



**PLANO LOCAL
DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE
SOCIAL
· PLHIS ·**

RECIFE · 2019

O QUE É O PLHIS?

“...conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação de intervenção que expressem o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais e institucionais quanto à orientação do planejamento local do setor habitacional, especialmente à habitação de interesse social, (...) tendo por base o entendimento dos principais problemas habitacionais identificados na localidade”.

FONTE: MCidades

ESTRUTURA DO PLHIS



PROPOSTA
METODOLÓGICA



DIAGNÓSTICO



ESTRATÉGIAS
DE AÇÃO

PROPOSTA METODOLÓGICA

Estruturou as duas etapas subsequentes, norteou procedimentos, definiu conteúdos e estabeleceu como a proposta deverá ser pactuada com a sociedade.

PROPOSTA METODOLÓGICA



CAPACITAÇÃO



Institucional



Comunitária

DIAGNÓSTICO

Apresentou informações essenciais para a compreensão, dimensionamento e localização espacial das necessidades habitacionais do município (*déficit* habitacional e inadequação dos domicílios) acumuladas até o ano de 2016, e para a compreensão das condições financeiras e institucionais que o município precisará apresentar para o enfrentamento dessas necessidades. Cabe destacar as contribuições trazidas pelas oficinas de coleta de subsídios:

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

Este produto representa a construção de um planejamento e a definição de estratégias de ação de curto, médio e longo prazo para a política habitacional no âmbito local, traçando as ações necessárias para que os objetivos e diretrizes sejam alcançados.

O PLHIS se constitui num dos mais importantes instrumentos de gestão da Política Habitacional do Município.

BASES PARA A CONSTRUÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

- **Orientações do Plano Nacional de Habitação (PLANHAB)**
- **Destaques do Diagnóstico**
- **Resultado da 6ª Conferência Municipal do Recife (junho de 2016)**
- **Resultado das escutas populares (outubro de 2017)**
- **Contribuições trazidas no Documento Propostas para o Plano**
- **Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS Recife**

Habitat para a Humanidade Brasil;

Movimento de Luta Popular e Comunitária – MLPC;

Confederação Nacional das Associações de Moradores – CONAM;

Observatório das Metrôpoles;

Segmento Popular do PREZEIS;

Movimento dos Trabalhadores Sem Teto - MTST Brasil;

Resiste Santo Amaro; Direitos Urbanos;

Centro Popular de Direitos Humanos –CPDH;

Rede Interação; e Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social- CENDHEC

BASES PARA A CONSTRUÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

- Contribuições trazidas pela Secretaria da Mulher do Recife e pela Secretaria de Desenvolvimento Social, Juventude, Políticas Sobre Drogas e Direitos Humanos
- Contribuições trazidas pela Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária do Conselho da Cidade do Recife
- Contribuições trazidas pelo Comitê Gestor Interno de Planejamento Urbano (CGPU)

ORIENTAÇÕES DO PLANHAB

- Direito à moradia;
- Moradia digna;
- Compatibilidade e Integração das políticas habitacionais;
- Função social da Propriedade Urbana;
- Questão habitacional como uma política de Estado;
- Gestão democrática;
- Planejamento do desenvolvimento da cidade.

DESTAQUES DO DIAGNÓSTICO

- CIS E ZEIS;
- Cenários do Recife;
- Atores Sociais;
- Marcos regulatórios e legais;
- Aspectos Institucionais e administrativos;
- Programas de apoio a política habitacional;
- Recursos para financiamento habitacional;
- Déficit Habitacional e Inadequação de moradias;
- Contribuições trazidas pelas oficinas de coleta de subsídios para o Diagnostico do PLHIS.

RESULTADO DA 6ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DO RECIFE (JUNHO DE 2016)

PROPOSTAS PRIORITÁRIAS PARA O RECIFE

- Reestruturar o PREZEIS;
- Criação do instrumento de cota de solidariedade para aplicação no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- Elaborar e implementar o plano de regularização fundiária das ZEIS e das outras áreas pobres;
- Estruturar um Programa Municipal de melhorias habitacionais para áreas pobres consolidadas ou consolidáveis e passíveis de regularização;

RESULTADO DA 6ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DO RECIFE (JUNHO DE 2016)

PROPOSTAS PRIORITÁRIAS PARA O RECIFE

- Garantir fonte de financiamento permanente para Programas de Habitação de Interesse Social e de regularização fundiária, mediante a destinação de percentual dos recursos obtidos com a regulamentação de instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, a exemplo da outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas, dentre outros;
- Criar banco de terras e de imóveis desocupados;
- Requalificar a área central e demais centralidades da cidade;
- Garantir moradias para população de baixa renda que esteja em situação de risco socioambiental (encostas, alagados, insegurança social, ocupações e áreas em conflitos) e famílias atendidas pelo auxílio moradia, em locais seguros e nas proximidades.

RESULTADO DAS ESCUTAS POPULARES (OUTUBRO DE 2017)

RPA	CONSTRUÇÃO DE HABITACIONAIS		MELHORIAS HABITACIONAIS			RETOMADA DE OBRAS HABITACIONAIS		IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS		URBANIZAÇÃO		REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		SOBRE PROCEDIMENTOS	SOBRE DES. INSTITUCIONAL	SOBRE AUXÍLIO-MORADIA	TOTAL
	SEM LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA	PARA LOCAIS ESPECÍFICOS	EM ZEIS EM GERAL	EM ZEIS ESPECÍFICAS	EM ÁREAS POBRES	SEM LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA	EM LOCAIS ESPECÍFICOS	SEM LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA	EM LOCAIS ESPECÍFICOS	SEM LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA	EM LOCAIS ESPECÍFICOS	SEM LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA	EM LOCAIS ESPECÍFICOS				
RPA I	3	12	1		1				1	4	5	7	2				
RPA II	13	9	1	1				3		12	3	4	6	6	13	2	73
RPA III	6	3			3	1		4		11	4	2	6	6	20	8	74
RPA IV	2	9			1	1	2		9	3	12	2	2	2	10		55
RPA V	7	3			2	1		1	1	3	4	2	2	2	18	1	47
RPA VI	8	4			2			2	1	8	3	5	2	2	23	11	71
TOTAL	39	40	2	1	9	3	2	10	12	41	31	22	20	20	89	23	364
%	10,7	11,0	0,5	0,3	2,5	0,8	0,5	2,7	3,3	11,3	8,5	6,0	5,5	5,5	24,5	6,3	100,0

RESULTADO DAS ESCUTAS POPULARES (OUTUBRO DE 2017)



QUE JÁ HOVE 4 PROPOSTAS
E A MUITOS ANOS ESTÃO
NECESSITAMOS DESSA MORADIA
DIGNA.
LOCAL: RPA1 / ILHA JOANA BEZERRA
COQUE.

- PLANO
- MELHORIA HABITACIONAL NAS
ZEIS.
- PLANO DE CAPACITAÇÃO DE JOVENS
P/ SEREM ABSCOLVIDOS NOS INVESTI-
MENTOS HABITACIONAIS.

CONSTRUAÇÃO DE ESTUÍO HABITACIONAL.
COQUE
RPA1.

AS ESTIMATIVAS DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS A SEREM ENFRENTADAS

ESTIMATIVA DO DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL

ANOS	DOMICÍLIOS PRECÁRIOS (RÚSTICOS + IMPROVISADOS) (1)	COABITAÇÃO (NÃO VOLUNTÁRIA) (2)	ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL (3)	ADENSAMENTO EXCESSIVO EM IMÓVEL ALUGADO (4)	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL (1) + (2) + (3) + (4)
2000	8.676	30.745	13.545	4.901	57.867
2010	6.063	30.888	21.490	5.410	63.851
TGAC*	-3,50	0,05	4,7	1,0	
2011	5.851	30.903	22.500	5.464	64.718
2012	5.646	30.919	23.557	5.519	65.641
2013	5.448	30.934	24.664	5.574	66.621
2014	5.258	30.950	25.823	5.630	67.661
2015	5.074	30.965	27.037	5.686	68.762
2016	4.896	30.981	28.308	5.743	69.928
2017	4.725	30.996	29.638	5.800	71.160
2027	Valores a serem indicados				
2037	Valores a serem indicados				

NÚMERO DE DOMICÍLIOS COM INADEQUAÇÃO

ANOS			
	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA	ADENSAMENTO EXCESSIVO EM IMÓVEL PRÓPRIO URBANO	DOMICÍLIOS SEM BANHEIRO EXCLUSIVO	CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA
2000	43.013	25.818	39.526	157.580
2010	51.417	17.037	14.208	138.492
TGAC*	1,8	-4,1	-9,7	-1,3
2011	52.343	16.338	12.830	136.692
2012	52.437	16.271	12.705	136.514
2013	53.381	15.604	11.473	134.739
2014	54.341	14.965	10.360	132.988
2015	55.320	14.351	9.355	131.259
2016	56.315	13.763	8.448	129.552
2017	57.329	13.198	7.628	127.868
2027	Valores a serem indicados			
2037	Valores a serem indicados			

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

Foram construídas ao longo das discussões do Produto 3, **59 (cinquenta e nove) estratégias de ação**, entre as quais cabe destacar :

- Fortalecer o quadro municipal de profissionais envolvidos com a questão habitacional;
- Reestruturar o PREZEIS como instrumento fundamental da política de habitação
- Desenvolver novas alternativas de provisão habitacional;
- Garantir fonte de financiamento permanente para Programas de Habitação de Interesse Social e de regularização fundiária,
- Definir o PLHIS-RECIFE como política de Estado;

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

- Criar banco de terras e imóveis;
- Definir o ano de 2027 como o primeiro ano de referência para obtenção dos resultados das ações para o enfrentamento das necessidades habitacionais definidas neste PLHIS;
- Obrigatoriedade de transparência na lista de famílias que estão a espera dos habitacionais.

LINHAS E SUBLINHAS PROGRAMÁTICAS DEFINIDAS PARA O PLHIS RECIFE

Meta 1.

Enfrentamento,
até 2037, do *Déficit*
Habitacional Total
(DHT) acumulado

- LP1. Produção de novas moradias prontas em lotes urbanizados
 - SLP1. 1. Casa térrea de 2 dormitórios + Trabalho social: casa padrão PAC I (46,96 m²)/empreitada
 - SLP1. 2. Apto de 2 dormitórios +Trabalho social (Padrão MCMV 48m²/ 1 + 3 pav)/empreitada
 - SLP1. 3. Apto de 2 dormitórios +Trabalho social (Padrão MCMV 48m²/ 1 + 4 pav) / empreitada
- LP2. Promoção de loteamentos com oferta de material de construção e assistência técnica
 - SLP2. 1. Lote urbanizado + material de construção para 31,67m² (sem mão de obra/autoconstrução)
 - SLP2. 2.Lote urbanizado + material de construção para 31,67m² (com mão de obra)
- LP3: Promoção de moradia por requalificação de imóveis em áreas centrais
- LP4: Promoção pública de locação social de unidades habitacionais em áreas centrais
- LP5: Produção de novas moradias prontas no mesmo lote
- LP6: Promoção de autoconstrução assistida

LINHAS E SUBLINHAS PROGRAMÁTICAS DEFINIDAS PARA O PLHIS RECIFE

Meta 2.

Enfrentamento,
até 2037, da
Inadequação dos
domicílios

- LP7. Regularização Jurídico-Fundiária
 - LP8. Instalação de módulo sanitário domiciliar
 - LP9. Autopromoção assistida para melhorias habitacionais
 - LP10. Urbanização de assentamentos precários
 - SLP10. 1. Urbanização complexa
 - SLP10. 2. Urbanização simples
-

LINHAS E SUBLINHAS PROGRAMÁTICAS DEFINIDAS PARA O PLHIS RECIFE

Meta 3. Promoção do Desenvolvimento Institucional

- LP11. Implantação e manutenção de um Sistema Municipal de Informações Habitacionais de Interesse Social (SMIHIS)
 - SLP11. 1. Implantação e manutenção do Sistema Municipal de Informações Habitacionais
 - SPL11. 2. Pesquisa sobre o estoque de imóveis vagos no município
 - SPL11. 3. Criação de banco de imóveis, por meio da aquisição de terrenos disponíveis no município, utilizando instrumentos previstos no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor Municipal do Recife
- LP12. Modernização Organizacional e Técnica
 - SLP12. 1. Estudar e propor a estrutura institucional adequada para implantação da política urbana da cidade do Recife como um todo, com definição do espaço a ser ocupado pelo órgão responsável pela política habitacional de interesse social
 - SLP12. 2. Criação de estruturas internas nos órgãos que direta ou indiretamente trabalhem a questão habitacional, para que, articuladas com o órgão responsável pela política habitacional, estejam aptas para o planejamento e a gestão das políticas transversais necessárias à implantação deste PLHIS
 - SLP12. 3. Habilitar o Município junto ao Governo Federal para acesso aos recursos necessários à implantação deste PLHIS (aprovação do PLHIS pela Câmara Municipal de Habitação e Regularização Fundiária)

LINHAS E SUBLINHAS PROGRAMÁTICAS DEFINIDAS PARA O PLHIS RECIFE

Meta 3. Promoção do Desenvolvimento Institucional

- SLP12. 4. Instalação do Fundo Municipal de HIS e do seu respectivo Conselho Gestor
- SLP12. 5. Capacitar o poder público municipal para que possa exercer o papel que lhe é atribuído no Sistema Nacional de HIS, alcançando autonomia técnica, administrativa e de gestão
- LP13. Modernização da produção habitacional
 - SLP13. 1. Pesquisas de novas tipologias habitacionais, de materiais alternativos e novas técnicas construtivas
 - SLP13. 2. Pesquisas referentes a Tecnologias de Informação e Comunicação (TICs) aplicadas ao caso da habitação de interesse social
- LP14. Promoção de pesquisas e planos de apoio à implantação do PLHIS
 - SLP14.1. Pesquisa sobre viabilidade de locação social no município
 - SLP14.2. Elaboração de um Plano de Metas para Regularização Fundiária
- LP15. Fortalecimento dos canais de participação e de negociação com a sociedade organizada
 - SLP15. 1. Fortalecimento do Fórum do PREZEIS e dos representantes de COMUL
 - SLP15. 2. Fortalecimento da Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária

MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLHIS

META	LINHA PROGRAMÁTICA (LP)	TOTAL DE FAMÍLIAS A SEREM ATENDIDAS	INDICADORES (% ATINGIDO POR CADA META)	MEIOS DE VERIFICAÇÃO	FREQUÊNCIA	PRESSUPOSTOS
METAS E LINHAS PROGRAMÁTICAS FIM	META 1. Enfrentamento, até 2037, do DHT acumulado e da demanda habitacional futura	6.643	Nº de unidades entregues / Nº famílias atendidas	Pesquisas específicas	Anual	<p>PLHIS Recife aprovado;</p> <p>FMHIS e respectivo Conselho Gestor implantados;</p> <p>Plano Diretor revisado e em acordo com as propostas deste PLHIS;</p> <p>Sistema Municipal de Informações de HIS (SMIHIS) implantado;</p> <p>Plano de Metas para Regularização Fundiária concluído e aprovado;</p> <p>Ações estruturadoras do Plano de Metas para Regularização Fundiária implantadas ou iniciadas;</p> <p>Pesquisas de apoio ao PLHIS realizadas;</p>
		26.574				
		6.643				
		6.643	Nº de lotes disponibilizados / Nº famílias atendidas			
		6.643				
		6.643	Nº de unidades entregues / Nº famílias atendidas			
		6.643				
		6.643	Nº de famílias atendidas			
2.363						
2.363						
META 1			% da Meta atingido			

MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLHIS

META	LINHA PROGRAMÁTICA (LP)	TOTAL DE FAMÍLIAS A SEREM ATENDIDAS	INDICADORES (% ATINGIDO POR CADA META)	MEIOS DE VERIFICAÇÃO	FREQUÊNCIA	PRESSUPOSTOS	
METAS E LINHAS PROGRAMÁTICAS FIM	META 2. Enfrentamento, até 2037, da Inadequação dos domicílios.	LP7: Regularização Jurídico-Fundiária	57.329	Nº de lotes regularizados/ Nº famílias atendidas	Pesquisas específicas	Anual	Disponibilidade de recursos federais, estaduais e municipais; Capacidade operacional do setor produtivo e da construção; Capacidade operacional dos agentes envolvidos na implementação do PLHIS Recife; Fluxo regular de informações entre os três níveis de governo.
		LP8: Instalação de módulo sanitário domiciliar	7.628	Nº de domicílios atendidos			
		LP9: Autopromoção assistida para melhorias habitacionais (material de construção + assistência técnica)	13.198	Nº de famílias atendidas			
		LP10: Urbanização de assentamentos precários	63.934	Número de famílias atendidas			
			63.934				
META 2			% da Meta atingido				

MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PLHIS

META	LINHA PROGRAMÁTICA (LP)	TOTAL DE FAMÍLIAS A SEREM ATENDIDAS	INDICADORES (% ATINGIDO POR CADA META)	MEIOS DE VERIFICAÇÃO	FREQUÊNCIA	PRESSUPOSTOS
META E LINHAS PROGRAMÁTICAS MEIO	META 3. Promoção do Desenvolvimento Institucional	LP11: Implantação e manutenção de um Sistema Municipal de Informações de HIS (SMIHIS)	SMIHIS implantado e em alimentação/ Pesquisas realizadas/Banco de Terras implantado/Pesquisa sobre o estoque de imóveis realizada	Pesquisas específicas	Semestral	
		LP12: Modernização Organizacional e Técnica	Órgão responsável pela implantação do PLHIS definido, criado e em funcionamento/Estruturas internas dos órgãos afins criadas/PLHIS aprovado/Conselho e Fundo em funcionamento/capacitações em andamento			
		LP13: Modernização da produção habitacional	Pesquisas sobre novas tecnologias habitacionais e sobre Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) realizadas/capacitações feitas/parcerias realizadas			
		LP14: Promoção de pesquisas e planos de apoio à implantação do PLHIS	Pesquisas sobre viabilidade de locação social realizada/Plano de Metas para Regularização Fundiária realizado.			
		LP15: Fortalecimento dos canais de participação e de negociação com a sociedade organizada	Fórum do PREZEIS e representantes de COMUL fortalecidos e capacitados			
META 3			% da Meta atingido			

MINUTA DE PROJETO DE LEI



DA POLÍTICA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



DO SISTEMA MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



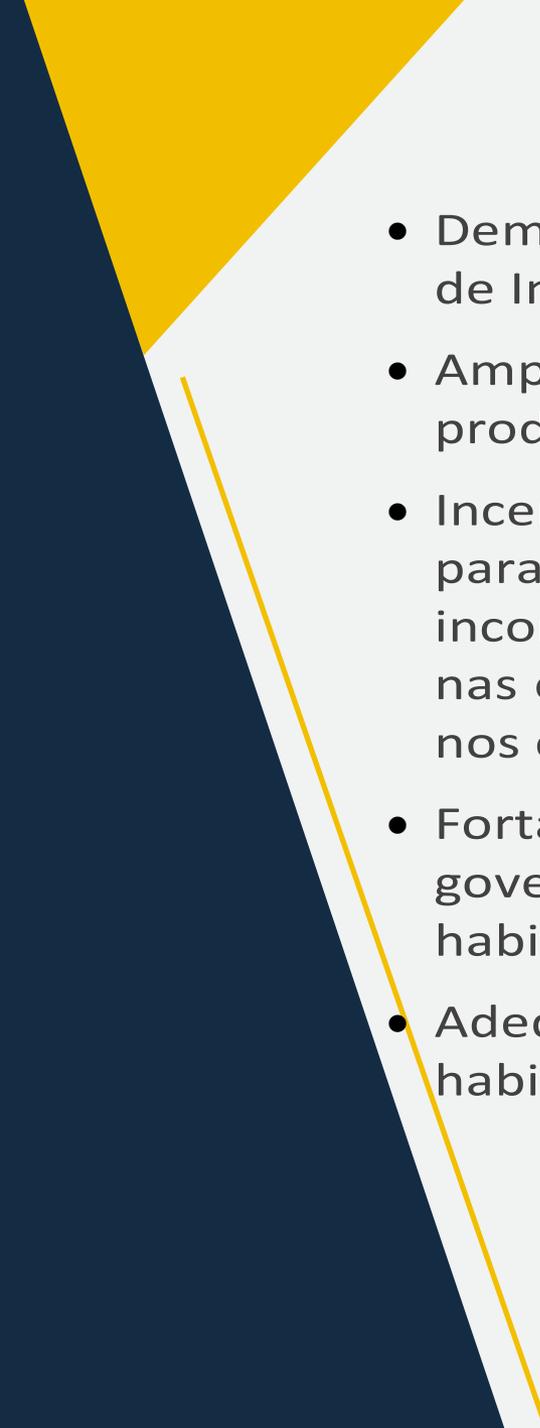
DAS DISPOSIÇÕES
FINAIS

Dos princípios fundamentais

- Direito à moradia, enquanto um direito humano;
- Moradia digna como vetos de inclusão social;
- Compatibilidade e integração das políticas habitacionais;
- Função social da propriedade urbana, buscando implementar instrumentos de reforma urbana;
- Questão habitacional como política de Estado;
- Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade;
- Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

DOS OBJETIVOS

- Universalizar o acesso à moradia adequada, buscando-se ampliar a disponibilidade de recursos existentes, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção, e dos agentes envolvidos na implementação da PMHIS.
- Consolidar as Comunidades de Interesse Social e Demais áreas pobres;
- Fortalecer o papel do Município na gestão da PH e regulação dos agentes privados;
- Tornar Prioritária a questão habitacional;

- 
- Democratizar o acesso à terra urbanizada para Habitação de Interesse Social;
 - Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional;
 - Incentivar a geração de emprego e renda, com prioridade para a dinamização da economia local, assegurando à incorporação de mão de obra dos grupos beneficiários nas obras e construindo alternativas de geração de renda nos empreendimentos;
 - Fortalecer a relação entre o governo municipal e os governos de outras esferas no trato da questão habitacional;
 - Adequar a Política Municipal ao Sistema Nacional de habitação de Interesse Social.

DAS DIRETRIZES

Foram Traçadas 24 diretrizes entre elas:

- adoção de cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;
- Garantia ao incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas na produção habitacional;
- Prioridade, dentro do grupo identificado como o de menor renda, no atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, indivíduos e família em situação de vulnerabilidade e risco social;
- Fortalecimento do controle social e da gestão democrática da política habitacional com o acompanhamento e coordenação dos processos de revisão do PLHIS por meio do Conselho da Cidade ;
- Regularização da situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implementados pelo município;

O SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Definido como um conjunto de instâncias, mecanismos e instrumentos que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções articulam-se de modo integrado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações para promoção de direito a moradia.

- Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- Conselho das Cidades;
- Conferencia Municipal de Habitação de Interesse Social
- Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- Plano de Regularização das Zonas Especiais;
- Sistema Municipal de informações Habitacionais

