



Plano Local de Habitação de Interesse Social

Reunião de conclusão da etapa 02 - Diagnóstico

Recife, 2017

O que é o Plano de Habitação?

- É um instrumento de planejamento, com o objetivo de melhorar as condições de moradia na cidade
- É um instrumento político-administrativo, como plano de governo, para responder à falta de moradia
- Prevê ações a médio e longo prazo, estendendo-se por várias gestões
- O Plano precisa estar aprovado, para o município pleitear recursos federais para o setor habitacional.

Antecedentes

1.1. Etapa 1- Proposta Metodológica

- Definição de como o PLHIS seria elaborado.



Capacitações

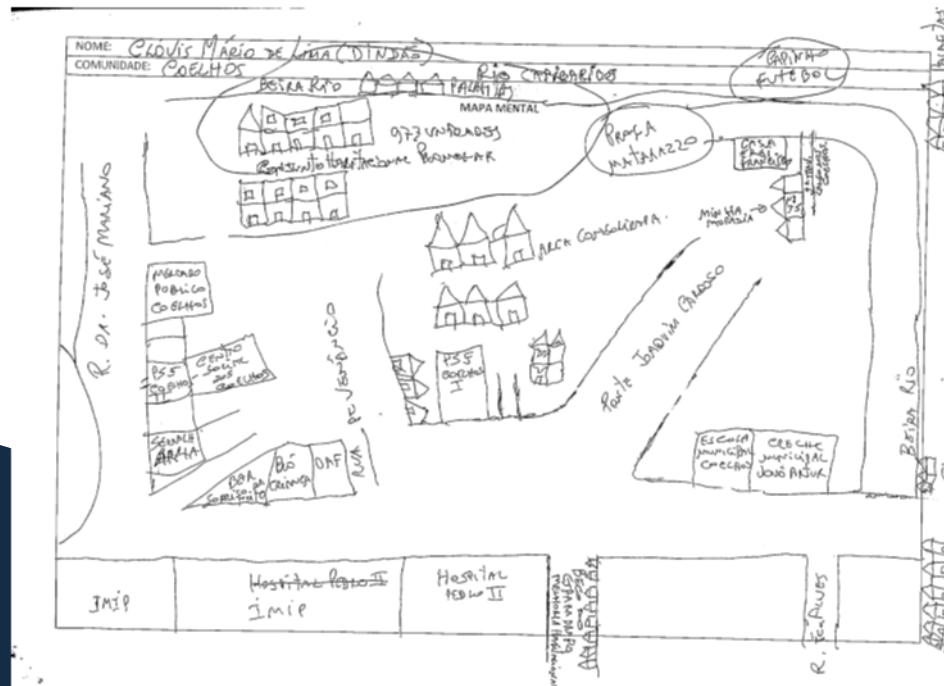


← Institucional →



← Comunitária →

Participação Social



Produto 2

DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

- **Inserção Regional e Características do Município do Recife**
- **Cenários do Recife**
- **Atores Sociais e suas capacidades de atuação**
- **Marcos Regulatórios e Legais**
- **Aspectos institucionais e administrativos da gestão**
- **Programas e ações de 2001 a 2016**
- **Recursos para financiamento Habitacional**
- **Necessidades Habitacionais**
- **Déficit Habitacional**

Inserção Regional e Características do Município do Recife

1.1. Histórico e evolução da urbanização do Recife

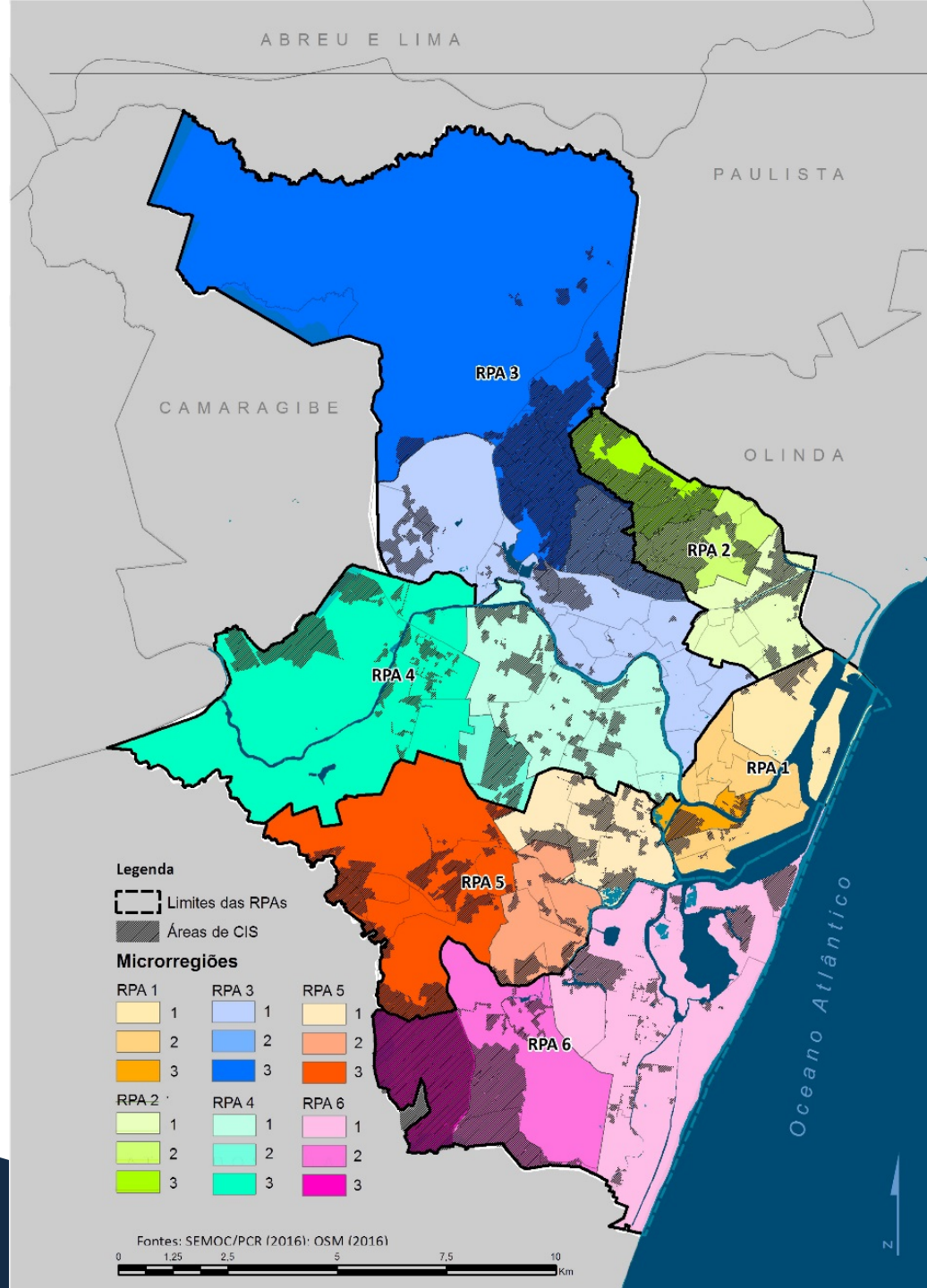
1.2. Caracterização da cidade do Recife

A cidade está marcada por acentuada desigualdade nas condições de moradia e de acesso a bens de consumo e serviços coletivos. Parcela significativa da população reside em área com condições precárias de habitabilidade, distribuídas por todas as regiões da cidade, tanto no centro quanto na periferia, nos morros e nas planícies.

1.3. REGIÃO POLÍTICA ADMINISTRATIVA (RPA)

O espaço urbano do município apresenta:

94 Bairros;
18 Microrregiões;
06 Regiões Politico Administrativas (RPAs).



REGIÃO POLÍTICA ADMINISTRATIVA (RPA)

RPA	Área Total (ha)	Bairros (Qt.)	Habitantes	Densidade (hab/ha)	ZEIS	Área (ha)	CIS	Habitantes	Área (ha)	Domicílios	Ocupação %
1	1.525,12	11	78.114,00	51,22	5	140,49	16	30.152,00	116,84	15.125,00	7,6
2	1.481,54	18	221.234,00	149,33	6	249,50	85	114.882,00	739,05	57.970,00	48,5
3	7.889,49	29	312.981,00	40,48	13	1.066,36	131	201.180,00	1.191,00	101.515,00	15,6
4	4.208,77	12	278.947,00	66,28	15	255,04	108	125.447,00	644,74	66.300,00	15,3
5	2.990,88	16	263.778,00	88,19	19	419,31	92	143.734,00	645,00	72.527,00	20,8
6	4.179,46	8	382.650,00	91,55	15	562,34	114	217.595,00	1.175,14	109.786,00	31,7

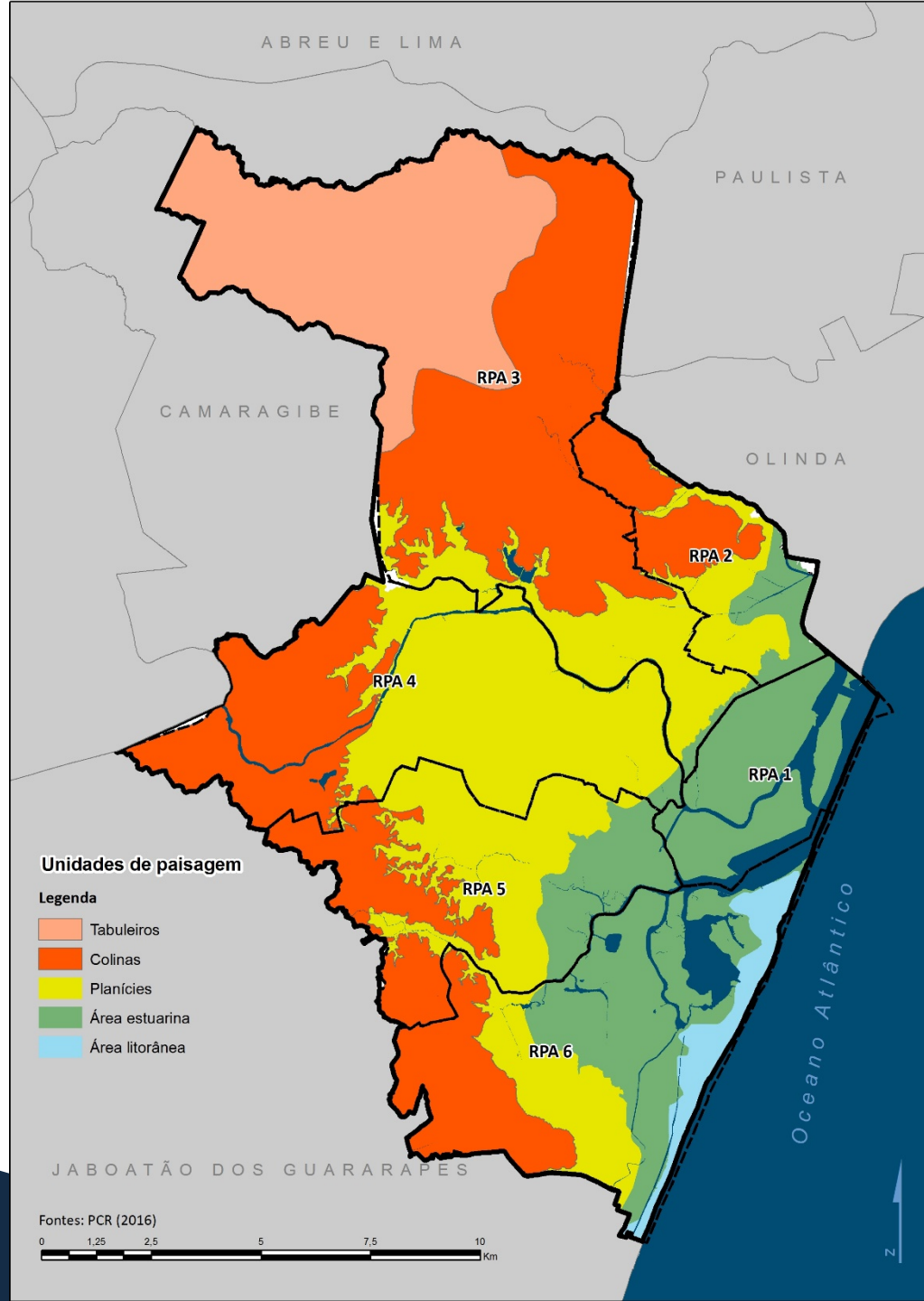
2. CENÁRIOS DO RECIFE

2.1. Cenário Geográfico

Morfologicamente caracterizado por:

- Colinas,
- Morros e
- Planície fluvio-marinha,
- 70% de suas áreas em planície ao nível do mar e o restante por relevo levemente acidentado.

As áreas de planície ocupam aproximadamente 112Km², e sofrem constantes inundações e alagamentos durante os períodos de chuva intensa, principalmente quando coincide com a maré alta.



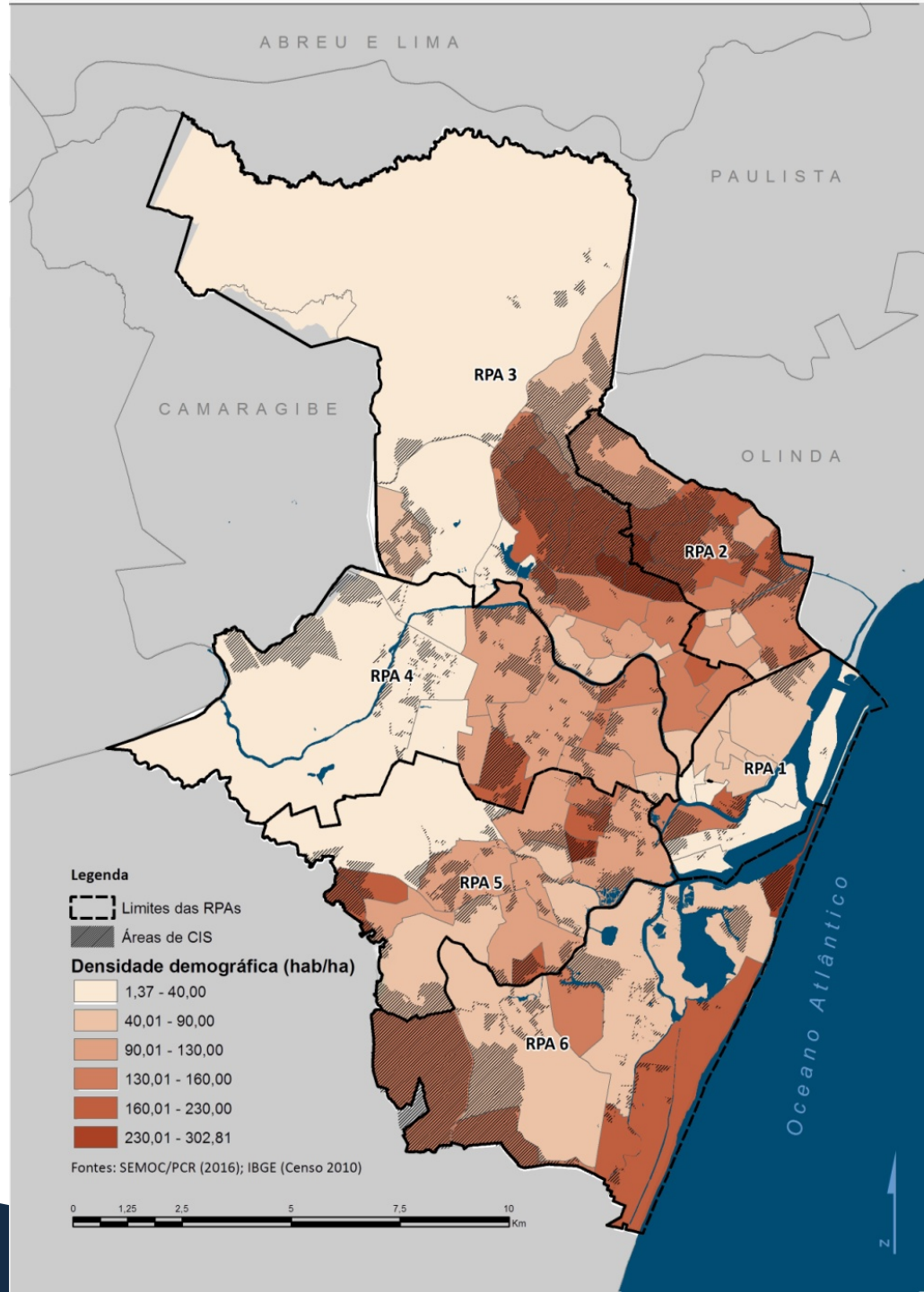
2. CENÁRIOS DO RECIFE

2.2. Cenário Demográfico

Segundo o IBGE a população estimada para o Recife em 2015 seria de 1.617.183 habitantes, distribuídos nos seus 218.435km² o que defini uma densidade demográfica de 7.403,5hab/km².

O que se observa é que as áreas mais densas da cidade (mais de 160 hab/ha) coincidem com áreas vulneráveis.

Enquanto a média da cidade como um todo é de 31,24hab/ha, a média das populações de ZEIS é de 117,93hab/ha



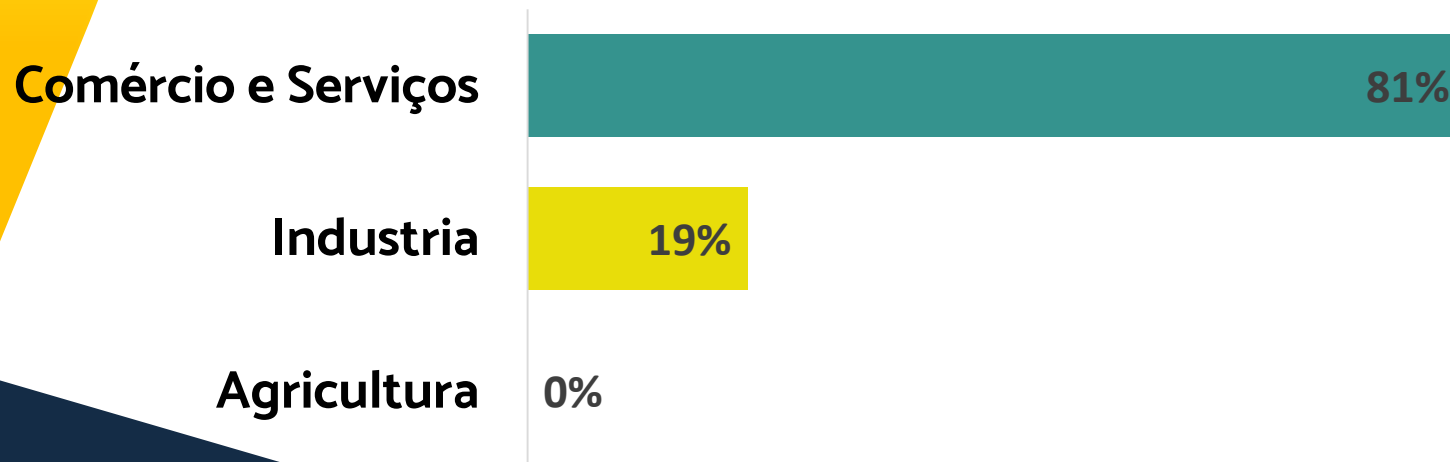
2. CENÁRIOS DO RECIFE

2.3. Cenário Econômico

O gráfico aponta a distribuição do PIB nominal no município do Recife segundo valores adicionados.

Em primeiro lugar encontra-se o setor dos serviços com 81% do PIB, seguido do setor industrial com 19% do valor total.

Composição Econômica do Recife

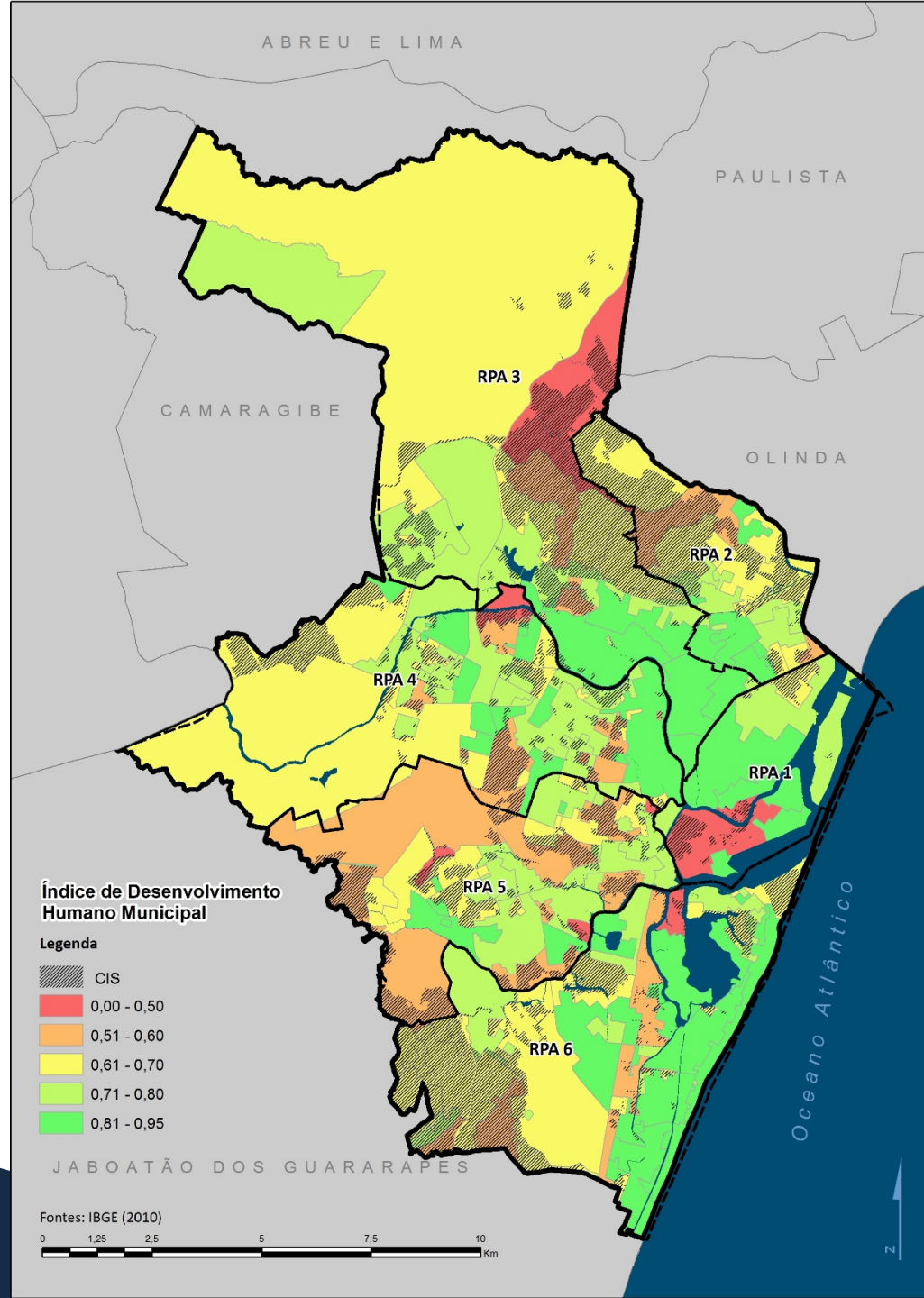


2. CENÁRIOS DO RECIFE

2.4. Cenário Social

As regiões com IDH (0,800 a 0,955) praticamente não tem nenhuma comunidade de interesse social,

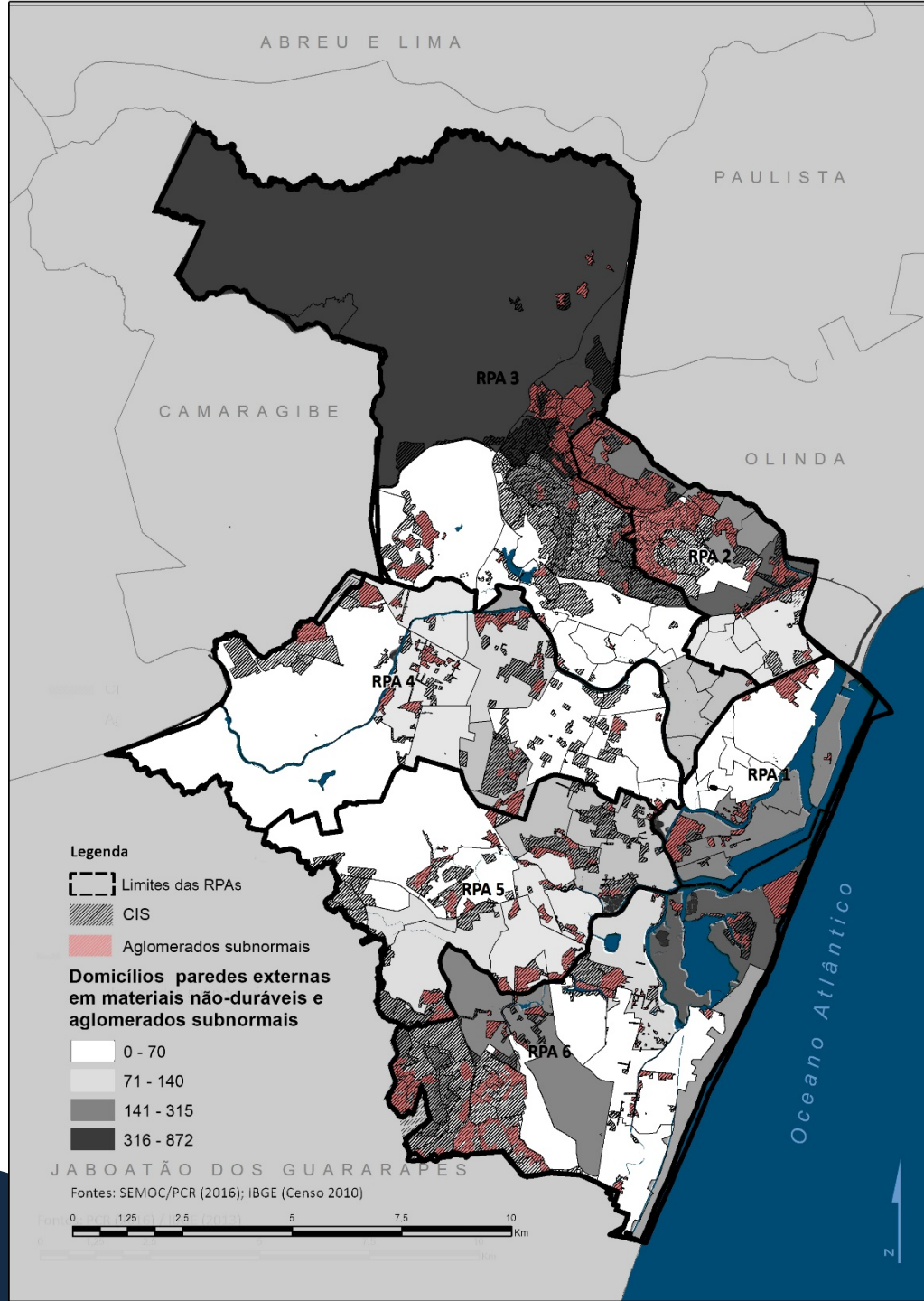
As áreas com IDH (0,700 a 0,800) apresentam nitidamente algumas “ilhas” de ocupações vulneráveis.



2. CENÁRIOS DO RECIFE

2.5. Cenário Habitacional

- Aglomerados subnormais;
- Pessoas em situação de rua;
- Beneficiários do auxílio moradia;
- Beneficiários do aluguel social;
- Ocupações irregulares.



3. OS ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES DE ATUAÇÃO

- Os Movimentos de bairros, articulação popular, as ocupações e invasões (décadas de 30 a 60)
- Desarticulação dos movimentos populares (décadas 60 a 70)
- Fortalecimento dos movimentos populares e a mudança na forma de pensar o direito a moradia (final da década de 70 aos dias atuais)

ÁREAS TEMÁTICAS	%
COMUNITÁRIA	27
MORADIA	15
COMBATE AO RACISMO	3
QUESTÃO URBANA	6
QUESTÃO AMBIENTAL	3
DIREITO DA MULHER	9
TRABALHADORES	9
ENGENHEIROS	3
PESSOA COM DEFICIÊNCIA	3
RELIGIOSA	3
DIREITOS HUMANOS	6
EDUCAÇÃO	4

Fonte. Pesquisa direta, 2016.

4. MARCOS REGULATÓRIOS

4.1. A legislação Federal

- **CONSTITUIÇÃO FEDERAL** (CF/1988) - o direito a moradia de forma implícita
- **CÓDIGO FLORESTAL** (LEI Nº 12.651/2012)
- **ESTATUTO DA CIDADE** - (Lei nº 10.257/2001)
- **CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA** (MP Nº2220/01)
- **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** (DECRETO-LEI FEDERAL Nº 271/67)
- **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** (LEI FEDERAL Nº 11.977/2009)
- **RESOLUÇÃO CONAMA Nº 369**
- **SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** (LEI Nº 11.124/05)
- **PARCELAMENTO DO SOLO URBANO** (LEI Nº 6.766/1979)
- **DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL** (LEI Nº 4.132/1962)
- **POLÍTICA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA** (LEI Nº 12.587/2012)
- **ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ÀS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA** (LEI Nº 11.888/2008).

4. MARCOS REGULATÓRIOS

4.2. A legislação Estadual

- *CONSELHO ESTADUAL DAS CIDADES LEI Nº 13.490/ 2008.*
- *FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FEHIS (NOVA REDAÇÃO PELA LEI Nº 14.250/ 2010)*
- *RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 3 DE 2002*

4. MARCOS REGULATÓRIOS

4.3. A legislação Municipal

- *LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DO RECIFE*
- *CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO (LEI Nº 15.563/91)*
- *PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RECIFE (LEI Nº 17.511/2008)*
- *CÓDIGO DO MEIO AMBIENTE E DO EQUILÍBRIO ECOLÓGICO DA CIDADE DO RECIFE (LEI Nº 16.243/1996)*
- *LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DO RECIFE – LUOS (LEI Nº 16.176/96)*
- *PLANO DE REGULARIZAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL- PREZEIS (LEI Nº 16.113/95)*
- *LEI MUNICIPAL DO PARCELAMENTO DO SOLO E DEMAIS MODIFICAÇÕES DA PROPRIEDADE URBANA (LEI Nº 16.286/97)*
- *FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (LEI Nº 17.394/2007)*

5. ASPECTOS INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVOS DA GESTÃO

5.1. GESTÃO FEDERAL

- Ministério Das Cidades
- Conselho Gestor Do Fundo Nacional De Habitação De Interesse Social
- Conselho Das Cidades
- Caixa Econômica Federal
- Social
- Órgãos Descentralizados
- Agentes Promotores
- Agentes Financeiros

5.2. GESTÃO ESTADUAL

- SECHAB (Secretaria de Habitação de Pernambuco)
- CEHAB-PE (Companhia Estadual de Habitação e Obras de Pernambuco)
- Pernambuco Participações e Investimentos S/A – Perpart
- Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (COHAB-PE)

5. ASPECTOS INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVOS DA GESTÃO

5.3. GESTÃO MUNICIPAL

- Secretaria de Habitação do Recife (SEHAB)
- Empresa de Urbanização do Recife (URB)
- Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos
- Secretaria de Saneamento – SESAN

- A Política Habitacional Municipal
- Conselho Gestor do FMHIS
- Câmara Temática de Habitação do Conselho da Cidade
- Fórum do PREZEIS

6. PROGRAMAS E AÇÕES DE 2001 A 2016

6.1. Programas

- Programa Recife sem palafitas
- Programa de Arrendamento Residencial (PAR)
- Programa Credito Solidário
- Programa de Regularização das ZEIS
- Programa de Subsidio à Habitação de Interesse Social (PSH)
- Programa Habitar Brasil BID (HBB)
- Programa Carta de Crédito FGTS (Resolução CCFGTS/04)

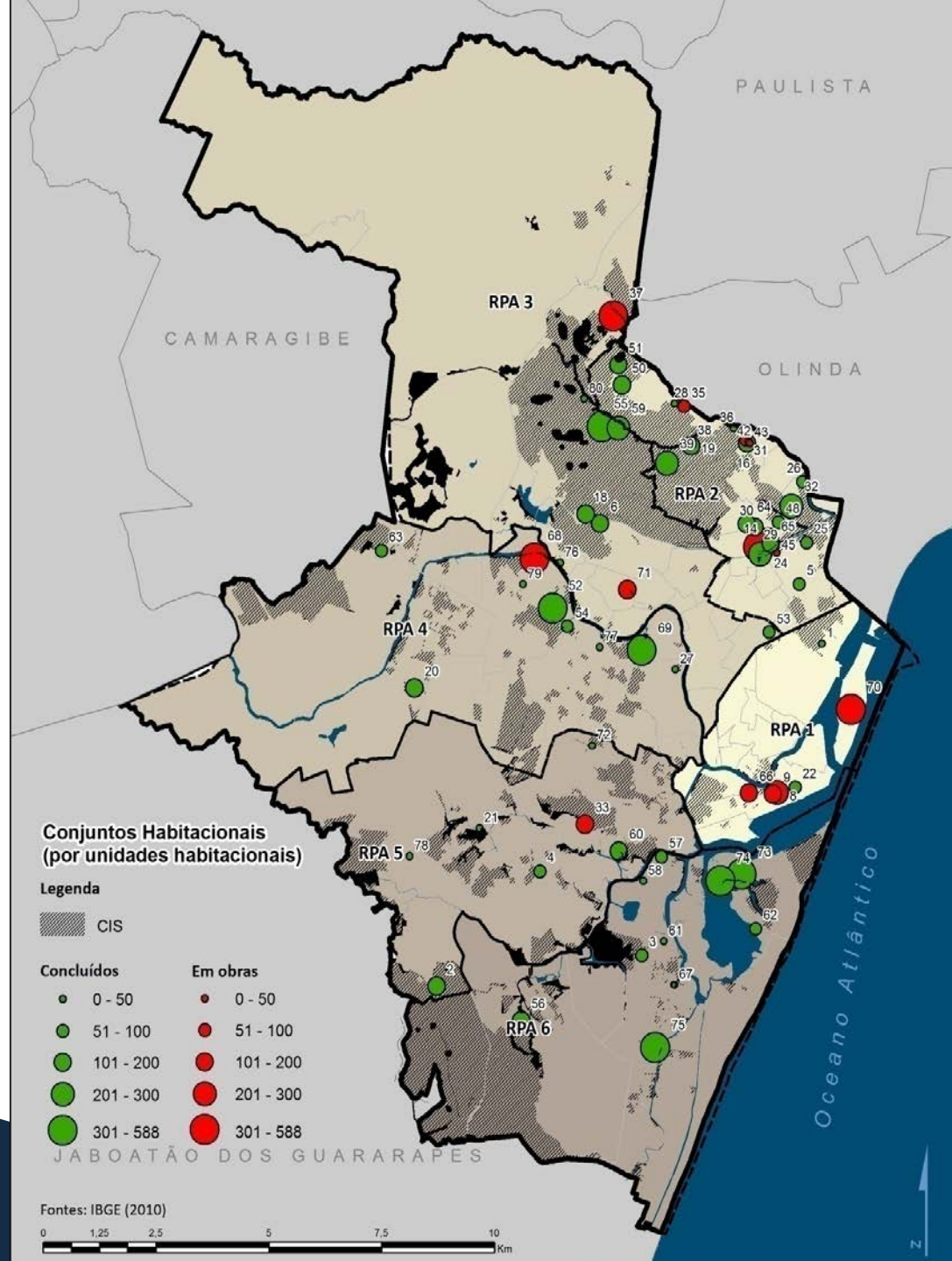
6.2. Ações

- Ações de Regularizações Fundiárias
- Ações da PERPART
- Ações da CEHAB

7. RECURSOS PARA FINANCIAMENTO HABITACIONAL

As principais fontes foram:

- Banco Mundial
- BID
- BNDES
- CEF
- Fundo Municipal do PREZEIS
- FNHIS
- Governo Estadual
- Orçamento Geral da União (OGU/PAC)
- Operações Coletivas/FGTS
- Parceria Prefeitura/ Governo Estadual
- PAR
- Programa Carta de Crédito FGTS
- PAC
- PMCMV
- PSHIS
- Recursos Próprios da Prefeitura



8. NECESSIDADES HABITACIONAIS

8.1. VULNERABILIDADE SOCIOECONÔMICA

8.2. ACESSO AOS SERVIÇOS ESSENCIAIS

8.3. ACESSO A INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO

8.4. ACESSO À ENERGIA ELÉTRICA

8.5. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

8.6. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

8.7. COLETA DE LIXO

Harvey afirma que o direito a cidade deve ser um direito em que satisfaça as necessidades humanas e não apenas as necessidades do consumo, pois na medida em que aumenta o consumo no espaço urbano a cidade passa a ser cada vez mais cara em todos os aspectos, circulação, moradia, etc., distanciando a população de baixa renda do processo produtivo.

HARVEY, D. A condição pós-moderna. São Paulo: Loyola, 1992.

9. DÉFICIT HABITACIONAL

O conceito está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias.

Necessidade de reposição de estoque, e não exclusivamente incremento.

No caso da reposição são considerados os domicílios rústicos.

DOMICÍLIOS PRECÁRIOS + COABITAÇÃO FAMILIAR + ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL + ADENSAMENTO EXCESSIVO DE DOMICÍLIOS ALUGADOS.

9. DÉFICIT HABITACIONAL

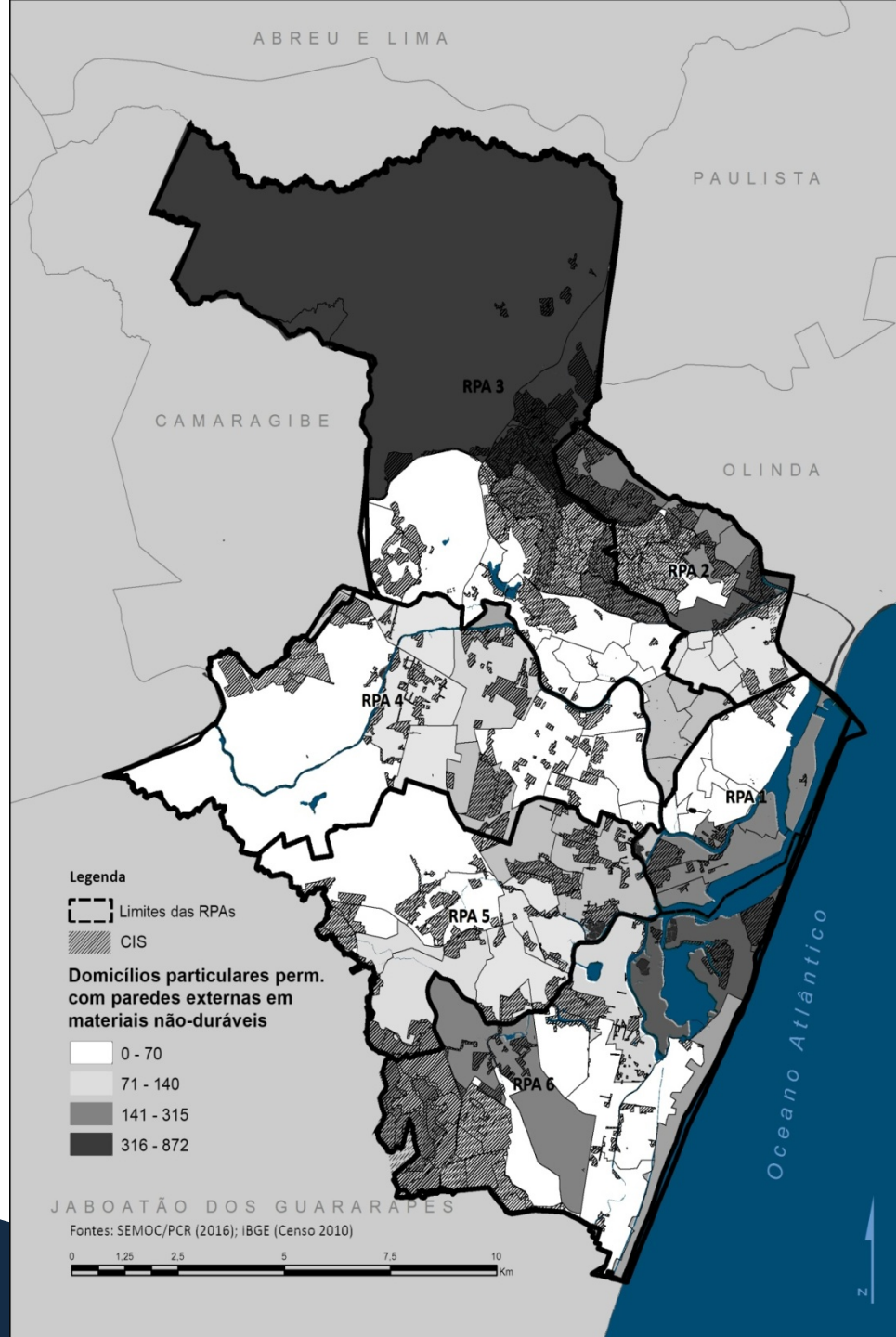
9.1. Déficit Habitacional Qualitativo

9.1.1. Inadequação de moradias

Domicílios particulares permanentes por tipo de material das paredes externas.

Alvenaria com revestimento	423.857
Alvenaria sem revestimento	39.913
Madeira aparelhada	1.063
Taipa revestida	1.345
Taipa não revestida	562
Madeira aproveitada	3.599
Outro material	557
TOTAL DE DOMICÍLIOS	470.896
TOTAL DE DOMICÍLIOS RÚSTICOS	4.718

Fonte: IBGE 2010, com projeção para 2015



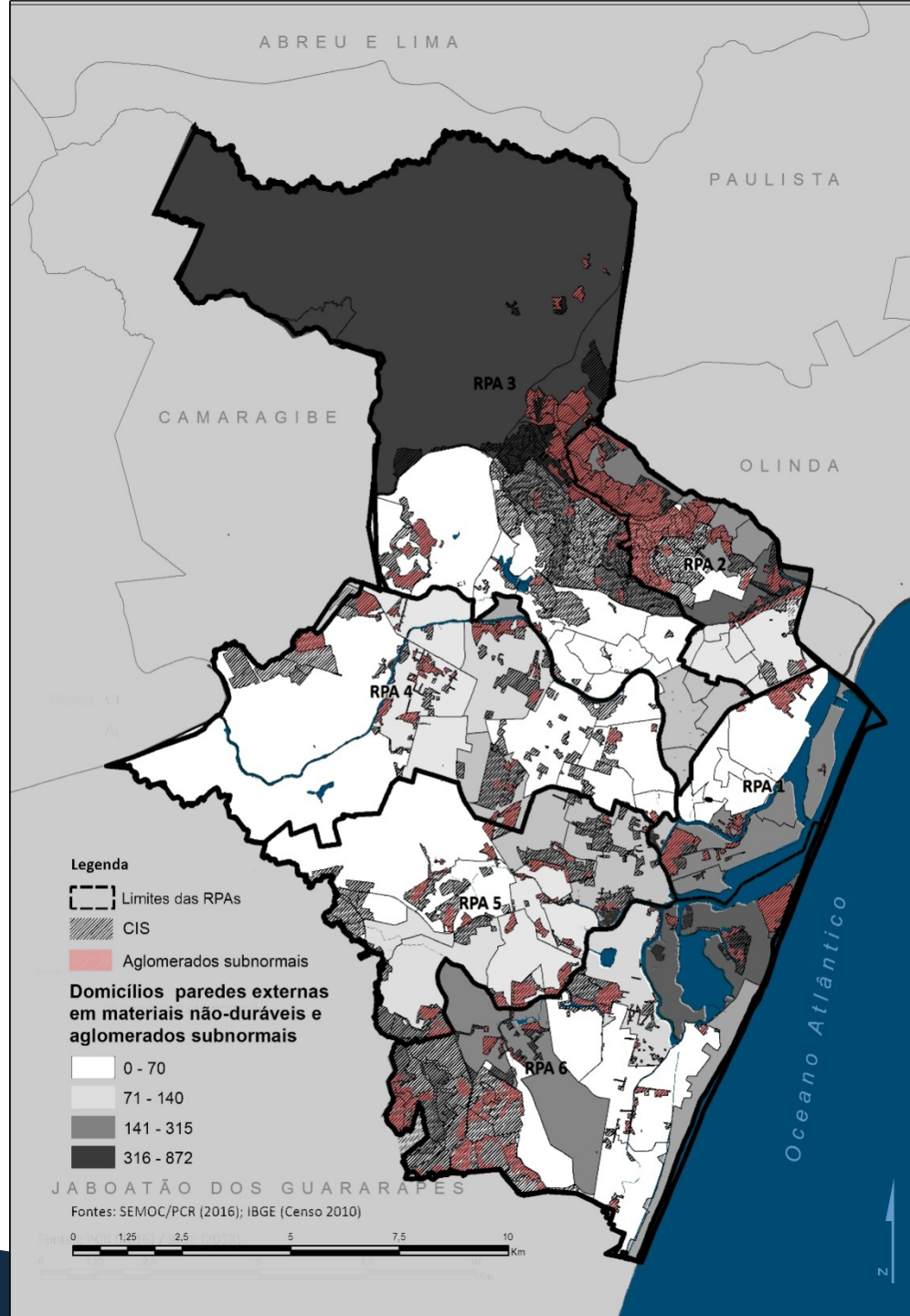
9. DÉFICIT HABITACIONAL

9.1. Déficit Habitacional Qualitativo

9.1.1. Inadequação de Infraestrutura

O IBGE estabeleceu um termo próprio para as localidades atendidas precariamente por serviços públicos, os chamados aglomerados subnormais. Estes se referem ao conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais caracterizadas por ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características abaixo:

- a) irregularidade das vias de circulação e do tamanho e forma dos lotes;
- b) carência de serviços públicos essenciais (como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública).

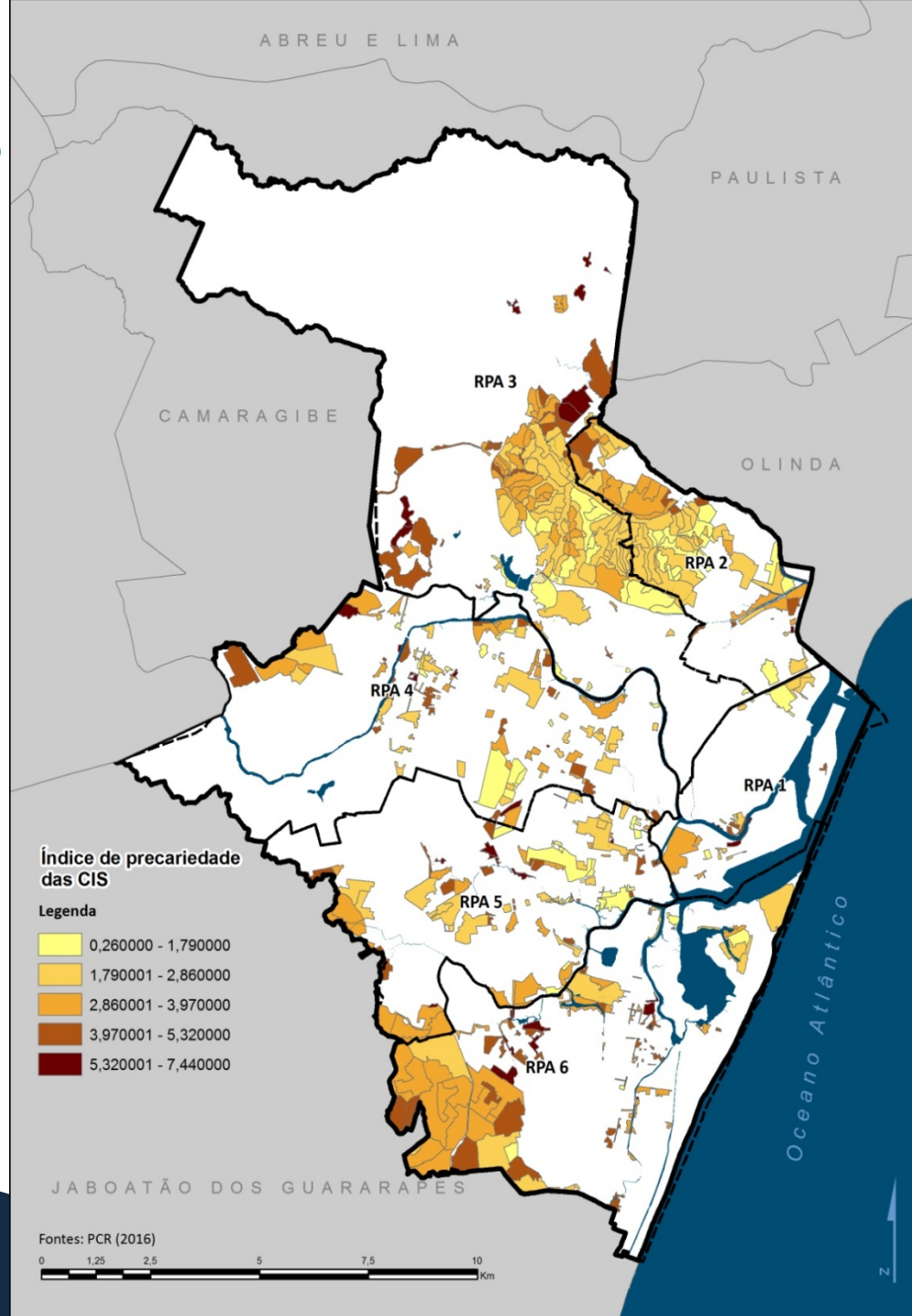


9. DÉFICIT HABITACIONAL

9.2. Déficit Habitacional Quantitativo

A inadequação dos domicílios foi baseada em critérios cruzados entre condições dos materiais e renda, ambos fornecidos pelo IBGE.

O índice de precariedade é um índice que conjuga acesso a abastecimento de água, esgotamento, drenagem, iluminação pública, pavimentação, mobilidade, risco de deslizamento e alagamento, coleta de lixo, e acesso à educação e saúde.



DÉFICIT QUANTITATIVO DE DOMICÍLIOS (2016)

Habitações Precárias PCR / IBGE	Coabitação IBGE	Ônus Excessivo IBGE	Adensamento IBGE	TOTAL
6.176/6.094	28.565	20.334	5.690	60.765

DÉFICIT QUALITATIVO DE DOMICÍLIOS (2016)

INADEQ. MORADIA PCR	INADEQ. INFRAPCR	TOTAL
56.040	130.332	186.372

DISTRIBUIÇÃO DOS DÉFICITS HABITACIONAIS POR RPA

Déficit Habitacional Estimado (dom.)			
RPA	Dom. CIS	Qualitativo (Dom. Inadequados)	Quantitativo (Dom. Precários)
RPA 1	10.146	1.132	209
RPA 2	44.637	4.207	1.252
RPA 3	67.525	9.709	1.690
RPA 4	42.839	9.405	689
RPA 5	48.375	6.513	1.468
RPA 6	73.234	25.074	868
TOTAIS	286.756	56.040	6.176

9. DÉFICIT HABITACIONAL

9.3. Terrenos propícios para uso habitacional

