

Projeto de Execução do Plano Integrado de Regularização Fundiária

1. APRESENTAÇÃO:

Com o advento do Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDPFor, pela lei complementar 62/2009, e conseqüente classificação das áreas de assentamentos humanos precários em mapeamento documental, delimitando fisicamente o que antes habitava nas idéias, se faz forçosa a prioridade de planejamento urbano jurídico, orçamentário e ação para estas comunidades, sob a nomenclatura de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, do tipo 1.

Este projeto apresenta a possibilidade do Município de Fortaleza completar as exigências do PDPFor, com a execução do planejamento estratégico do desenvolvimento habitacional com fins de diagnose e projetos de solução para a comunidade ZEIS 1 Lagamar, situada nos bairros Alto da Balança e São João do Tauape.

2. TÍTULO DO PROJETO

O Plano Integrado de Regularização Fundiária será composto por 9 etapas assim denominadas:

Etapa 01: Nivelamento das Equipes Envolvidas no Projeto;

Etapa 02: Diagnóstico Prévio e Plano de Ação;

Etapa 03: Diagnóstico Físico e Social;

Etapa 04: Produção de material didático;

Etapa 05: Plano de Participação Social;

Etapa 06: Plano de Geração de Trabalho e Renda;

Etapa 07: Plano de Qualificação Urbana, composto de:

Plano Viário;

Plano de Reassentamento;

Plano de Redução de Risco; e

Plano de Urbanização;

Etapa 08: Normatização Especial; e

Etapa 09: Plano de Titulação da Posse.



Prefeitura de
Fortaleza



FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA - HABITAFOR
PLANEJAMENTO E PROJETOS ESTRATÉGICOS

3 IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE OU CONVENIENTE

Como proponente, se apresenta a Fundação Cearense de Pesquisa e Cultura, entidade fundacional de administração pública, com larga experiência em pesquisa, planejamento estratégico e ações sociais

3.1 REPRESENTANTE LEGAL

Nome da Entidade: Fundação Cearense de Pesquisa e Cultura – FCPC

CNPJ: 05.330.436/0001-62

Endereço: Avenida da Universidade , 2995, Benfica, Fortaleza- CE, CEP 60.020-181.
Telefones: 85.3521.3444 / 3281.3444

Nome do Responsável Legal: Prof. Dr. Francisco Antônio Guimarães

Cargo: Presidente

CPF: 033.835.203-15

RG: 378700 SSP/Ce

Endereço Residencial: Rua Professor Jacinto Botelho, 253, Edson Queiroz, Fortaleza-CE, CEP: 60.810-050

4. JUSTIFICATIVA

Atualmente, mais de 137 milhões de brasileiros, cerca de 80% da população, vivem nas cidades. Devido à falta de planejamento urbano capaz de promover a inclusão das camadas mais pobres, essa população buscou alternativas para sua moradia, ocupando informalmente imóveis públicos e privados em áreas sem infra-estrutura e geralmente com risco à vida dos moradores. No Brasil, as políticas públicas de promoção de moradias revelaram a ineficiência do poder público quanto ao problema da falta de moradia digna para a população de baixa renda.

O direito à moradia tem como componente essencial a regularização da situação jurídica da posse da terra, garantindo efetiva segurança e tranquilidade para uma moradia digna. Ocorre que as políticas públicas de moradia nunca se preocuparam com a regularização fundiária das ocupações informais produzidas pela população de baixa renda, resultando assim que, em regra, mais da metade do território das grandes cidades foi ocupada irregularmente e necessita de uma política de regularização fundiária sustentável.

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. A política habitacional, realizada apenas através da construção de conjuntos habitacionais, foi marcada pela inadequação urbanística, segregação territorial e por inúmeros vícios; desde ausência de transferência da propriedade do terreno para o Município até a não concessão de título que legalize a posse dos moradores.

Verifica-se, portanto, um quadro vivenciado pelos órgãos estaduais e municipais que atuam nos serviços relacionados à habitação popular de grande carência de informações sistematizadas e confiáveis sobre este setor e, em particular, quanto aos assentamentos subnormais. Assim como a precariedade de diagnósticos, a ausência de planejamento estratégico constitui-se entrave a ser superado para a execução da política habitacional.

Diante de tal quadro, foi levantado para o Plano Diretor Participativo, um conjunto de informações sobre áreas de ocupação consolidada, passíveis de regularização, que passaram a integrar o Anexo 5 (Mapa 5) e Anexo 5-A, da lei complementar 064/2009, como Zona Especial de Interesse Social do tipo 1, conforme artigos:

...

Art. 126 - *As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) são compostas por assentamentos irregulares com ocupação desordenada, em áreas públicas ou particulares, constituídos por população de baixa renda, precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental.*

Art. 127 - *São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1):*

- I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;*
- II - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;*
- III - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;*
- IV - ampliar a oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;*
- V - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.*

...

Ainda em conformidade com o Plano Diretor Participativo de Fortaleza, imputa-se a responsabilidade ao município da execução do Plano Integrado de Regularização Fundiária em cada uma das ZEIS, conforme letra da lei:



...

Art. 267. *Para as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 – ZEIS 1 e 2 – será elaborado um plano integrado de regularização fundiária, entendido como um conjunto de ações integradas que visam ao desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o Município e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.*

...

Conforme seja atribuição da HABITAFOR, por sua Coordenação de Regularização Fundiária do Município, explicitada na Lei Municipal nº 8.810, de 30 de dezembro de 2003, ressalta-se a necessidade de produção mínima do Plano integrado o que vem descrito no seguinte artigo do Plano Diretor Participativo:

...

Art. 270. *Será elaborado plano integrado de regularização fundiária específico para cada uma das ZEIS 1 e 2, tendo como conteúdo mínimo:*

I — diagnóstico da realidade local, com análises físico-ambiental, urbanística e fundiária, mapeamento de áreas de risco, identificação da oferta de equipamentos públicos e infraestrutura, caracterização socioeconômica da população e mapeamento das demandas comunitárias;

II — normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III — plano de urbanização;

IV — plano de regularização fundiária;

V — plano de geração de trabalho e renda;

VI — plano de participação comunitária e desenvolvimento social.

§ 1º *Os planos integrados de regularização fundiária devem ser elaborados com efetiva participação das populações ocupantes das ZEIS, devendo ser aprovados pelos respectivos Conselhos Gestores e, posteriormente, instituídos por Decreto Municipal.*

...

Acrescente-se que o Governo Federal criou o Decreto nº 6.495, de 30 de junho de 2008 que cria, no âmbito do Ministério da Educação, o Programa de Extensão



Universitária – PROEXT, com intuito de ampliar interação das Instituições Federais de Ensino Superior com a sociedade. Considere-se que em seu artigo 1º, inciso IV, busca fomentar programas e projetos de extensão que contribuam para o fortalecimento de políticas públicas.

Desta feita, formatou-se a Lei Federal nº 12.155, de 23 de dezembro de 2009, que, em seu artigo 10, autoriza as bolsas de extensão de ensino para graduação, estabelecendo prioridade ao desenvolvimento de atividades de extensão universitária destinadas a ampliar a interação das Instituições Federais de Educação Superior com a sociedade.

Conforme lançamento do Edital Nº 01/2010, de 26 de fevereiro de 2010, do Ministério das Cidades, abriu processo de seleção de proposta de extensão universitária junto às Instituições Federais de Ensino Superior – IFES. Como a Universidade Federal do Ceará faz parte do conjunto, postulou nas áreas que lhes convieram e foi contemplada no Edital Nº 05/2010, na Linha Temática 5: Desenvolvimento Urbano, com 2 projetos aprovados: Capacitação de mão de obra para construção civil; e Assistência técnica social para HIS. Some-se a isso, a aprovação do programa DAU - Direito à Arquitetura e ao Urbanismo: Zonas Especiais de Interesse Social e Assistência Técnica para HIS.

A equipe da UFC contemplada com a temática ZEIS, coordenada pelo professor Dr. Renato Pequeno, buscou junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, através da HABITAFOR e Secretaria de Planejamento e Orçamento – SEPLA, um consenso de qual das ZEIS seria alvo de trabalho, com fins de cumprir propositura do PROEXT. Após várias considerações, escolhemos a comunidade Lagamar como objeto de estudo, tendo em vista a possibilidade de interação entre poder público municipal e academia, com estudos que se integrassem.

Isto posto, após finalização daquele programa de extensão, vislumbra-se a necessidade de complementação e execução de projetos executivos, juntamente com trabalho técnico social e todos os demais elementos obrigatórios constantes do PIRF, de maneira a propor, em completude, ação de sanar os riscos ambientais e sociais de que são vítimas os moradores.

5. OBJETIVOS

5.1 GERAL

O presente projeto tem, por objetivo geral, executar um Plano Integrado de Regularização Fundiária - PIRF, com a contratação de equipe de técnicos especializados no tema Urbanização de Assentamentos Precários e Regularização Fundiária, realização de mobilização e produção de eventos participativos, completando as etapas com qualidade, dentro do prazo estabelecido pela HABITAFOR e Conselho Gestor da ZEIS 1 do Lagamar.



5.2 ESPECÍFICOS

- Despertar o interesse dos atores envolvidos, capacitando-os para tornarem-se sujeitos ativos no processo de planejamento e implementação de assentamentos habitacionais;
- Desenvolver e aplicar metodologia participativa de elaboração do PIRF;
- Instituir instrumentos de monitoramento e avaliação no âmbito do PIRF;
- Analisar as características tipológicas e morfológicas das diversas áreas da ZEIS 1 Lagamar, em terrenos públicos e privados, como subsídios para a definição de diretrizes urbanísticas e de intervenção que sejam adequadas a essas realidades, em conformidade com a infra-estrutura do município;
- Analisar experiências bem sucedidas no país no que diz respeito de assentamentos habitacionais, especialmente ZEIS;
- Estudar e diagnosticar a caracterização físico-espacial e sócio-econômica da ZEIS;
- Definir padrões e projetos de urbanização associados as condições mínimas de salubridade edilícia, preservação ambiental e infraestrutura viária;
- Definir normas especiais de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo específicas para a ZEIS 1 Lagamar;
- Definir as diretrizes da política pública habitacional de reassentamento quando de intervenções urbanísticas a serem realizados e a hierarquização dos mesmos, em grau de prioridade;
- Buscar estratégias de geração de trabalho e renda para a população habitante da área trabalhada.

6. PERÍODO DE EXECUÇÃO

Do dia da firma deste Projeto Técnico, até o dia 31 de dezembro de 2012, para finalização de todas as etapas.

7. ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Toda a área abrangida na lei complementar nº 076 de 18 de março de 2010, conforme coordenadas em seu anexo, denominada Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 Lagamar.



8. METAS

- **INFRAESTRUTURA DO GRUPO DE TRABALHO**
 - Contratação de Equipe Técnica de acompanhamento do Plano
 - Equipamento e material de expediente para o Plano

- **PROPOSTA METODOLÓGICA**
 - Reuniões de mobilização para sensibilização, capacitação para a construção da metodologia com atores sociais da comunidade em questão, através do Conselho Gestor da ZEIS 1 Lagamar, e com profissionais do corpo da municipalidade e que venham a ser contratados em quaisquer etapas;
 - Construção e sistematização da proposta metodológica com metas, insumos, atores e cronograma;

- **DIAGNÓSTICO**
 - 12 oficinas dentro das Áreas de Participação para construção comunitária do diagnóstico físico-social;
 - Levantamento de dados quantitativos e qualitativos, financeiros, administrativos e jurídicos, realizando debates junto a atores sociais do setor público e privado para construção de diagnóstico setorizado;
 - Sistematização do diagnóstico para cruzamento de todas as informações e formatação como produto;
 - 1 evento de fins publicitários para divulgar o diagnóstico, finalizar a etapa 03 e capacitar a população para próxima etapa;

- **PLANOS ESTRATÉGICOS E DIVULGAÇÃO**
 - Sistematização dos Planos de Estratégicos, com metas e atribuições, a saber:
 - Plano de Participação Social;
 - Plano de Geração de Trabalho e Renda;
 - Plano de Qualificação Urbana, composto de:
 - Plano Viário;
 - Plano de Reassentamento;



- Plano de Redução de Risco; e
 - Plano de Urbanização;
 - Normatização Especial; e
 - Plano de Titulação da Posse.
-
- 5 eventos de construção dos Plano Estratégicos, para proposições, aberto à toda a população moradora da área;
 - Sistematização dos Plano Estratégicos, conforme contribuição da população no eventos de construção;
 - 1 evento de pactuação dos Plano Estratégicos, cada um, após aprovação do Conselho Gestor da ZEIS 1 Lagamar;
 - Sistematização das etapas de participação para registro e avaliação;
 - Cofecção de produtos de divulgação para publicidade dos Plano Estratégicos junto à sociedade.



9 CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (METAS):

Meta	Etap a Fase	Especificação	Indicador Físico		Duração	
			Unidade	Quantidade	Início	Términ o
1		INFRAESTRUTURA DO GRUPO DE TRABALHO				
	1.1	Contratação de Equipe Técnica de acompanhamento do Plano	Técnicos/ Estagiários	22	Abril / 2012	dez/ 2012
	1.2	Equipamento e material de expediente para o Plano			Abril / 2012	dez/ 2012
		Computadores	Un	11		
		Papel Ofício		30 mil		
		Canetas esferográfica		600		
		Impressora Xerox		6		
		Plotagem		500m ²		
		notebook		2		
2		PROPOSTA METODOLÓGICA	Unidade	Quantidade	mês/an o	mês/an o



	2.1	Reuniões de mobilização para sensibilização, capacitação para a construção da metodologia com atores sociais da cidade, através do Conselho Gestor ZEIS 1 LAgamar, e com profissionais do corpo da municipalidade e órgãos a técnicos	reuniões	21	abril/2012	maio/2012
	2.2	Construção e sistematização da proposta metodológica com metas, insumos, atores e cronograma	reuniões	21	abril/2012	maio/2012
3		DIAGNÓSTICO	Unidade	Quantidade	mês/ano	mês/ano
	3.1	Oficinas dentro das Áreas de Participação para construção comunitária do diagnóstico físico-social;	oficinas	12	abril/2012	maio/2012
	3.2	Levantamento de dados quantitativos e qualitativos, financeiros, administrativos e jurídicos, realizando debates junto a atores sociais do setor público e privado para construção de diagnóstico setorizado;	Hora / pessoa	80	abril/2012	abril/2012
	3.3	Sistematização do diagnóstico para cruzamento de todas as informações e formatação como produto;	produto	1	Maior/2012	Julho/2012
	3.4	Evento de fins publicitários	Evento	1	Julho/	Julho/



		para divulgar a finalização do diagnóstico;			2012	2012
4		PLANOS ESTRATÉGICOS E DIVULGAÇÃO	Unidade	Quantidade	mês/ano	mês/ano
	4.1	Sistematização dos Planos Estratégicos, com projetos, metas, valores, normas e atribuições;	Produto	9	Abril/2012	Agosto/2012
	4.2	Evento de construção dos Planos Estratégicos, para proposições, aberto à toda a população da ZEIS;	Evento	1	Maior/2012	Dez/2012
	4.3	Sistematização dos Planos Estratégicos, conforme contribuição da população no evento de construção;	Produto	1	Agosto/2012	Dez/2012
	4.4	1 evento de pactuação dos Planos Estratégicos, após aprovação do CG ZEIS 1 Lagamar;	Evento	9	Junho/2012	Dez/2012
	4.5	Cofecção de produto de divulgação para publicidade do dos Planos Estratégicos junto à sociedade.	Produto	3	Abril/2012	Dez/2012

10. PARTICIPANTES

Participação da população de Fortaleza, técnicos contratados e da municipalidade: prevista de cerca de 3.500 (três mil e quinhentas) pessoas durante todo o processo.



Prefeitura de
Fortaleza



FUNDAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA - HABITAFOR
PLANEJAMENTO E PROJETOS ESTRATÉGICOS

11. GESTOR

Habitafor, através do seu Assessor Técnico Daniel Rodrigues

12. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Ao fechamento da demanda, após aprovação em Conselho.

13 – RECURSOS FINANCEIROS

Recursos financeiros da Prefeitura Municipal de Fortaleza no montante de R\$ R\$ 1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil reais)



Orçamento Plano Integrado de Regularização Fundiária ZEIS 1 Lagamar

CUSTO PRODUTOS

	Vr. Unit	Qtd	TOTAL
levantamento físico-Cadastral	VB	3.500	R\$ 160.000,00
computadores	R\$ 2.800,00	4	R\$ 11.200,00
notebooks	R\$ 3.000,00	3	R\$ 9.000,00
máquina Fotográfica	R\$ 500,00	2	R\$ 1.000,00
dataShow	R\$ 2.000,00	1	R\$ 2.000,00
Total			R\$ 183.200,00

CUSTO PESSOAL

	Vr. Unit	Qtd	TOTAL
Técnico Psicossocial	R\$ 2.500,00	5	R\$ 25.000,00
Jurisconsulto	R\$ 3.000,00	1	R\$ 6.000,00
Urbanista	R\$ 6.000,00	5	R\$ 60.000,00
Estagiário	R\$ 550,00	12	R\$ 6.600,00
Total Mensal			R\$ 97.600,00
Total ano			R\$ 1.171.200,00

CUSTOS EVENTOS

ELEMENTO	CUSTO	QUANTIDADE	TOTAL
Estrutura audiencias	R\$ 27.710,00	2	R\$ 55.420,00
Deslocamento para atividades	R\$ 500,00	2	R\$ 1.000,00
Profissionais extra	R\$ 1.280,00	vb	R\$ 1.280,00
Material de audiencias	R\$ 160,00	2	R\$ 320,00
Estrutura oficinas e pouso	R\$ 500,00	8	R\$ 4.000,00
Deslocamento para atividades	R\$ 500,00	8	R\$ 4.000,00
Material de oficina, pouso	R\$ 160,00	8	R\$ 1.280,00
Total			R\$ 67.300,00

Total Geral

R\$ 1.421.700,00

