



Plano **Diretor**  
Participativo  
FORTALEZA

**IPLANFOR**  
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE FORTALEZA

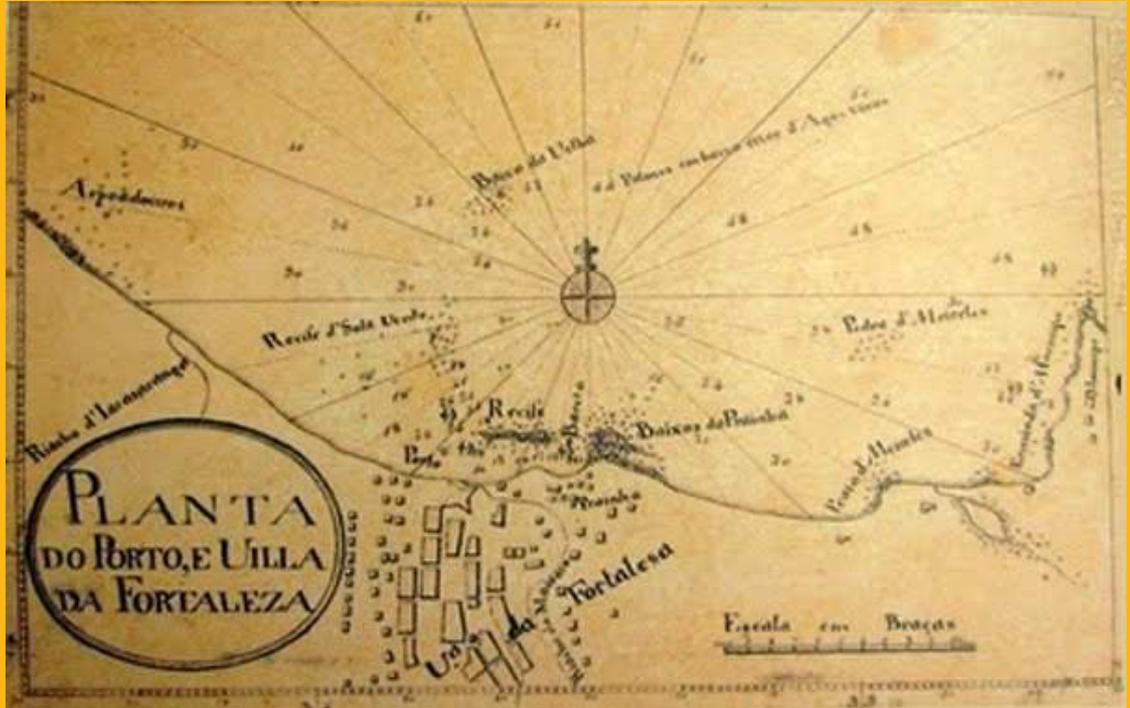


**Fortaleza**  
PREFEITURA



# Silva Paulet - 1818

- Traçado em Xadrez
- Via para expansão futura
- Plano de Ordenamento Físico
- Definição de Métodos construtivos
- Nivelamento dos passeios
- Fiscalização e demolição



# 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

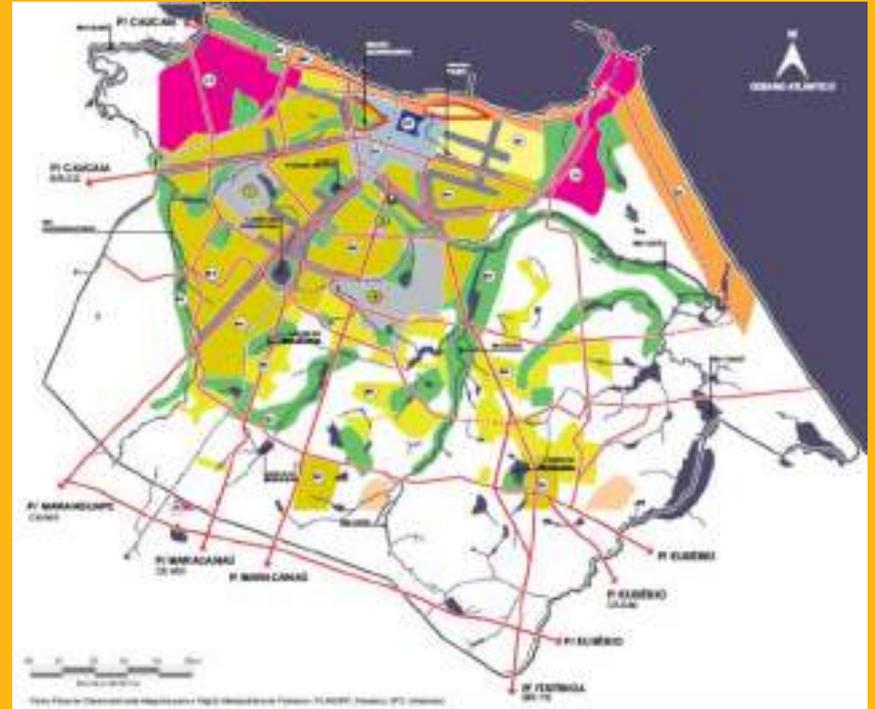
- Ampliação dos Tipos de Uso no zoneamento
- Criação dos Centros de Bairro
- Desenvolvimento de um Parque de Feiras e Eventos na Praia de Iracema
- Terminais de Transporte Público
- Remoção dos Ramais ferroviários Oeste e Sul





# 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

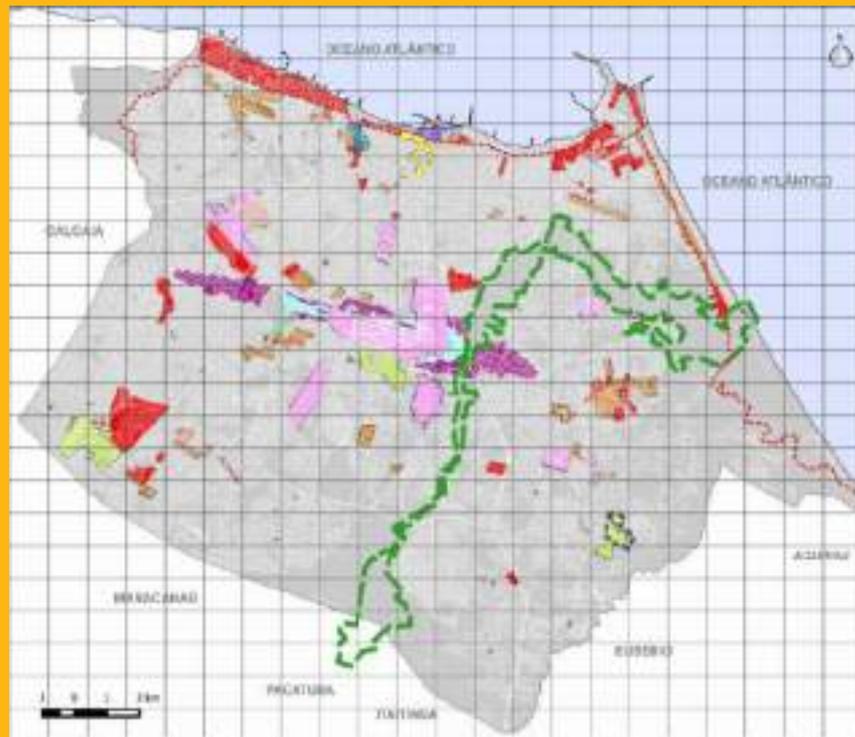
- Definição de Zoneamento por densidades
- Adensamento em Corredores
- Implantação de Subcentros





# 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



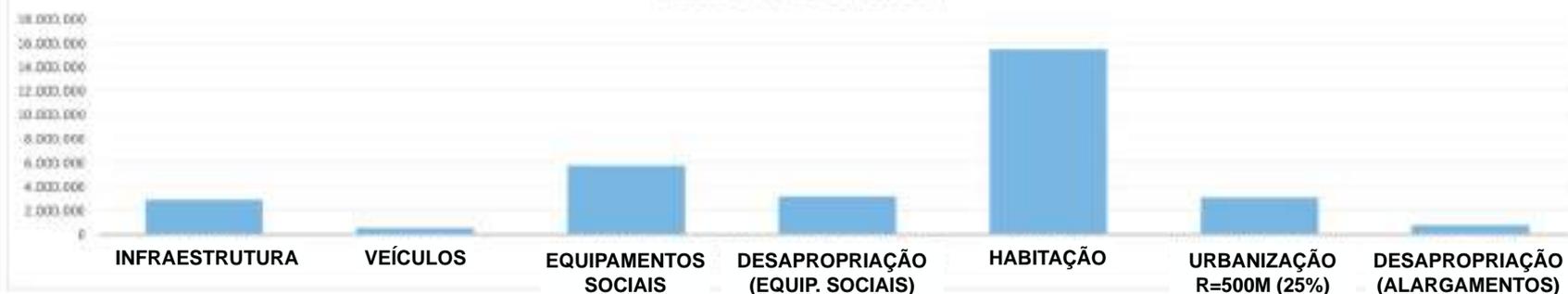
### ESTIMATIVA CUSTOS - FORTALEZA 2040

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	318.338		629.000	349.803	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			290.000	144.937	685.125	140.000	35.000	1.263.162
N	Metrô Leste			290.000	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
<b>TOTAL</b>		<b>2.896.580</b>	<b>519.372</b>	<b>5.838.900</b>	<b>3.291.113</b>	<b>15.508.476</b>	<b>5.160.000</b>	<b>790.000</b>	<b>51.904.541</b>

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

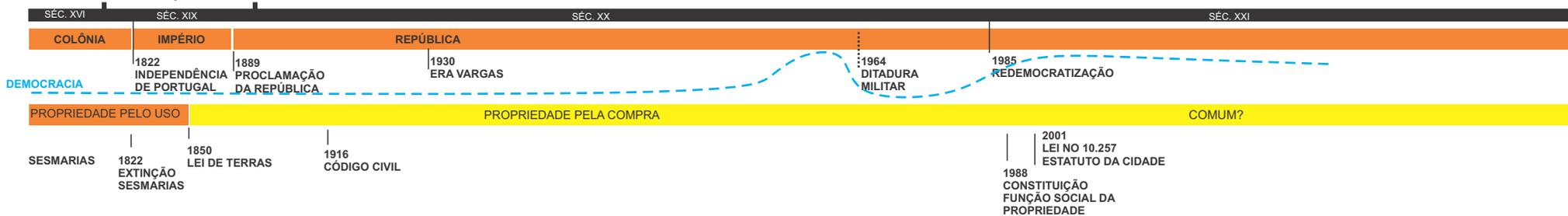


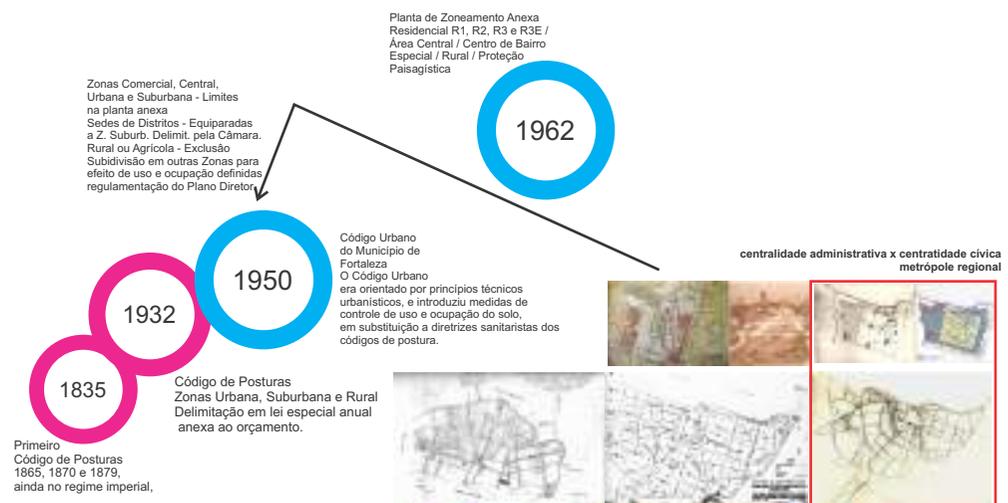
**1875 PLANTA DA CIDADE DE FORTALEZA DE SUBURBIOS ADOLFO HERBSTER.**  
as ações urbanas eram orientadas pelas plantas de expansão urbana e pelos códigos de postura, que representavam a ideologia higienista sanitarista, fundada na medicina social

**AFORMOSEAMENTO**



FORTALEZA SE CONSOLIDA COMO NÚCLEO HEGEMÔNICO EXPORTAÇÃO ALGODÃO





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



**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

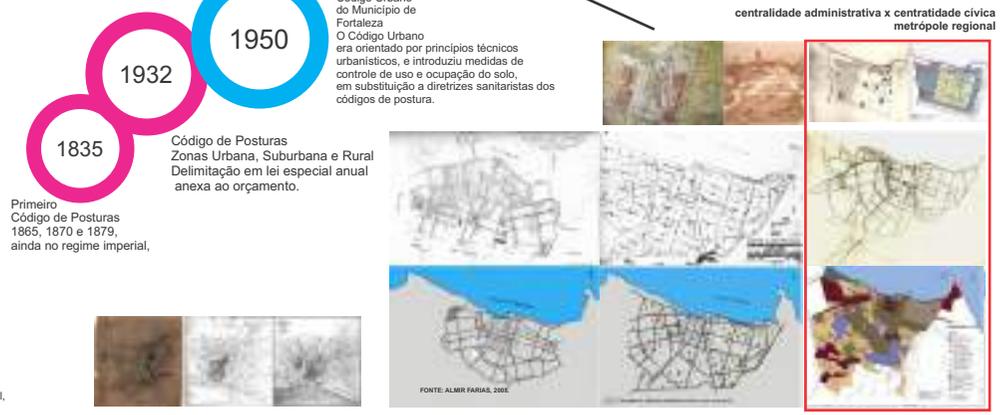
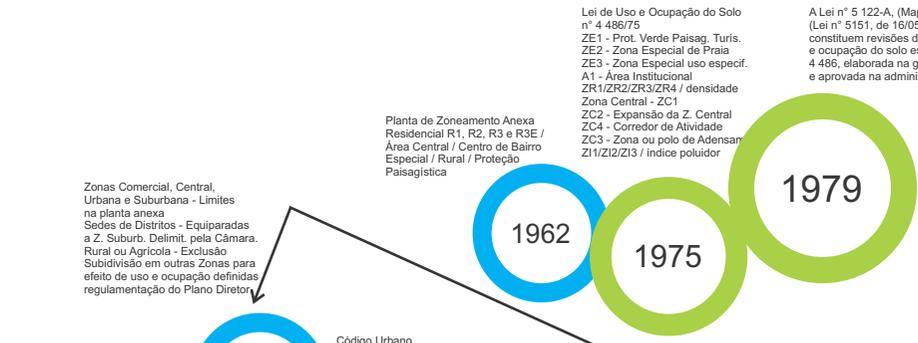


**1933 / 1948 / 1963** Plano de Remodelação e Expansão Urbana Nestor de Egídio Figueiredo em 1933. Remodelação e Extensão da Cidade de Fortaleza José Otacílio Sabóia Ribeiro em 1948. Plano Diretor da Cidade de Fortaleza em 1960-1963 por Hélio Modesto e Adina Mera. Planos urbanísticos elaborados para 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, presencia-se a mais elevada taxa do século XX, 90,5%.	
SESMARIAS		1822 EXTINÇÃO SESMARIAS		1850 LEI DE TERRAS		1916 CÓDIGO CIVIL	
DEMOCRACIA		1822 INDEPENDÊNCIA DE PORTUGAL		1889 PROCLAMAÇÃO DA REPÚBLICA		1930 ERA VARGAS	
PROPRIEDADE PELO USO		PROPRIEDADE PELA COMPRA		1964 DITADURA MILITAR		1985 REDEMOCRATIZAÇÃO	
						1988 CONSTITUIÇÃO FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	
						2001 LEI NO 10.257 ESTATUTO DA CIDADE	



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



**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.

**AFORMOSEAMENTO**      **REMEDIÇÃO/ MODERNISMO**      **PLANOS PARA A METRÓPOLE**

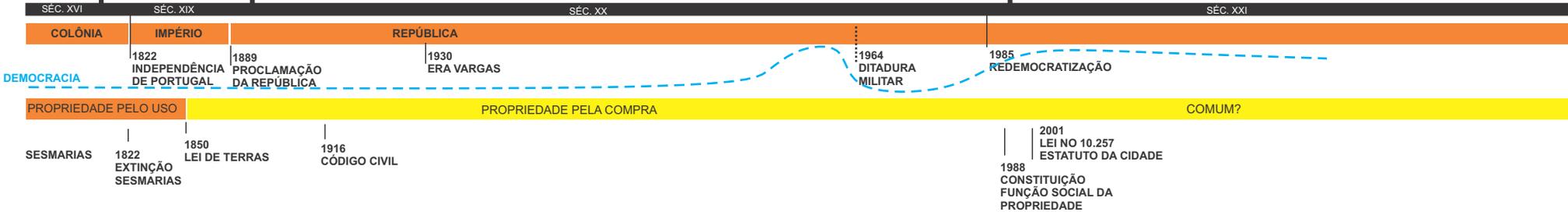


**FORTALEZA SE CONSOLIDA COMO NÚCLEO HEGEMÔNICO EXPORTAÇÃO ALGODÃO**

**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, presenciava-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.





Lei de Uso e Ocupação do Solo

1996

2009

2016

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

1979

1992

1975

1962

Planta de Zoneamento Anexa Residencial R1, R2, R3 e R3E / Área Central / Centro de Bairro Especial / Rural / Proteção Paisagística

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

1950

1932

1835

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

Código de Posturas Zonas Urbana, Suburbana e Rural Delimitação em lei especial anual anexa ao orçamento.

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 sanitárias dos códigos de postura.

centralidade administrativa x centralidade cívica metrópole regional



FONTE: ALMIR FARIAS, 2006.

Fórum Adolf Herbster,



mudança de olhar planejamento urbano como político



Os códigos de postura introduzem novas regras de conduta e prenciam 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 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



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 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.

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.

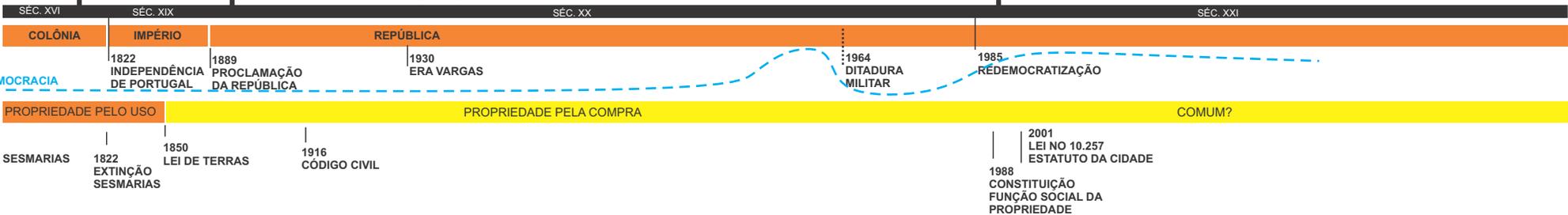
AFORMOSEAMENTO | REMODELAÇÃO/ MODERNISMO | PLANOS PARA A METRÓPOLE | PLANOS PÓS CONSTITUIÇÃO 1988

FORTALEZA SE CONSOLIDA COMO NÚCLEO HEGEMÔNICO EXPORTAÇÃO ALGODÃO

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, 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.





**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



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

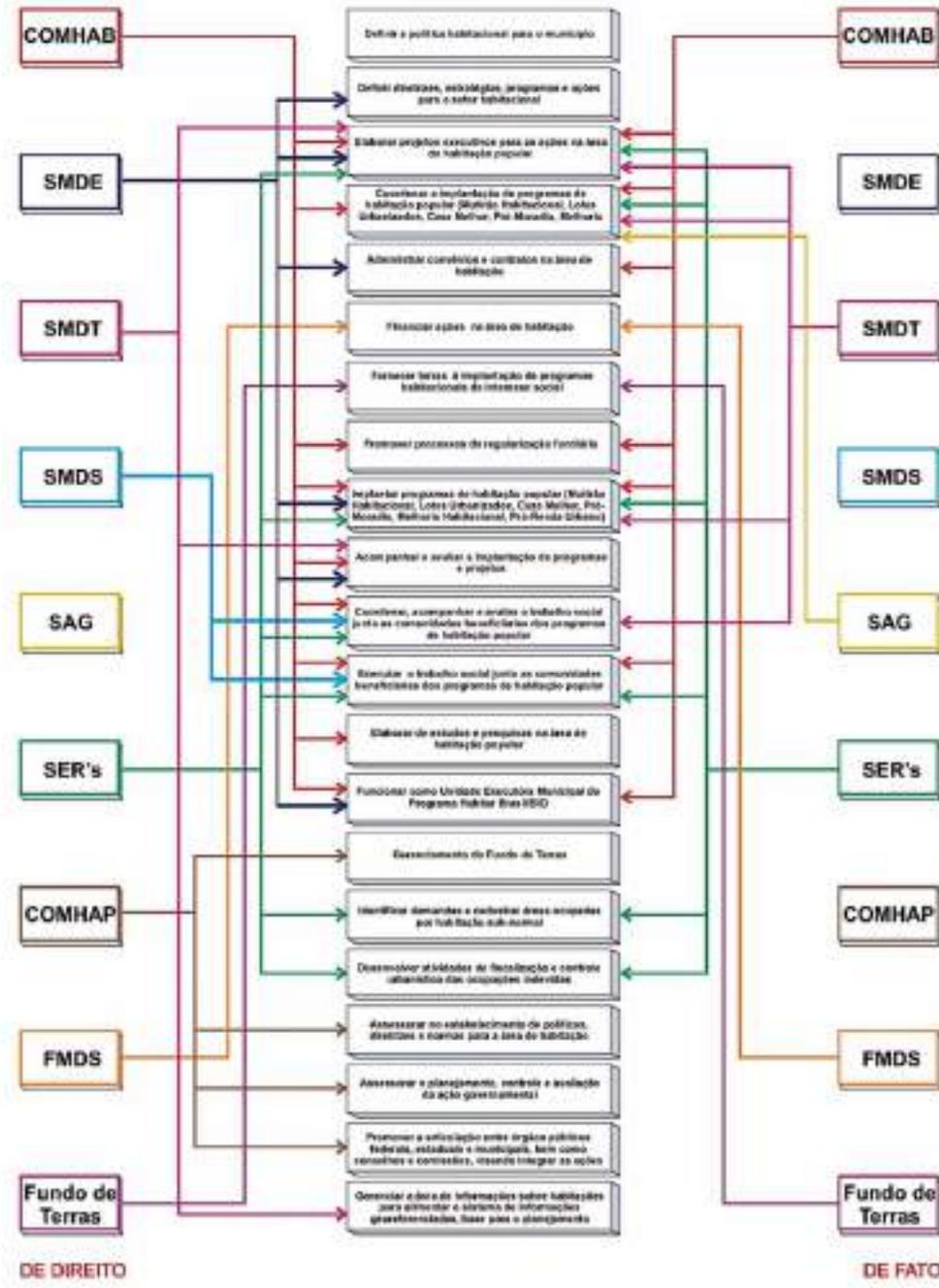
# PEMAS

## 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)

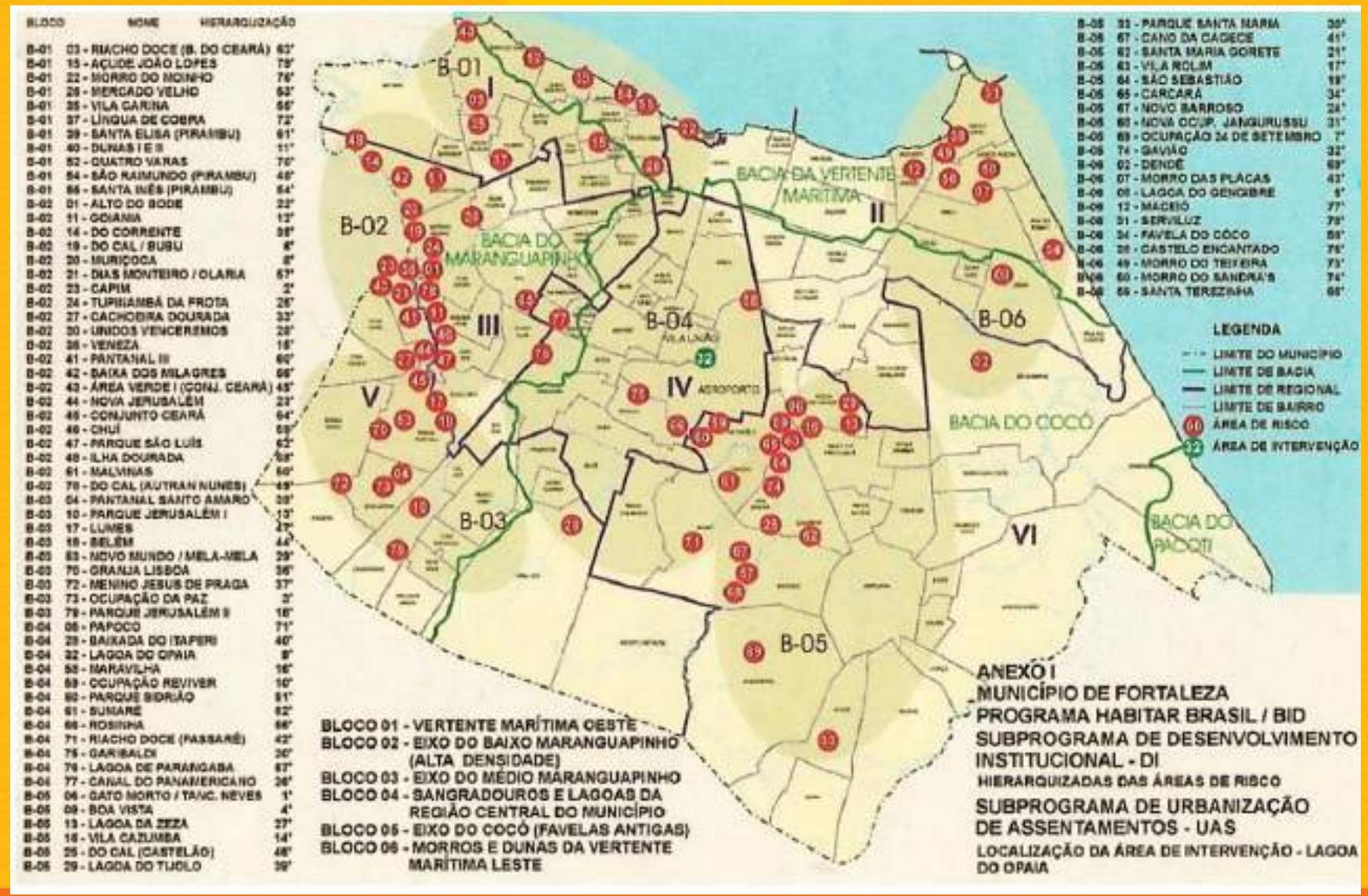
2000

# PEMAS

## Hierarquização das Áreas de Risco



**Fortaleza**  
PREFEITURA





# 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



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

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
<b>HABITAFOR</b>	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

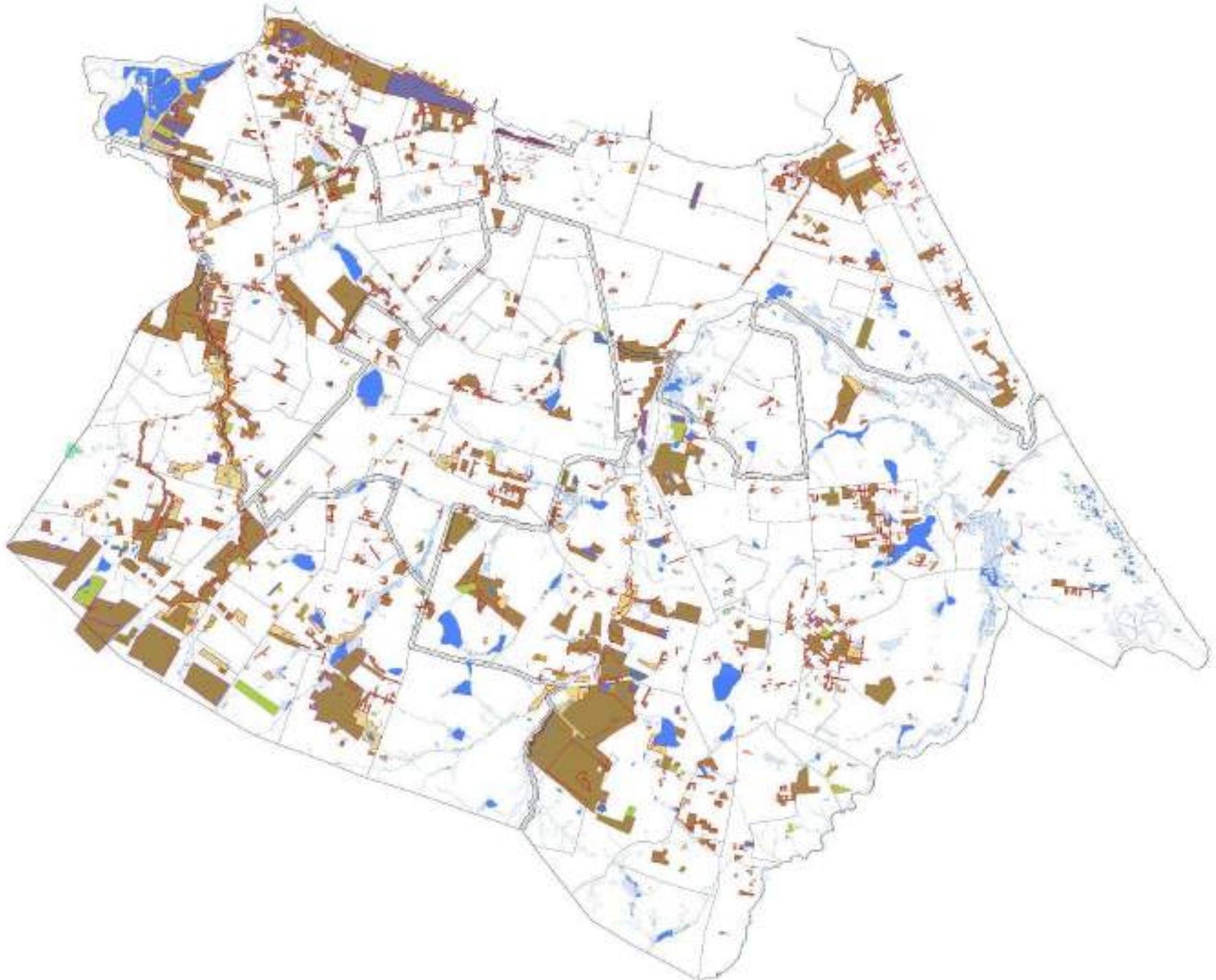
#### Cortiço

# PLHISFor

## NÍVEL DE CONSOLIDAÇÃO

**LEGENDA**

- INDEFINIDO
- CONSOLIDADO OU CONSOLIDÁVEL SEM REASSENTAMENTO (A ESPECIFICAR)
- NÃO CONSOLIDÁVEL
- CONSOLIDÁVEL COM REASSENTAMENTO
- CONSOLIDÁVEL SEM REASSENTAMENTO
- CONSOLIDADO
- EM PROCESSO DE URBANIZAÇÃO (PREFEITURA MUNICIPAL)
- EM PROCESSO DE URBANIZAÇÃO (GOVERNO DO ESTADO)
- EM PROCESSO PARCIAL

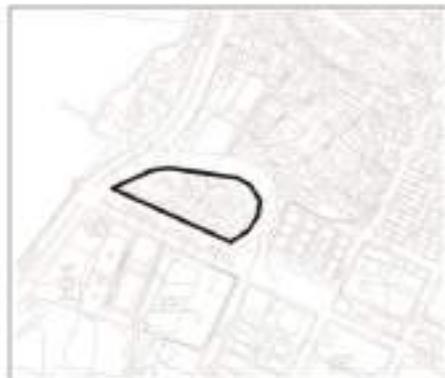


# PLHISFor

## LEVANTAMENTO DE ASSENTAMENTOS

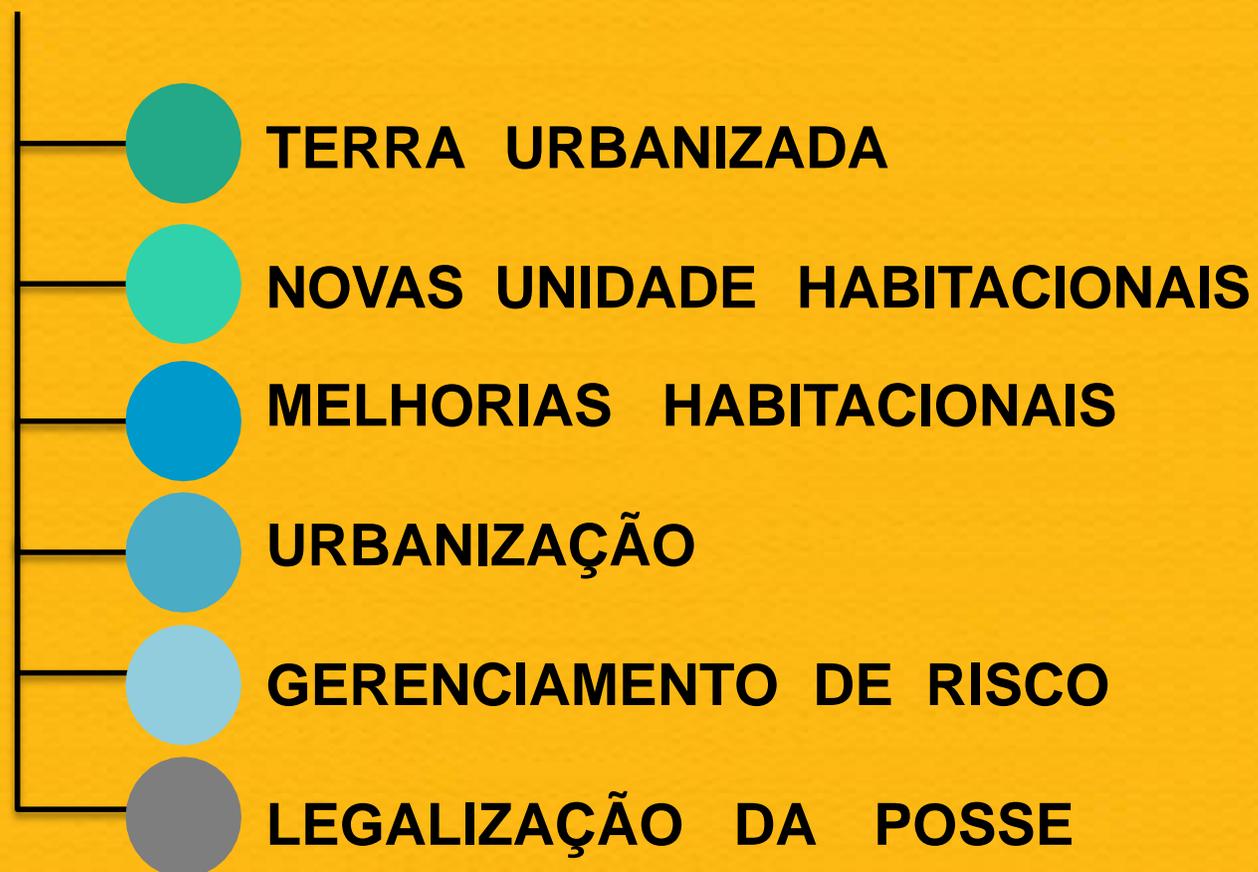


## ATLAS DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS DE FORTALEZA (2016)

<b>Dados Gerais:</b> 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		<b>Infra-estrutura:</b> 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		<b>Localização:</b> 		<b>Fotos:</b> 	
<b>Gráfico:</b> (relação área ocupada e vazios no assentamento)		<b>Serviços urbanos:</b> (dentro do assentamento)		<b>Serviços urbanos:</b> (fora do assentamento)		SER: X  Bairro: XXXXX,XXXXX	
<b>Base satélite:</b> 		<b>Base cad:</b> 		<b>Caracterização:</b>		Nome do assentamento: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX N°: XXXX	
				Gabarito: Horizontal Padrão construtivo: Alvenaria Características: XXX Adequação ambiental: não está ambienta		<b>Diagnostico:</b> Tipologia: XXX Características: XXX Grau de prioridade: XXX Grau de prioridade: XXX	

# PLHISFor

## NECESSIDADES HABITACIONAIS



# PLHISFor

## LINHAS DE AÇÃO

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

● Novas Diretrizes, além da PHIS

2016



# PLHISFor Fortaleza 2040

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



# 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

