Fortaleza
PREFEITURA
Desenvolvimento Habitacional

COMHAP
Conselho Municipal de Habitação Popular

Sessão Ordinária
Setembro de 2024

O Presidente do Conselho Municipal de Habitação Popular, no uso de suas atribuições e em atenção ao artigo 14º do regimento do COMHAP, vem convocar as conselheiras e os conselheiros para Sessão Ordinária por videochamada, a ser realizada no dia 09 de setembro de 2024, às 14 horas, em primeira chamada.

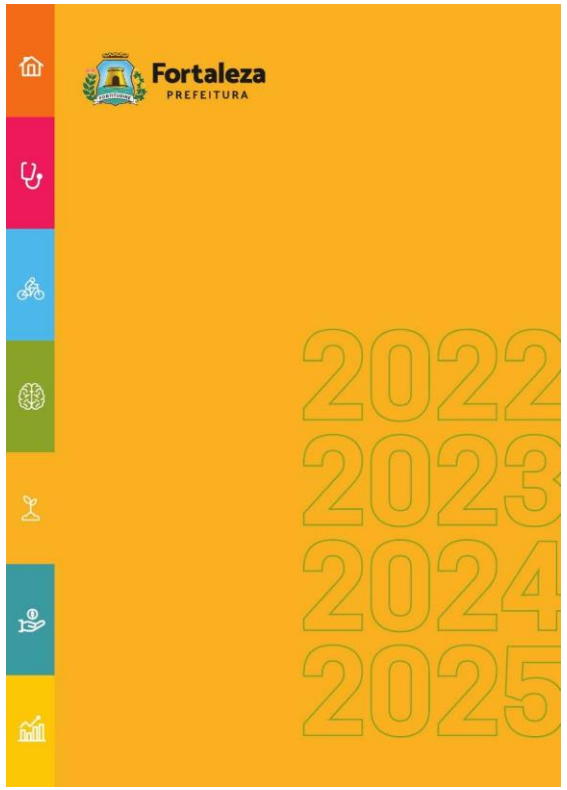
Para esta reunião teremos a seguinte pauta:

1. Deliberação da Proposta da LOA 2025.
2. Captação de recursos do Programa Minha Casa Minha Vida- MCMV.
3. Novo Programa de Aceleração de Crescimento- PAC.

Plano Plurianual - PPA

Constitui-se de Programas com Metas e Indicadores para 4 anos.

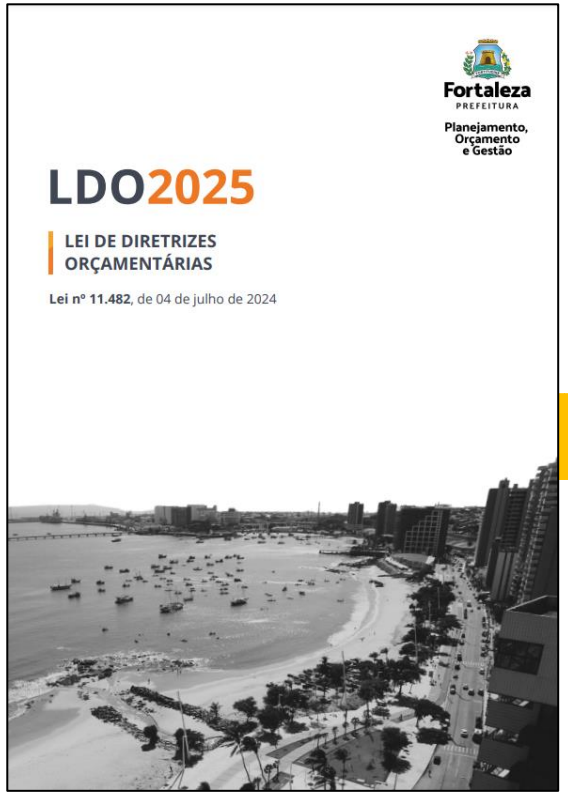
Data da entrega 31 de agosto 2022.



Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO

Define as metas e as prioridades para cada ano.

Data da entrega 4 de julho 2024.



Lei Orçamentária Anual – LOA

Proverá recursos para a execução das ações necessárias ao alcance das metas.

Data da entrega 13 de Setembro 2024.

INSTRUMENTOS LEGAIS DE PLANEJAMENTO

Fortaleza
PREFEITURA
Desenvolvimento Habitacional

PPA HABITAFOR - 2022 A 2025	PROGRAMA	Nº DA AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	METAS FINANCEIRAS 2025
	0018 HABITAR FORTALEZA	1016.0001	IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA	R$20.169.117,22
		1018.0001	MELHORIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	R$11.692.506,43
		1097.0001	MELHORIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	R$11.701.659,52
		1020. 0001	PRODUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	R$17.940.290,83
		2964.0001	PROMOÇÃO DE LOCAÇÃO SOCIAL PARA FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA EM CASOS EMERGENCIAIS	R$ 4.033.000,00
		1015.0001	REALIZAÇÃO DE ESTUDOS E PROJETOS PARA FINS HABITACIONAIS	R$ 5.832.206,66
		1015.0002	REALIZAÇÃO DE ESTUDOS E PROJETOS PARA FINS HABITACIONAIS - ZEIS	R$ 1.697.309,99
		1017.0001	REALIZAÇÃO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL JUNTO ÀS FAMILIAS DE BAIXA RENDA	R$ 4.730.249,65
		2062.0001	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL	R$ 5.724.445,47
		2071.0001	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	R$ 5.763.788,23
			TOTAL R$	**R$89.284.574,00**

Fortaleza
PREFEITURA

Desenvolvimento
Habitacional

Minha Casa
Minha Vida

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

MINISTÉRIO DAS
CIDADES

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

Fortaleza
PREFEITURA

Desenvolvimento
Habitacional

O **Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV**, foi reestabelecido através da Medida Provisória nº 1.162/2023, visando enfrentar as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades.

O PMCMV/FAR foram regulamentados pelas**:**

- Portaria 724/2023 de 15 de junho de 2023 – Das Condições Gerais;
- Portaria 725/2023 de 15 de junho de 2023 – Das Especificações;
- Portaria 727/2023 de 15 de junho de 2023 – Dos Procedimentos de Enquadramento e Contratação de Empreendimentos.

O PMCMV/FDS Entidades foram regulamentados pelas**:**

- Portaria MCID Nº 861 de 4 de julho de 2023 - Critérios Habilitação Entidades;
- Portaria MCID Nº 862, de 4 de julho de 2023 - Regulamenta Seleção e Meta Entidades;
- Instrução Normativa Nº 28, de 4 de julho de 2023 - Regulamenta MCMV Entidades.

De acordo com a Portaria N.º 724/2023:

Art. 2º O MCMV-FAR tem por finalidade a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, mediante construção de empreendimento habitacional novo em terreno livre ou requalificação de edificação existente, destinadas ao atendimento de:

I – **famílias que integrem o cadastro habitacional local**, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, conforme disposto em ato normativo específico de definição de famílias, que seja passível de auditoria pelos órgãos competentes;
II – **famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais** e que integrem compromisso pregresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;
III – **famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública** decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; e
IV – **famílias residentes, até a data de publicação desta portaria, em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos** correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades.

§ 1º As unidades habitacionais de que trata o caput serão destinadas às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1, sendo admitido o atendimento daquelas enquadradas na Faixa Urbano 2 nas hipóteses de que tratam os incisos II, III e IV do caput, em conformidade com o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

§ 2º É vedado o atendimento da família enquadrada nas hipóteses previstas na Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

De acordo com a Portaria N.º 727/2023:

Art. 1º Fica estabelecida a meta de 130.000 (cento e trinta mil) unidades habitacionais para a contratação de empreendimentos habitacionais na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), distribuída da seguinte forma:

Nordeste	Alagoas	3.481
	Bahia	11.454
	Ceará	**6.264**
	Maranhão	9.955
	Paraíba	3.863
	Pernambuco	6.325
	Piauí	3.555
	Rio Grande do Norte	2.874
	Sergipe	2.458
	Subtotal NE	**50.229**

A Portaria N.º 1.482/2023:

Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº727, de 15 de junho de 2023.

Descrição	Número de HIS	Percentual
Fortaleza	3.462	34%
Outros Municípios	6.766	66%
Total de Enquadradas	**10.228**	**163%**
Meta para o Ceará	**6.264**	

A partir do enquadramento da Portaria N.º 1.482/2023 de 21 de novembro de 2023, o Município de Fortaleza através da Secretaria de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza - HABITAFOR resolveu reunir todas as partes envolvidas no processo de seleção e contratação dos Empreendimentos Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV/FAR, visando dar celeridade aos processos de aprovação de alvarás, licenças ambientais, emissão, desmembramentos e fusões de matrículas, atualização de inscrição de IPTU, etc.

Nesse contexto, a municipalidade criou o **Comitê Municipal do PMCMV**, o qual é composto pelos seguintes integrantes:

a) Secretária de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza - HABITAFOR,
b) Caixa Econômica Federal – CAIXA/GIHAB,
c) Procuradoria Geral do Município – PGM,
d) Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA,
e) Secretária Municipal de Finanças de Fortaleza - SEFIN,
f) Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG e seus Cartórios associados no Município de Fortaleza,
g) Sindicato da Industria da Construção Civil – Sinduscon e seus associados selecionados para o Programa Minha Casa Minha Vida FAR, pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, em atenção ao art. 24, I, da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023.

Contratados

Empreendimento	Proponente	N.º HIS	Valor Total das HIS	Valor Despesas não Incidentes	Valor Total da Obra
Residencial Santa Mônica	Sumaré	176	R$ 29.920.000,00	R$ 265.458,56	R$ 30.185.458,56
Residencial Lagoa I	Engeplan/Correta	264	R$ 44.880.000,00	R$ 292.806,81	R$ 32.932.806,81
Residencial Lagoa III	Engeplan/Correta	256	R$ 43.520.000,00	R$ 423.458,60	R$ 45.303.458,60
Vila Nova II	Engeplan	192	R$ 32.640.000,00	R$ 327.711,50	R$ 43.847.711,50
	TOTAL	**888**	**R$ 150.960.000,00**	**R$ 1.309.435,47**	**R$ 152.269.435,47**

Autorizado Contratar

Empreendimento	Proponente	N.º HIS	Valor Total das HIS	Valor Despesas não Incidentes	Valor Total da Obra
Residencial Santa Rosa	Montenegro	300	R$ 51.000.000,00	R$ 52.260,39	R$ 51.052.260,39
Paupina	KPR Rodan	128	R$ 21.760.000,00	R$ 125.508,38	R$ 21.885.508,38
Residencial Herculano Pena	Montenegro	288	R$ 48.960.000,00	R$ 55.940,69	R$ 49.015.940,69
Residencial Joaquim Machado	Montenegro	200	R$ 34.000.000,00	R$ 53.711,19	R$ 34.053.711,19
Residencial Conjunto Palmeiras	KPR Rodan	200	R$ 34.000.000,00	R$ 50.000,00	R$ 34.050.000,00
	TOTAL	**1.116**	**R$ 189.720.000,00**	**R$ 337.420,65**	**R$ 190.057.420,65**
	TOTAL GERAL	**2.004**	**R$ 340.680.000,00**	**R$ 1.646.856,12**	**R$ 342.326.856,12**

Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV/FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)

Fortaleza
PREFEITURA
Desenvolvimento Habitacional

Enquadradas ainda não autorizadas

Empreendimento	Proponente	N.º HIS	Valor Total das HIS	Valor Despesas não Incidentes	Valor Total da Obra
Residencial Guajiru 2	KPR Rodan	240	R$ 40.800.000,00	R$ 962.690,51	R$ 41.762.690,51
Residencial Luiz Francisco Xavier	Montenegro	240	R$ 40.800.000,00	R$ 48.559,15	R$ 40.848.559,15
Residencial Coaçu 1	KPR Rodan	300	R$ 51.000.000,00		R$ 51.187.500,00
Residencial Coaçu 2	KPR Rodan	300	R$ 51.000.000,00	R$ 187.500,00	R$ 51.000.000,00
Residencial Coaçu 3	KPR Rodan	150	R$ 25.500.000,00		R$ 25.500.000,00
Residencial Guajiru 1	KPR Rodan	160	R$ 27.200.000,00	R$ 48.559,15	R$ 27.248.559,15
	TOTAL	**1.390**	**R$ 236.300.000,00**	**R$ 1.247.308,81**	**R$ 237.547.308,81**

De acordo com ANEXO II da Portaria N.º 862/2023:

1. METAS FÍSICAS 2023

1.1. A meta física de contratação do MCMV-Entidades para o exercício de 2023 é de 16.000 (dezesseis mil) unidades habitacionais, considerando todas as modalidades.

1.1. A meta física por unidade da federação, definida em função do Déficit Habitacional apurado pela Fundação João Pinheiro em 2019 para famílias com até 1 (um) salário mínimo, considerando o mínimo de 100 (cem) unidades habitacionais por UF, observará a seguinte distribuição:

Nordeste	Alagoas	488	3,05%
	Bahia	1.606	10,04%
	Ceará	**878**	**5,55%**
	Maranhão	1.396	8,73%
	Paraíba	541	3,38%
	Pernambuco	887	5,54%
	Piauí	498	3,11%
	Rio Grande do Norte	403	2,52%
	Sergipe	344	2,15%
	Subtotal NE	**7.041**	**44,01%**

Enquadradas ainda não autorizadas

Empreendimento	Proponente	N.º HIS	Valor Total das HIS
RESIDENCIAL PAUPINA FLORES	Associação Beneficente Metropolitana do Planalto da Barra	50	
RESIDENCIAL VILA DOS PESCADORES	Sociedade Comunitária de Habitação Popular Pescadores da Costa Oeste	150	
RESIDENCIAL LUIZ GONZAGA 2	Sociedade Comunitária de Habitação Popular Unidos do Curio	50	R$ 8.500.000,00
RESIDENCIAL LUIZ GONZAGA 2	Federação de Entidades de Bairros e Favelas de Fortaleza	200	R$ 34.000.000,00
RESIDENCIAL LUIZ GONZAGA 2	Centro de Estudos, Articulação e Referência sobre Assentamentos Humanos – CAERAH PERIFERIA	288	R$ 48.960.000,00
	TOTAL	**688**	**R$ 125.460.000,00**

Descrição	Número de HIS	Percentual
Fortaleza	688	35%
Outros Municípios	1.274	65%
Total de Enquadradas	**1.962**	**223%**
Meta para o Ceará	**878**	

Resumo Geral PMCMV/FAR

Empreendimento	N.º HIS	Valor Total das HIS	Valor Despesas não Incidentes	Valor Total da Obra
Contratados	888	R$ 150.960.000,00	R$ 1.309.435,47	R$ 152.269.435,47
Autorizado Contratar	916	R$ 155.720.000,00	R$ 287.420,65	R$ 156.007.420,65
Selecionados não Autorizados	1.590	R$ 270.300.000,00	R$ 1.297.308,81	R$ 271.597.308,81
Total Geral	**3.394**	**R$ 576.980.000,00**	**R$ 2.894.164,93**	**R$ 579.874.164,93**

Resumo Geral PMCMV/FDS Entidades

Empreendimento	N.º HIS	Valor Total das HIS
Selecionados não Autorizados	688	R$ 125.460.000,00

Empreendimento	N.º HIS	Valor Total das HIS
PMCMV/FAR	3.394	R$ 579.874.164,93
PMCMV/FDS Entidades	688	R$ 125.460.000,00
TOTAL DE SELECIONADOS DO PMCMV	**4.082**	**R$ 705.334.164,93**

Fortaleza
PREFEITURA

Desenvolvimento
Habitacional

Periferia
Viva

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

MINISTÉRIO DAS
CIDADES

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

QUADRO RESUMIDO DE CAPTAÇÃO DO NOVO PAC

Novo PAC	Unidades	Valor Pactuado	Repasse	Contrapartida	Percentual
Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes - Regularização Fundiária (Zeis Serviluz, Zeis Cais do Porto e Aracapé)	4217	R$ 6.000.000,00	R$ 6.000.000,00	R$ -	0,00%
Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes - Periferia Viva - Urbanização de Favelas (Comunidade Paupina)	N/A	R$ 103.936.000,00	R$ 99.920.000,00	R$ 4.016.000,00	3,86%
	Total	**R$ 109.936.000,00**	**R$ 105.920.000,00**	**R$ 4.016.000,00**	**3,65%**

Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes

Fortaleza
PREFEITURA
Desenvolvimento Habitacional

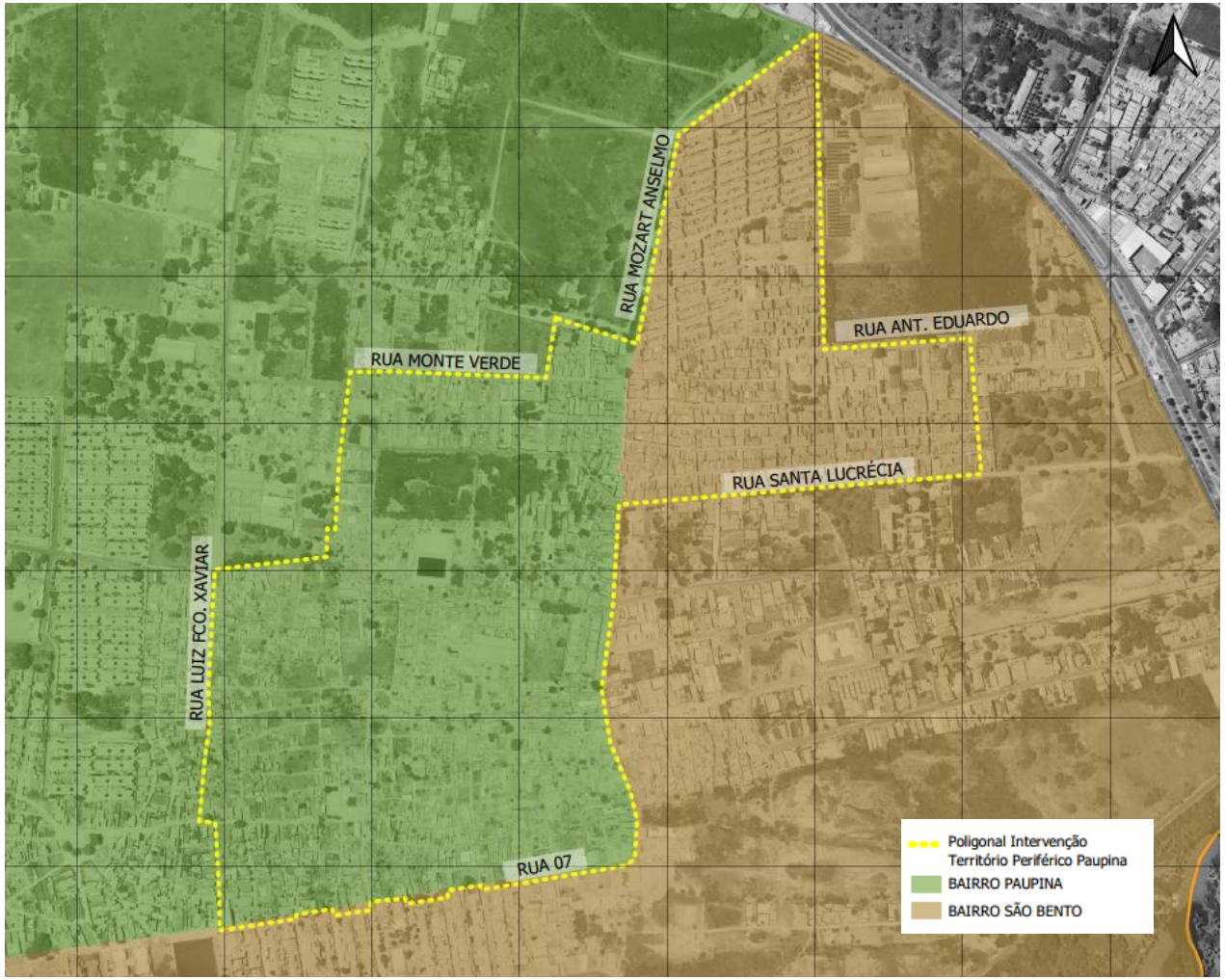
QCBC - QUADRO COMPOSIÇÃO BÁSICA DE CUSTOS

Item	Descrição	Famílias Beneficiadas	Investimento
1	Produção Habitacional de Interesse Social - HIS	200	R$ 32.147.753,85
2	Regularização Fundiária	2705	R$ 1.500.000,00
3	Melhorias de Unidades Habitacionais	800	R$ 21.553.846,15
4	Despesas com Aluguel Social	200	R$ 2.016.000,00
5	Trabalho Social	2.705	R$ 2.730.400,00
6	Equipamentos Públicos	2.705	R$ 1.750.000,00
7	Infraestrutura Urbana	2.705	R$ 37.100.000,00
8	Outros	2.705	R$ 2.268.000,00
		TOTAL GERAL	**R$ 103.936.000,00**

OBJETIVO GERAL

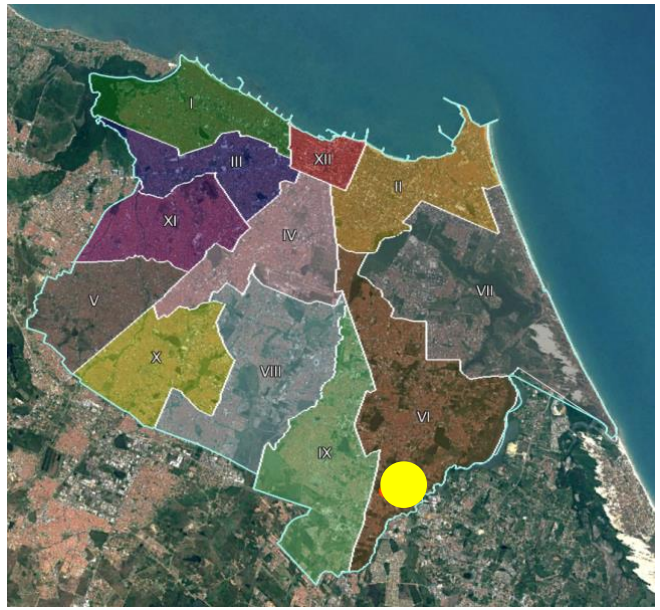
Promover a elevação dos padrões de qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social que vivem na poligonal de Intervenção da Proposta de Urbanização e Qualificação do Território Periférico da Paupina.

ESTUDO – TERRITÓRIO PERIFERICO DA PAUPINA



A poligonal da intervenção possui um número estimado de **2.705 imóveis**, onde também estão classificados 05 áreas de assentamento precário, pelo PHLISFor:

1. Conj Habitacional Paupina
2. Novo Renascer Paupina
3. Sítio São José II
4. Sítio São José III
5. Rua Monte Verde

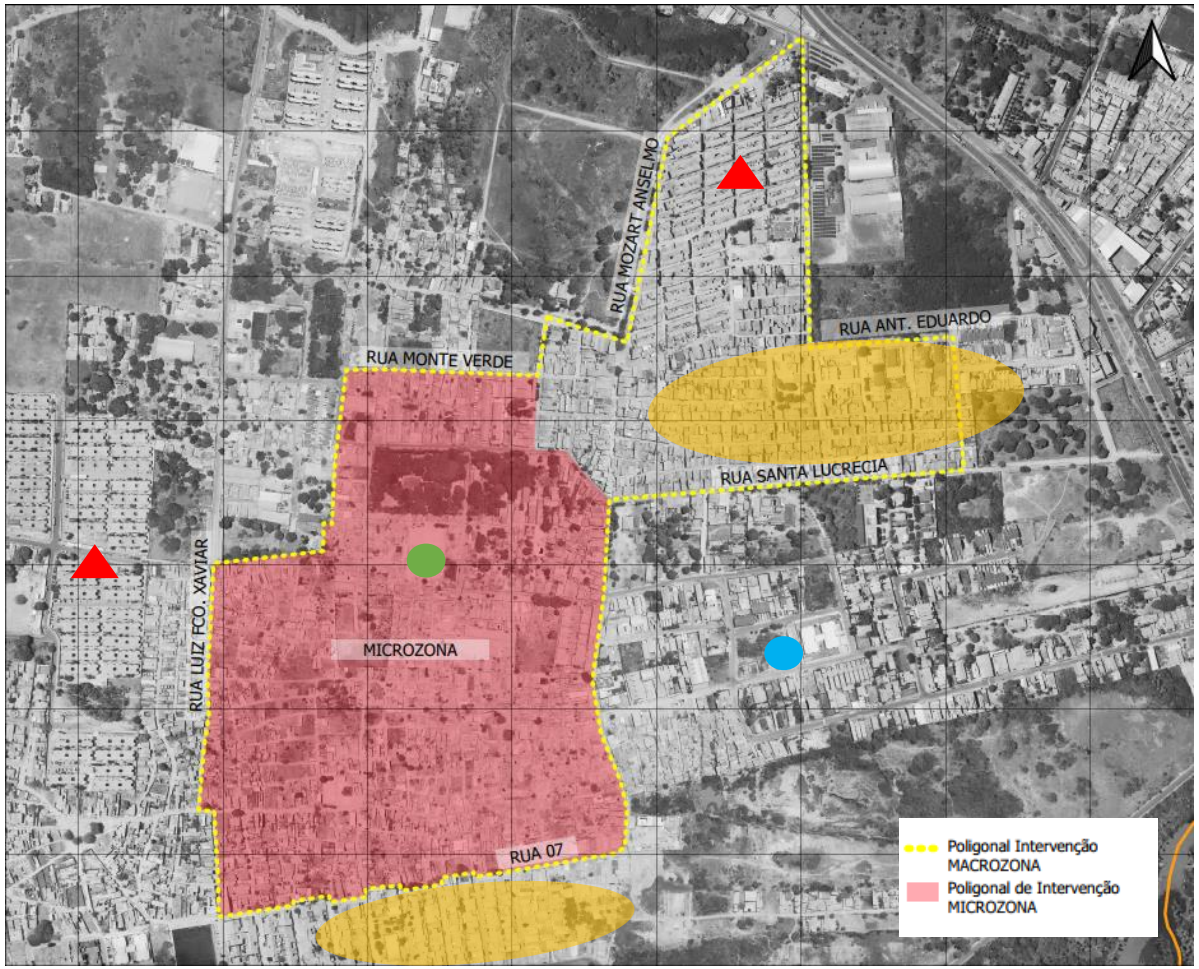


Novo PAC - Cidades Sustentáveis e Resilientes

Fortaleza
PREFEITURA
Desenvolvimento Habitacional

ESTUDO – TERRITÓRIO PERIFERICO DA PAUPINA

POLIGONAIS DE INTERVENÇÃO – MACRO E MICRO REGIÃO



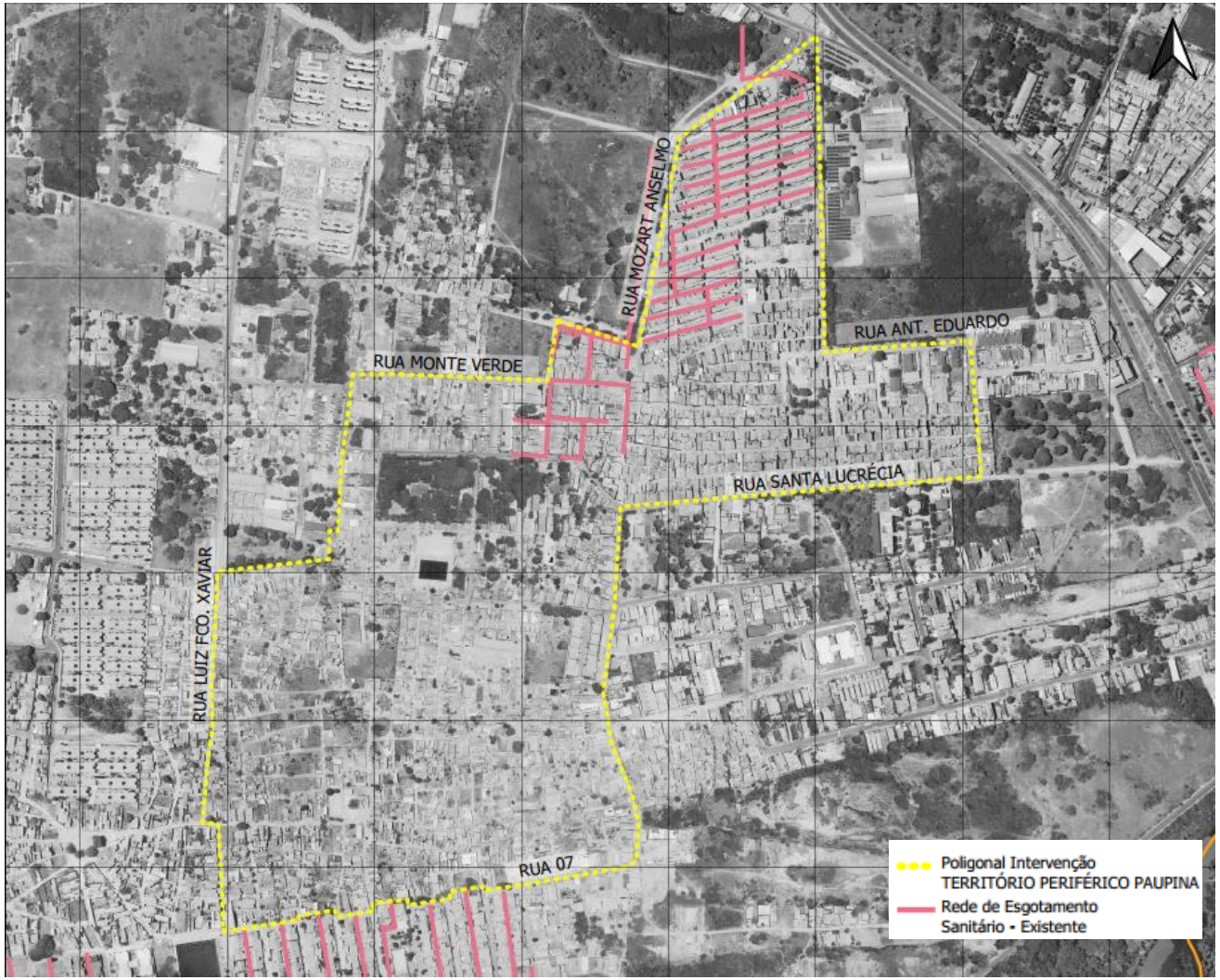
Para a definição do Território Periférico da Comunidade Paupina, buscou-se a delimitação de uma poligonal que respeita-se os limites físicos relevantes encontrados na Região, e no qual a Prefeitura de Fortaleza, vem realizando ações que promovem a dinamização da região:

- Construção de Unidades Habitacionais;
- Requalificação de Praças e locais de Lazer;
- Implantação de Ecopontos;
- Implantação de Projetos do PROINFRA

ESTUDO – TERRITÓRIO PERIFERICO DA PAUPINA

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

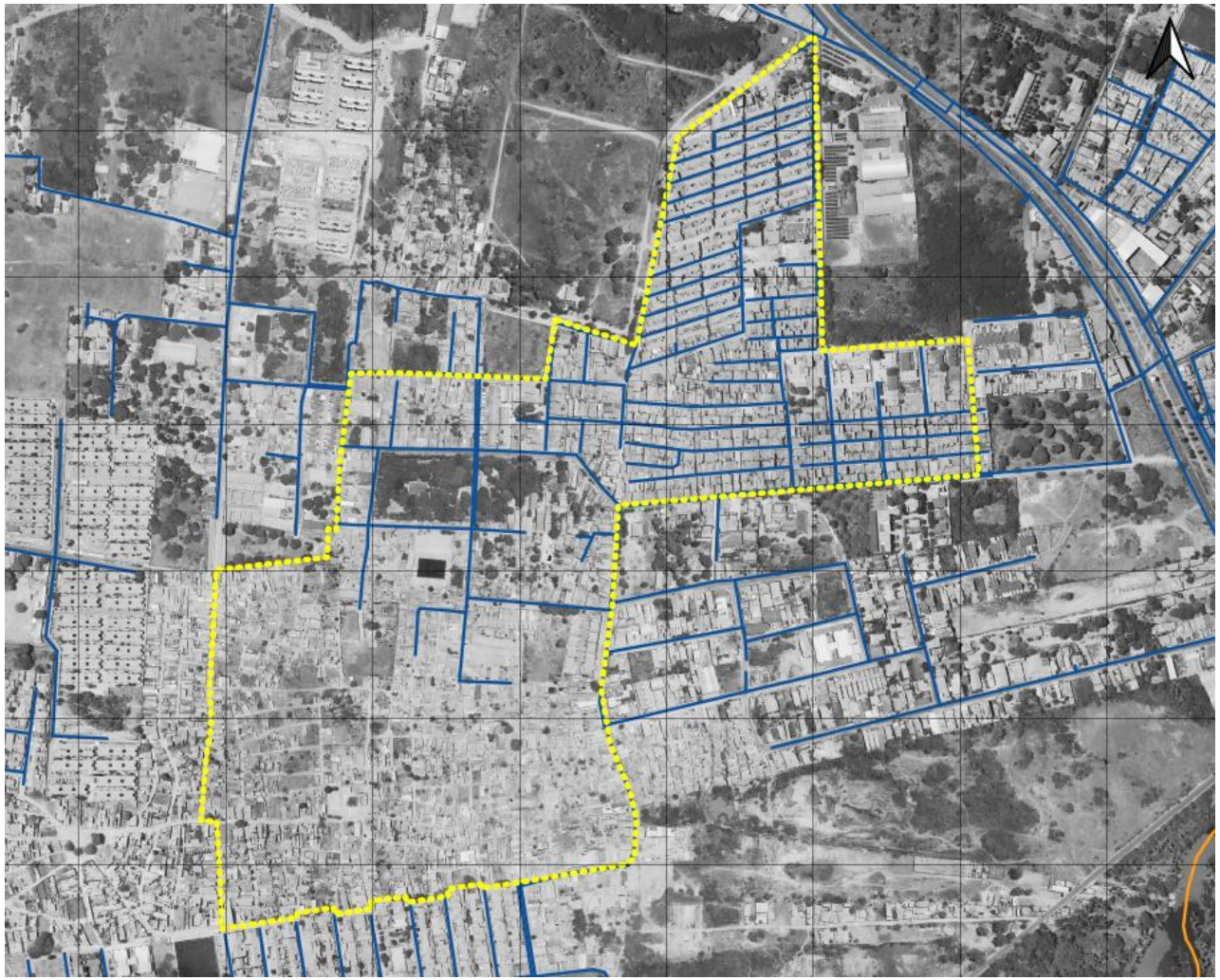
PROPOSTA: Ampliação da rede de esgoto as áreas da poligonal ainda não atendidas pelo Serviço de Esgotamento Sanitário - SANEAR



MAPA DE REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - EXISTENTE

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

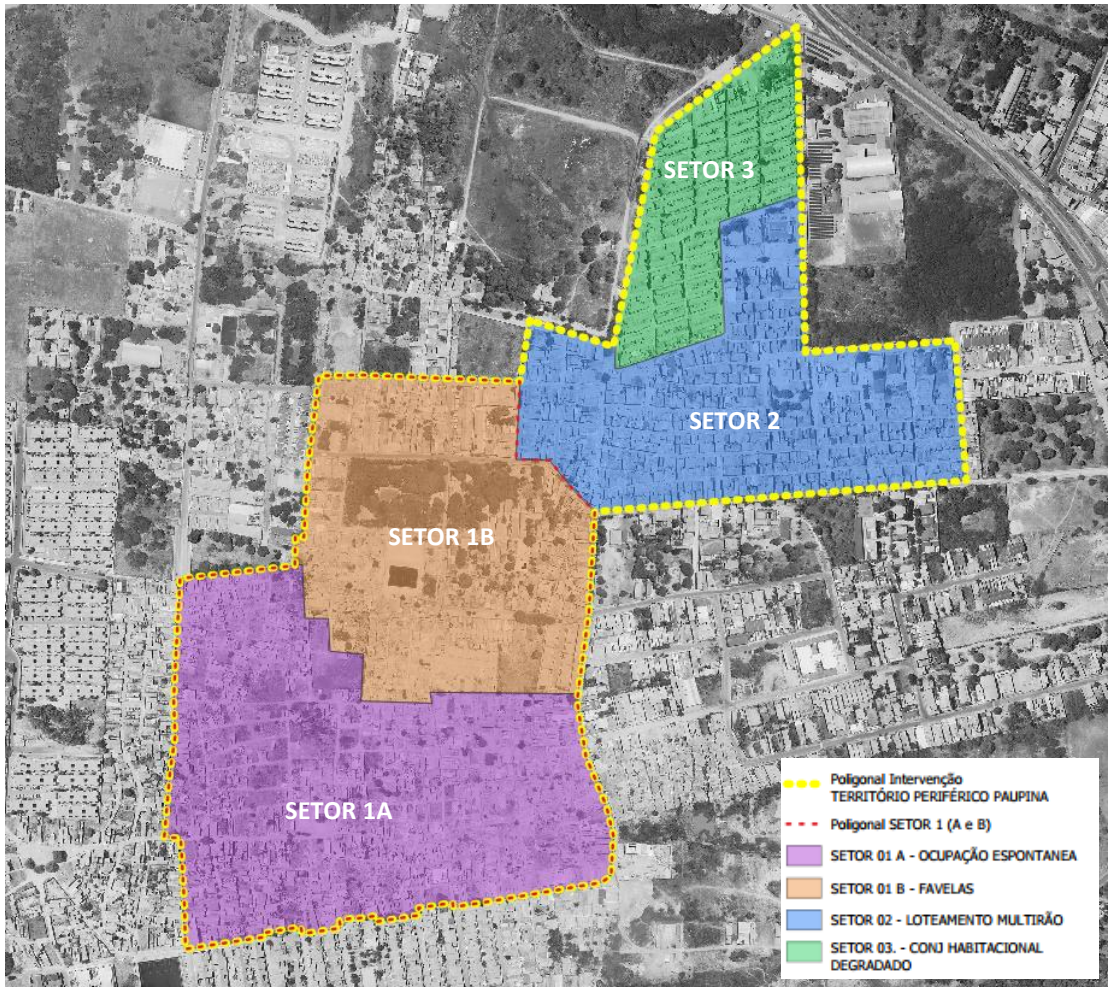
PROPOSTA: Ampliação da rede e ligação das unidades habitacionais ao serviço.



MAPA DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - EXISTENTE

ESTUDO – TERRITÓRIO PERIFERICO DA PAUPINA

PLANO URBANISTICO



SETORIZAÇÃO DAS AREAS DE INTERVENÇÃO

S.1 – Setor Assentamentos precários (favelas/ocupações).

O Setor 1 caracteriza-se pela presença de assentamentos precários classificados como favela pelo PLHISFOR. Demanda **intervenção urbanização integral, contemplando urbanização infraestruturas básica, equipamentos públicos/comunitários, melhorias habitacionais, regularização fundiária, trabalho social, reassentamento/remanejamento**.

Esse setor foi subdividido em dois subsetores:

S.1A:

Caracteriza-se por ocupação espontâneas mais recentes, iniciada por volta de 2017, com alta condições de precariedade. Trata-se de um setor com ausência de infraestrutura de rede de abastecimento de água, rede de esgoto e rede de drenagem. Ruas em condições precárias, sem pavimentação e estreitas. Possui um conjunto de lotes vazios ou com casas inacabadas. E muitas casas com baixas condições de habitabilidade necessitando de melhorias habitacionais.

Para esse setor será necessário realização de urbanização plena, com implantação total de infraestrutura básica. Trata-se do **setor prioritário** para implementação de investimentos de **melhoria habitacionais e produção habitacional para reassentamento/remanejamento**.

S.1B:

Caracteriza-se pela presença de favelas mais consolidadas, já mapeadas na primeira versão do PLHISFOR (2010-2012). Necessita de complementação de urbanização com implantação de infraestrutura de esgoto, bem como parcialmente de infraestrutura de drenagem e pavimentação para algumas ruas. Apresenta presença de casas com necessidade de melhoria das condições de habitabilidade e, desse modo, indica-se como o **segundo setor de atendimento para melhorias habitacionais**.