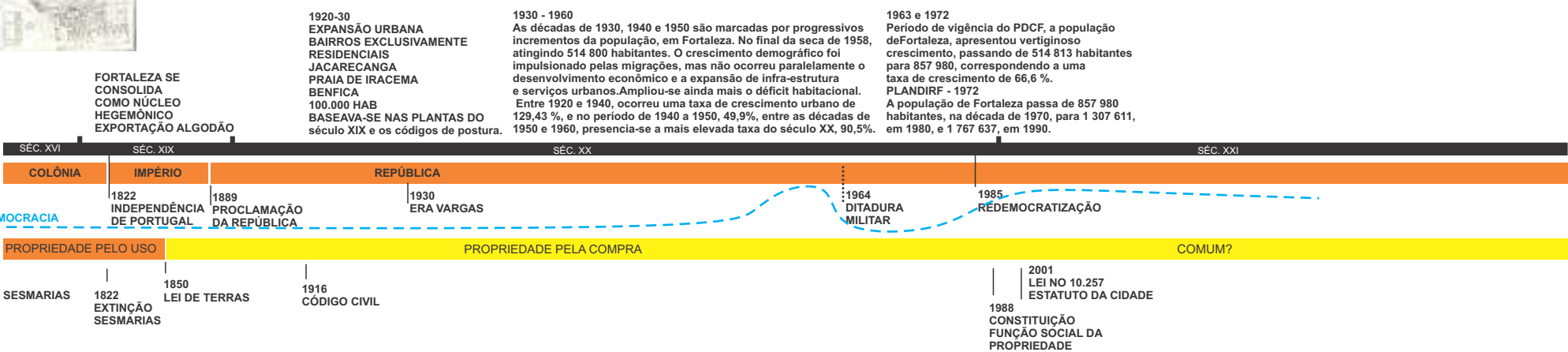


mudança de olhar planejamento urbano como politico

Fórum Adolf Herbster,



PDDU DE 1992
 Foi elaborado sob a coordenação do arquiteto Francisco das Chagas do Vale Sales, formada por técnicos do Instituto de Planejamento do Município e da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, uma equipe de apoio, também pertencente ao quadro municipal, e colaboradores especiais, originados da Associação Técnica-Científica Engenheiro Paulo Frontin, fundação ligada à Universidade Federal do Ceará.





Fortaleza
PREFEITURA



FOR
CITY OF
DESIGN
TA
L
ZA





Política Pública do Desenvolvimento Habitacional em Fortaleza



Habitação em Fortaleza

Em Fortaleza, a exemplo da realidade vivenciada em outras grandes cidades do país, o crescimento urbano também foi marcado por um desenvolvimento desigual e excludente. Grande parte da política habitacional realizada foi marcada pela inadequação urbanística de ocupações, segregação territorial e por inúmeras questões; desde ausência de transferência da propriedade do terreno para o Município, ocupações populares e construção de conjuntos habitacionais em áreas ambientalmente frágeis e sem saneamento ambiental até a falta de título que legalize a posse dos moradores.

A ação e a inação acabou por proporcionar insalubridades, áreas de risco e precariedades diversas, grande desafio a ser vencido.



Habitação em Fortaleza

Segundo os Planos de Habitação de Interesse Social (PLHISFor) e Fortaleza 2040:

248.258 imóveis = 34,97% dos domicílios de Fortaleza

856 assentamentos com algum tipo de precariedade. Desde imóveis em área de risco, sem condição de permanência, à falta de titulação da posse, denotando precariedade jurídica.

Cerca de 1.084.891 habitantes estão vivendo sob algum tipo de precariedade habitacional, perfazendo aproximadamente 271.535 famílias, o que representa o alarmante índice de 44,24% da população da capital.



Habitação em Fortaleza

Linha do tempo

Habitação em Fortaleza

Linha do tempo



1989	Fundo de Terras (Lei nº 6.541/ 1989) - loteamento acima de 10 mil m ² terão percentual de 5% da área doado para habitação de Interesse Social
1990	COMHAB - Comissão de Implantação de Projetos Habitacionais de Interesse Social e Infra-Estrutura Urbana (Decreto nº 8.303/ 1990)
1991	Fundo de Apoio aos Programas de Habitação e ao Projeto ProRenda (Lei nº 6.919/ 1991)
1996	COMHAP Consultivo (Lei 7.966/ 1996)
1999	PHBB - Programa Habitar Brasil / BID com Desenvolvimento Institucional e Urbanização de Assentamentos (Lei 8.259/ 1999)
2000	PEMAS - Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais
2003	HABITAFOR - Fundação de Desenvolvimento Habitacional.
2004	PHIS - Lei da Política de Habitação de Interesse Social que cria o FMH - Fundo Municipal de Habitação a ser regulamentado.

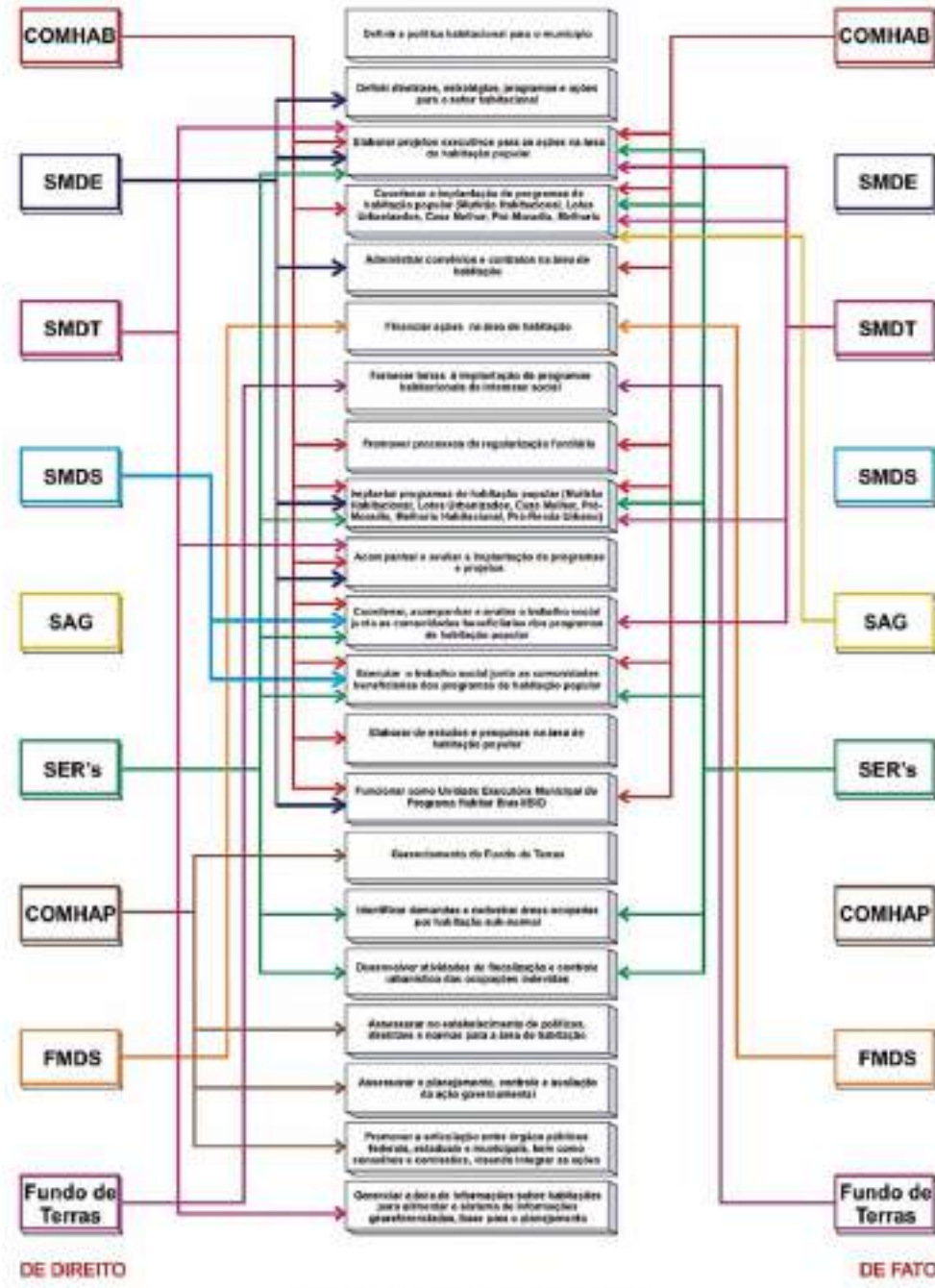
PEMAS

Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais



POLÍTICAS E PROGRAMAS	PLANEJAMENTO E GESTÃO	REGULAÇÃO URBANÍSTICA
Política Habitacional de Interesse Social (PHIS)	Revisão e atualização do PEMAS Estrutura administrativa da Prefeitura no setor habitacional	Participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social
Regularização fundiária, urbanística e edilícia	Cadastro dos assentamentos subnormais (Tipologia I - Favelas e Cortiços)	Lei de Uso e Ocupação do Solo
Programas de Intervenção	Cadastro dos assentamentos subnormais (Tipologia I - Loteamentos Irregulares e Clandestinos)	Código de Obras
	Financiamento da produção habitacional	Lei de Parcelamento do Solo
	Sistema de controle dos beneficiários dos programas habitacionais no município	Lei Orgânica do Município
	Procedimentos para aprovação de loteamentos e obras em assentamentos subnormais	
	Mecanismos de integração inter-setorial e de articulação interinstitucional	
	Fiscalização e controle das ocupações	
	Controle Urbanístico	
	Programa de Capacitação dos setores habitacional / urbano da Prefeitura de Fortaleza	
	Banco de Terras	

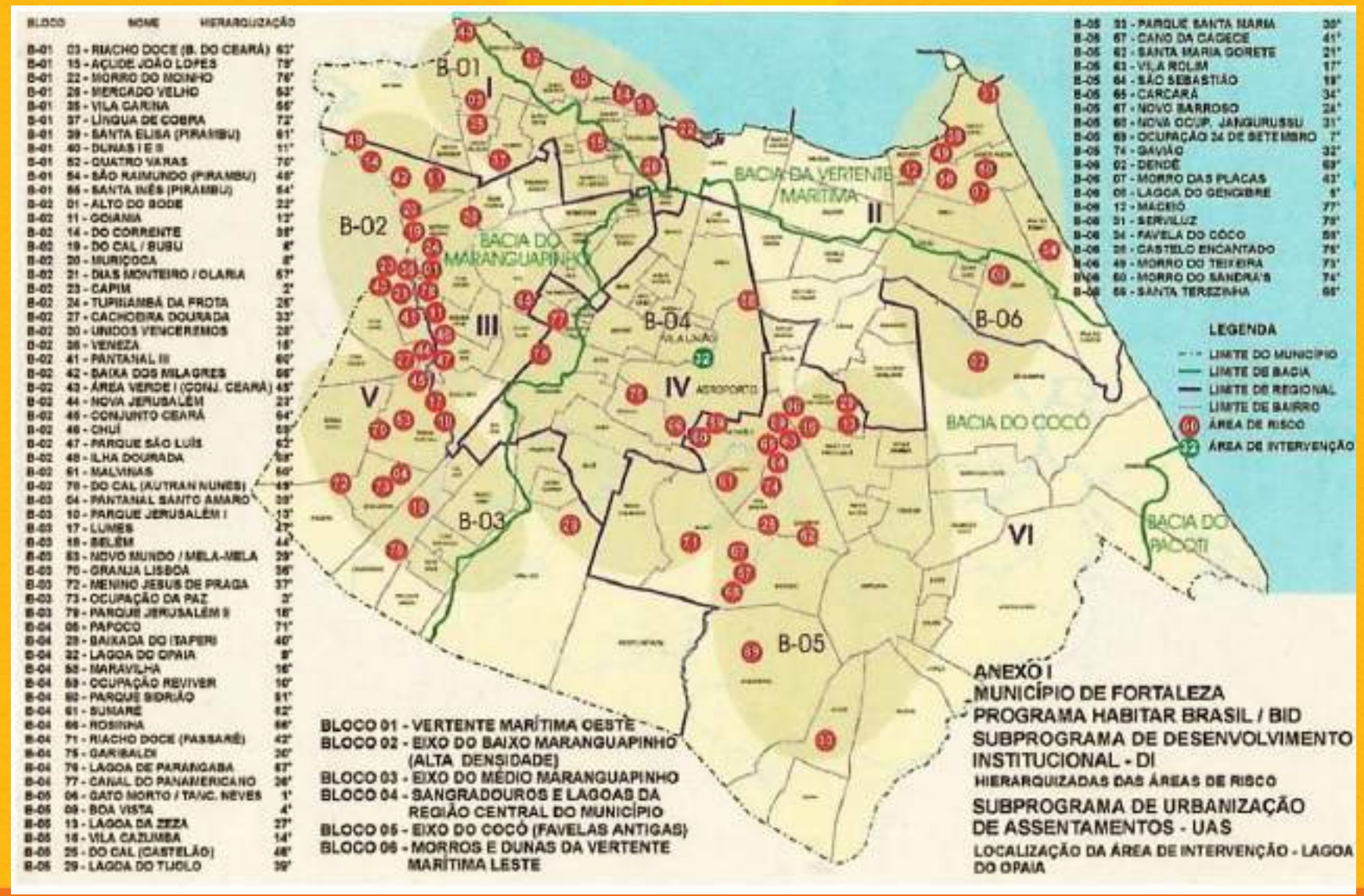
Fonte: PEMAS (FORTALEZA, 2001)



Fonte: PEMAS (FORTALEZA, 2001)

PEMAS

Hierarquização das Áreas de Risco





PHIS

Lei Municipal nº 8.918/2004

Política de Habitação de Interesse Social.

- objetivos,
- diretrizes,
- estratégias e
- instrumentos de ação

Traduz a forma como o poder público municipal deve proceder, por meio de suas modalidades de atuação, para promover o acesso à moradia digna.



Habitação em Fortaleza

Linha do tempo



2005	SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
2006	COMHAP deliberativo, e se recria o FMH
2006 a 2009	Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor) delinea Habitação de Interesse Social (HIS), Habitação de Mercado Popular (HMP) e as ZEIS
2009	PHRACF - Plano Habitacional para Reabilitação da Área Central de Fortaleza
2009	PNH - Plano Nacional de Habitação
2011	PEHIS/CE – Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Ceará
2012	PLHISFor - Plano de Habitação de Interesse Social de Fortaleza
2014	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR/ASPLAN - Assessoria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional
2015	FMH entra em operação
2016	Fortaleza 2040

2005



Política Nacional de Habitação



Sistema Nacional de Habitação



Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

União

Estado

Município

Conselho de Habitação de Interesse Social
COMHAP

Plano de Habitação de Interesse Social
PLHISFor

Fundo Municipal de Habitação
FMHIS



Habitafor no Plano Diretor Participativo (2009)

Leitura Técnica +
Leitura Comunitária



I Fórum



Audiências Territoriais +
Audiências Temáticas



Sistematização e Análise



Congresso do Plano Diretor



Proposta de Projeto de Lei



Estrutura do Plano



II Fórum



- Diretrizes
- SIHAB
- ZEIS
- HIS e HMP
- Regularização Fundiária

2006



COMHAP

Conselho Municipal de Habitação Popular

Colegiado Deliberativo Composição Paritária

Governamental	Sociedade Civil
Defesa Civil	Entidade Profissional
IPLANFor	Sindicato Patronal
SEUMA	Sindicato Trabalhadores
SEPOG	ONG
SEINF	Academia
SDHDS	Movimento Popular
HABITAFOR	Movimento Popular
SDE	Movimento Popular
CMFor	Movimento Popular
Secretaria das Cidades	Movimento Popular
CAIXA	Movimento Popular



COMHAP

Lei Municipal nº 9132/ 2006

I - participar da elaboração e fiscalizar a implementação dos planos e programas da Política Habitacional de Interesse Social de Fortaleza, em particular para a habitação de interesse social, **deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades;**

II - **acompanhar e avaliar a gestão econômica, social e financeira dos recursos** e o desempenho dos programas e projetos no âmbito da **Política Habitacional de Interesse Social, executada pelo Município**, em particular pela Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza;

III - **participar do planejamento e do gerenciamento** do Fundo de Terras, criado pela Lei Municipal nº 6.541, de 21 de novembro de 1989, e do **Fundo Municipal de Habitação (FMH)**;

IV - deliberar sobre o plano de **aplicação dos recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social**, criado pela Lei nº 11.124/2005, e de outros recursos dos governos federal, estadual, municipal ou repassados por meio de convênios internacionais;

V - **deliberar sobre a proposta orçamentária** anual da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza, incluindo o orçamento do Fundo Municipal de Habitação;

VI – analisar e **opinar sobre projetos de lei no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social** do Município, propostos pelo Poder Executivo;

VII - **deliberar sobre as ações a serem financiadas** com recursos do Fundo Municipal de Habitação e fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados para os programas habitacionais;

PNH

Plano Nacional de Habitação

Orienta o SNHIS com Linhas Programáticas de ação.

Estabelece diretrizes para Habitação de Interesse Social com intuito de debelar o déficit Quantitativo e Qualitativo, e para os Planos Locais de Habitação de Interesse Social.

Há alinhamento com a PHIS (2004) de Fortaleza.

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

2012

PLHISFor

TIPOS DE ASSENTAMENTOS

LEGENDA

- ÁREA DE RISCO
- MULTIRÃO
- CORTIÇO
- FAVELA
- CONJUNTO HABITACIONAL



PLHISFor

TIPOLOGIAS HABITACIONAIS

FAVELA

Favela

Favela totalmente em risco

Favela parcialmente em área de risco

CONJUNTO HABITACIONAL

Conjunto habitacional

Conjunto habitacional parcialmente em risco

Conjunto habitacional totalmente em área de risco

MUTIRÃO

Mutirão

Mutirão parcialmente em área de risco

Mutirão totalmente em área de risco

LOTAMENTO IRREGULAR

Loteamento irregular

Loteamento irregular parcialmente em área de risco

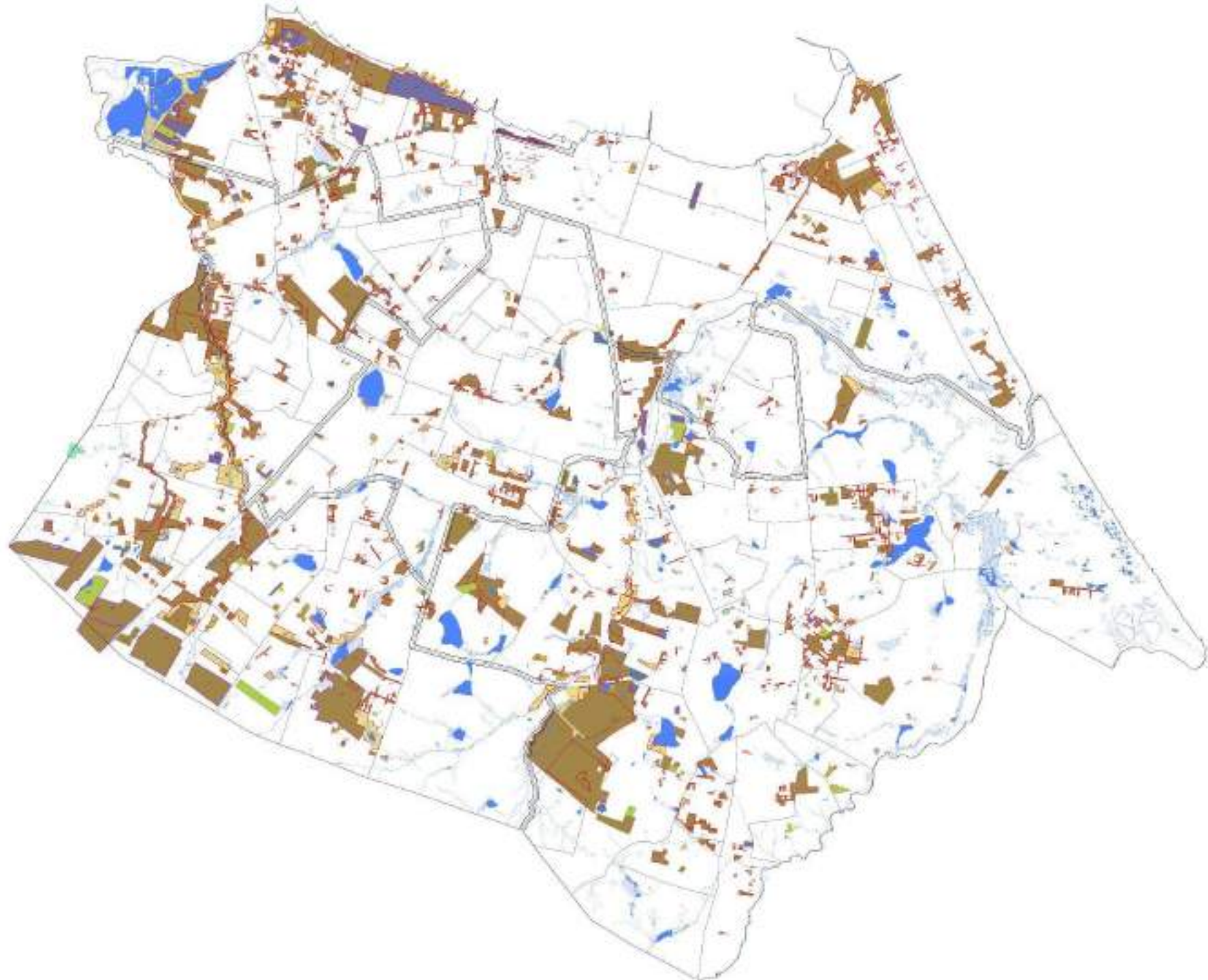
CORTIÇOS

Cortiço

2012

PLHISFor

NÍVEL DE CONSOLIDAÇÃO




PLHISFor

LEVANTAMENTO DE ASSENTAMENTOS



ATLAS DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS DE FORTALEZA (2016)

Dados Gerais: Área total: 5182m² Área ocupada: 5182m² N° de imóveis: 40 Densidade por imóvel: XXX População: 180 hab. Famílias: XXX Densidade hab.: 0,03 Fração ideal: 523,01 Domínio do terreno: Privado		Infra-estrutura: Esgotamento sanitário: Rede Geral Pública Abastecimento de água: Rede Geral Pública Drenagem: Superficial Coleta de lixo: Parcial Iluminação domiciliar: Com meter Iluminação pública: Rede não oficial Vias: Pavimentada		Localização: 		Fotos: 	
Gráfico: (relação área ocupada e vazios no assentamento)		Serviços urbanos: (dentro do assentamento)		Serviços urbanos: (fora do assentamento)		SER: X Bairro: XXXXX,XXXXX	
Base satélite: 		Base cad: 		Caracterização:		Nome do assentamento: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX N°: XXXX	
				Gênero: Horizontal Padrão construtivo: Alvenaria Características: XXX Adequação ambiental: não está ambienta		Diagnostico:	
				Tipologia: XXX Características: XXX Grau de prioridade: XXX Grau de prioridade: XXX			

PLHISFor

NECESSIDADES HABITACIONAIS

- TERRA URBANIZADA
- NOVAS UNIDADE HABITACIONAIS
- MELHORIAS HABITACIONAIS
- URBANIZAÇÃO
- GERENCIAMENTO DE RISCO
- LEGALIZAÇÃO DA POSSE

PLHISFor

LINHAS DE AÇÃO

<p>La1 INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)</p>	<p>1A Promoção da regularização urbanística e ambiental de assentamentos precários</p> <p>1B Promoção da legalização da posse de assentamentos precários e irregulares</p> <p>1C Promoção do desenvolvimento humano e comunitário</p>
<p>La2 MELHORIA DA UNIDADE HABITACIONAL</p>	<p>2A Promoção da melhoria habitacional por meio da autoconstrução assistida</p>
<p>La3 PRODUÇÃO, AQUISIÇÃO E ALUGUEL DA UNIDADE HABITACIONAL</p>	<p>3A Produção e aquisição de unidades habitacionais</p> <p>3B Aquisição e Locação de unidades habitacionais existentes</p> <p>3C Promoção de unidades habitacionais na área central</p>
<p>La4 ACESSO À TERRA URBANA</p>	<p>4A Promoção do acesso à terra urbanizada</p> <p>4B Promoção da utilização de vazios prioritários para reassentamentos</p>
<p>La5 ASSESSORIA TÉCNICA GRATUITA</p>	<p>5A Oferta de serviços de assessoria técnica gratuita</p>
<p>La6 DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL</p>	<p>6A Promoção do desenvolvimento institucional</p> <p>6B Sistema de informação, monitoramento e avaliação habitação</p>

● Novas Diretrizes, além da PHIS

2016



PLHISFor Fortaleza 2040

	2012	2016	TOTAL
cortiço	29	-	29
Loteamento Irregular	16	-	16
Favela	622	12	634
Mutirão	128	1	129
Conjunto Habitacional	48	-	48
	843	13	856



DESAFIOS

- Captação de Terra Urbanizada
- Alinhamento da legislação para HIS e HMP
- Alinhamento da legislação de Regularização Fundiária
- Acompanhamento dos PIRFs
- Consolidação do SIHAB



Fortaleza
PREFEITURA

