

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
FACULDADE DE ECONOMIA, ADMINISTRAÇÃO, ATUÁRIAS, CONTÁBEIS E
SECRETARIADO
CURSO DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS

FLÁVIO GÉRSON DE MELO ARAÚJO

HABITAÇÃO EM FORTALEZA: UMA ANÁLISE DOS PROJETOS
HABITACIONAIS CRIADOS NA GESTÃO DA PREFEITA LUIZIANNE LINS NO
PERÍODO DE 2005 A 2012.

FORTALEZA

2013

FLAVIO GÉRSON DE MELO ARAÚJO

HABITAÇÃO EM FORTALEZA: UMA ANÁLISE DOS PROJETOS HABITACIONAIS
CRIADOS PELA PREFEITA LUIZIANNE LINS NO PERÍODO DE 2005 a 2012.

Monografia apresentada para conclusão
do curso de graduação em Ciências
Econômicas na Universidade Federal do
Ceará como parte dos requisitos para
obtenção do título de Bacharel em
Ciências Econômicas.

Orientador: Prof.: Paulo de Melo Jorge
Neto

FORTALEZA

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Biblioteca da Faculdade de Economia, Administração, Atuária, Contabilidade e Secretariado
Executivo.

A689h Araújo, Flávio Gérson de Melo.
 Habitação em fortaleza: uma análise dos projetos habitacionais criados na gestão
 Prefeita Luizianne Lins no período de 2005 a 2012 / Flávio Gérson de Melo Araújo. –
 2013.
 45 f. : il. color.; enc.

Monografia (Graduação) – Universidade Federal do Ceará, Faculdade de Economia,
Administração, Atuária, Contabilidade e Secretariado Executivo, Curso de Bacharelado
em Ciências Econômicas, Fortaleza, 2013.

Orientação: Prof^o. Dr. Paulo de melo Jorge Neto

1. Habitação - Fortaleza 2. Políticas públicas - Fortaleza I. Título.

Dedico este trabalho a Deus e aos meus familiares.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer primeiramente a Deus por ter me dado o dom da vida e, mais ainda, por me proporcionar momentos inesquecíveis como esse.

Jamais esquecerei o apoio dado pelos meus pais, Flávio Marcílio e Joselena Vidal, desde a minha infância escolar até o presente momento. Sem eles jamais teria conseguido chegar onde estou.

Minha Avó, Irene Cardoso, também tem uma grande participação em toda a minha trajetória estudantil.

Sem a parceria, o companheirismo, a união e o amor dos meus irmãos, Kaio Jefferson e Jôsy Éllen, não teria conseguido realizar esse grande sonho.

A minha namorada, Pamela Nayara, que com muita paciência e dedicação, junto comigo, me ajudou a elaborar esse trabalho da melhor maneira possível.

A todos os meus professores que fizeram parte dessa caminhada um tanto quanto “suada”, em especial meu Mestre, Professor e Orientador Paulo de Melo Jorge Neto, pela suas colaborações, dicas e, principalmente, pelos seus ensinamentos que me auxiliaram não só na vida acadêmica como também na vida particular.

RESUMO:

Este é um trabalho que busca entender melhor a situação habitacional do município de Fortaleza, levando em consideração a situação dos projetos habitacionais criados pela Prefeita Luizianne Lins em seus dois mandatos na Prefeitura de Fortaleza (2005-2012). Foram analisadas as reais situações de cada um dos 21 projetos criados, não importando se os mesmos já haviam sido completamente construídos, se suas construções estavam em andamento ou em como alguns casos raros, que ainda estavam em fase de licitação. A principal fonte de pesquisa é a Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR), que cedeu todas as informações necessárias para a construção desse trabalho. Aconteceram inúmeras mudanças e várias famílias foram beneficiadas diretamente ou indiretamente com as construções não só das unidades habitacionais, como também dos ginásios poliesportivos, praças e creches. Percebeu-se a grande preocupação da Prefeitura com a população que reside em áreas de risco e, conseqüentemente, com a evolução dos Projetos, houve uma diminuição quantitativa dessas áreas. Foi detectado que 5 projetos foram entregues, 13 se encontram paralisados e apenas 3 estão em andamento.

PALAVRAS CHAVE: Habitação; Fortaleza; HABITAFOR; Projetos Habitacionais.

ABSTRACT:

This work seeks to better understand the housing situation in the city of Fortaleza, taking into consideration the situation of housing projects created by Mayor, Luizianne Lins, in her two terms (2005-2012). We analyzed the actual situations of each of the 21 projects created, regardless of whether they had been fully constructed, if their buildings were in progress, or, as some rare cases, which were still in the bidding stage. The main source of research is the Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (Fortaleza's Housing Development Foundation – HABITAFOR), which provided all the necessary information to build this work. There were many changes and many families were, directly or indirectly, affected with the construction, not only of housing units, as well as the multisport gyms, parks and daycare centers. The government has shown a great concern about population that lives in risk areas and, with the accomplishment of the projects, these risk areas have been reduced. We have detected that 5 projects were delivered, 13 are paralyzed and only 3 are in progress.

KEYWORDS: Housing; Fortaleza; HABITAFOR; Housing Projects.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Mapa das Regionais de Fortaleza -----	16
Figura 2 - Rosa Luxemburgo -----	17
Figura 3 – Rosa Luxemburgo -----	17
Figura 4 – Anita Garibaldi -----	18
Figura 5 – Anita Garibaldi -----	18
Figura 6 – Socorro Abreu -----	19
Figura 7 – Socorro Abreu -----	19
Figura 8 – Barbara de Alencar I -----	21
Figura 9 – Barbara de Alencar I -----	21
Figura 10 – Barbara de Alencar II -----	22
Figura 11 – Barbara de Alencar II -----	22
Figura 12 – Jana Barroso -----	23
Figura 13 – Jana Barroso -----	23
Figura 14 – Maravilha (Antes) -----	25
Figura 15 – Maravilha (Depois) -----	25
Figura 16 – Açude João Lopes -----	26
Figura 17 – Lagoa do Papicu -----	27
Figura 18 – Lagoa do Papicu -----	27
Figura 19 – Lagoa do Urubu (Antes) -----	28
Figura 20 – Lagoa do Urubu (Depois) -----	28
Figura 21 – Marrocos -----	29
Figura 22 – Marrocos -----	29
Figura 23 – Marrocos -----	29
Figura 24 – Urucutuba -----	30
Figura 25 – Urucutuba -----	30
Figura 26 – Preurbis Cocó -----	31
Figura 27 – Preurbis Cocó -----	31
Figura 28 – Sabiá -----	32

Figura 29 – Sabiá -----	32
Figura 30 – Maria Tomásia -----	34
Figura 31 – Maria Tomásia -----	34
Figura 32 – Rosalina -----	35
Figura 33 – Rosalina -----	35
Figura 34 – Vila do Mar -----	36
Figura 35 – Vila do Mar -----	36
Figura 36 - Quadro Comparativo percentual de Produção Habitacional de 1987 a 2012. -----	37
Figura 37 - Porcentagem de conclusão das obras -----	40

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Quadro comparativo percentual de produção Habitacional de 1987 a 2012. -----	37
Tabela 2 – Porcentagem de conclusão dos projetos habitacionais. -----	39
Tabela 3 – Representa os valores estatísticos relacionados a porcentagem de conclusão das obras. -----	40

SUMÁRIO

1. Introdução	
1.1 Justificativa -----	10
1.2 Metodologia -----	11
1.3 Objetivos -----	12
2. Habitafor	
2.1 <i>Conceito</i> -----	12
2.2 <i>Estratégias ou Programas</i> -----	14
2.3 <i>Eixos de Ação</i> -----	15
2.4 <i>Mapa das Regionais</i> -----	16
3. Obras	
3.1 <i>Obras Concluídas</i> -----	17
3.2 <i>Obras paralisadas ou ocupadas</i> -----	20
3.3 <i>Obras em andamento</i> -----	33
3.4 <i>Quadro Comparativo de Produção Habitacional</i> -----	37
4. Tabela estatística de avaliação da porcentagem de conclusão das Obras -----	39
5. Conclusão -----	41
Referências -----	43

1. INTRODUÇÃO

1.1 JUSTIFICATIVA

Este documento tem como tema principal Habitação, um assunto que vem sendo muito discutido. Infelizmente essa atenção dada se dá pelo fato de ser um grave problema para grande parte da população brasileira, no nosso caso em questão, o foco será a cidade de Fortaleza, e serão analisados todos os projetos criados pela gestão da Prefeita Luizianne Lins, a partir de sua entrada no pleito em 2005, até o final de seu segundo mandato em 2012.

Partindo do princípio que a moradia é um direito condigno dos seres humanos, podemos afirmar que apesar de todos nós merecermos um lar, que é como está escrito na Declaração Universal dos Direitos do Homem, sabemos que na prática não é bem assim que funciona.

O pensamento teórico inicial terá como base o texto de Jaime Melania dos Santos(2009):

“Dispor de um abrigo sólido e resistente que o protegesse das intempéries e da fúria dos animais famintos, de seus semelhantes em disputa, e que servisse também de depósito para seus pertences e alimentos, foi uma das primeiras preocupações do homem primitivo. Daí as cavernas surgirem como locais adequados para suprir tal necessidade, o que se comprova pelas inúmeras descobertas dos arqueólogos até os nossos dias.”

Esse texto que representa a forma de habitação à época da pré-história faz-nos afirmar que a mesma não difere tanto da vivenciada nos dias atuais, a única diferença é que antigamente o espaço físico disponível para construção de moradias era bem maior, já hoje é bem inferior. O principal problema da atualidade é a questão socioeconômica que é marcada pela desigualdade, onde há pessoas com condições privilegiadas e outras miseráveis.

Sabemos que a moradia pode ser considerada um bem inigualável para o

homem, pois ela serve de base para que todas as suas outras necessidades possam vir a ser atendidas. Sendo assim, é indispensável para que uma família, uma população, uma cidade e um país cresçam e funcionem de uma maneira mais igualitária. Na década de 1950, na qual o Brasil sofreu um processo de modernização que foi amplamente acelerado devido à intensa construção de indústrias, motivo pelo qual se viu, desde então, um crescimento desordenado da população nas capitais brasileiras. Todas as pessoas iam com o objetivo de melhorar de vida e com o sonho de conseguir melhores empregos. Essa migração da massa populacional, aliada ao processo de produção capitalista que, por si só, gera grandes desigualdades sociais, resultou e ainda resulta em uma grande formação de favelas.

No estudo em questão, abordaremos a cidade de Fortaleza que, desde as décadas de 1980 e 1990, tornou-se uma Metrópole Regional devido ao aumento de sua Região Metropolitana e por ter adquirido um papel considerável na divisão regional do trabalho.

Um diferencial da atual gestão é o Orçamento Participativo, que é caracterizado pela participação da população nas decisões de como e onde serão investidos os recursos provenientes para o setor habitacional de Fortaleza.

1.2 METODOLOGIA

O trabalho está estruturado em quatro seções além dessa introdução. A primeira citará todas as características da HABITAFOR (Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza). Na segunda serão apresentados os 21 projetos criados pela Gestão de Luizianne Lins (2005/2012), levando em consideração apenas os criados pelo município, ou seja, não constarão informações de programas de habitação federais. Na terceira parte, serão analisados os projetos, com foco na porcentagem de conclusão de cada um, e ainda no terceiro tópico será mostrado um quadro comparativo de produção habitacional relacionando gestões passadas com a atual e será feita uma tabela estatística para demonstrar os resultados. Por último, levantar-se-ão todas as considerações finais.

Vale ressaltar que dos 21 projetos criados, foram visitados apenas 8, sendo os 5 que já foram concluídos e os 3 que se encontram em andamento. As informações dos outros 13 programas foram retiradas do site da Habitafor ou foram

disponibilizadas pelo órgão em uma de minhas inúmeras visitas ao local. Foi recomendado por funcionários da Habitafor, que possíveis visitas a determinados projetos poderiam ser extremamente perigosas, fato esse que me levou a conhecer pessoalmente, como dito anteriormente, apenas oito programas.

1.3 OBJETIVOS

O objetivo principal é saber as características de cada projeto e analisar alguns tópicos como: público alvo, início e término (caso já tenha sido entregue) das obras, quantidade de unidades habitacionais construídas, pessoas beneficiadas direta e indiretamente com os projetos, bairro e regional em que foram criados e o valor do investimento empregado em cada obra.

São dois objetivos secundários: o primeiro é fazer uma comparação com os prefeitos passados, desde Maria Luiza, em 1987; o segundo é dar sinais claros da atual situação habitacional de Fortaleza, levando em consideração a quantidade do déficit habitacional deixado pelo ex-prefeito Juraci Magalhães e a valor deixado pela prefeita Luizianne Lins.

2. HABITAFOR

2.1 CONCEITO

A Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza é um Órgão que pertence à Prefeitura Municipal de Fortaleza. Foi instituída pela Lei Municipal 8.810, de 30 dezembro de 2003, seu estatuto foi aprovado pelo Decreto Municipal Nº 11595, de 10 de março de 2004. Foi criada juntamente com o Ministério das Cidades que tinha o objetivo de tratar da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, transporte urbano e trânsito. Segundo técnicos e seguidores que atuavam na parte da habitação da época, surgiu com um único objetivo, garantir o total repasse de um investimento destinado ao Projeto de Urbanização da Lagoa do Opáia, através do Programa Habitar Brasil, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que exigia a criação de uma UEM – Unidade Executora do Município.

A população de baixa renda, principalmente os moradores das áreas de risco da capital cearense, passou a ter uma Política de Habitação de Interesse

Social (PHIS), criada em 2004 com o objetivo de se adequar aos princípios do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), para garantir a captação de recursos federais. Apesar de ter sido criada oficialmente antes, apenas passou a funcionar de forma efetiva em 2005, no primeiro Mandato de Luizianne Linz e, tem como objetivo: sistematizar as informações e promover a política municipal de habitação, que não existia anteriormente a ela, desenvolver os programas habitacionais, captar recursos e elaborar os projetos habitacionais para a população de baixa renda. O município não possui recursos para o desenvolvimento desses projetos e programas, e por isso a função de captá-los é de suma importância. Os recursos utilizados para esse fim vêm de programas do Governo Federal, em que a HABITAFOR se encaixa, através do Ministério das Cidades, sendo de responsabilidade da Prefeitura a contrapartida, na forma de: terreno, trabalho social e alguns serviços básicos. Buscando sempre dar à população de Fortaleza condições dignas de moradia, de infraestrutura básica, com garantias de durabilidade e estabilidade da estrutura física, com conforto ambiental e disponibilidade de uso dos serviços públicos.

Mesmo após a remoção, é dever da Habitafor continuar acompanhando as famílias através de atividades para dar orientações, por exemplo, sobre convivência com os vizinhos, cuidado com as casas e preservação do meio ambiente. Além disso, as famílias têm que ser encaminhadas para equipamentos sociais do bairro, a exemplo de escolas, creches e postos de saúde, assim como incluídas em cadastros de programas sociais, nesse Projeto em questão ocorreu essa atenção pós entrega de moradias, porém na grande maioria não funciona dessa maneira.

Em 2005, foi criado o Orçamento Participativo (OP) que tem como objetivo garantir a população a participar das decisões sobre como e onde serão gastos os recursos financeiros do Município de Fortaleza.

Fiscalizar a forma como o poder público municipal deve proceder, por meio de suas modalidades de atuação para promover o acesso à moradia pode ser considerada uma das principais missões da PHIS.

2.2 ESTRATÉGIAS OU PROGRAMAS

A HABITAFOR possui quatro estratégias de trabalho bem definidas dentro de seu PHIS:

- Nossa Morada;
- Morar Melhor;
- Qualidade de Vida e
- Viver Tranquilo.

A primeira a ser discutida será a Nossa Morada. Ela tem como objetivo garantir a oferta de habitações, atuando tanto no regime de mutirão quanto através de contratação de empreitada, visando acabar com a extensa demanda existente, ou seja, é a principal responsável no que diz respeito à construção de unidades habitacionais e busca sempre a diminuição do déficit habitacional. Ela atua também visando garantir condições para a produção de moradias adequadas, através do apoio técnico e da distribuição de kits sanitários. Tem parceria com o Programa de Subsídio Habitacional, com o Programa de Arrendamento Residencial, com o Programa Crédito Solidário e com o Programa Mutirão Habitacional.

Morar Melhor propicia melhorias nas unidades habitacionais consideradas precárias. Ela busca dotar as habitações de interesse social de uma estrutura básica, dando-lhes abastecimento de água, pavimentação, drenagem, unidade sanitária, dentre outras. Outra função importante é garantir a redução do adensamento familiar, também conhecido como coabitação familiar, que é caracterizado pela ocorrência de várias famílias em apenas uma moradia, fato muito comum em grande parte da periferia da cidade. O objetivo é construir mais compartimentos nas residências. Tem parceria com os Programas de Melhoria de Habitação Familiar e o Programa CasaBela.

Qualidade de Vida é responsável por garantir o acesso aos serviços sociais e ao transporte coletivo, através da racionalização do uso dos serviços públicos. Ela também tem como objetivos: proporcionar facilidades de interligações entre espaços urbanos, facilitando o acesso às zonas de emprego e trabalho, e em caso de aglomerações consolidadas, que sejam reservadas áreas próximas para o desenvolvimento de atividades econômicas; manter o meio ambiente saudável, através de fomento a programas e projetos de recuperação e preservação de

recursos naturais e inibir a reincidência das situações problemáticas; integrar os assentamentos precários à cidade formal, através de intervenções coibindo a formação de guetos, áreas segregadas ou extensão de periferias. Está vinculada aos Projetos Morar Melhor, Programa Habitar Brasil e ao Programa de Requalificação Urbana com Inclusão Social.

Por último a estratégia Viver Tranquilo que tem como obrigações: promover a regularização fundiária em assentamentos precários, através da regularização fundiária, urbanística e edilícia; assegurar a permanência na moradia mediante programas e projetos de locação social e do incentivo à produção de moradias para locação, através de instrumentos de gestão do solo urbano. Tem parceria com os Programas de Regularização Fundiária em Terras da União, de Regularização Fundiária de Conjuntos Habitacionais e de Regularização Fundiária em Assentamentos Populares.

2.3 EIXOS DE AÇÃO

- Produção Habitacional;
- Habitabilidade;
- Regularização Fundiária;
- Planejamento.

A Produção Habitacional garante a construção de novas moradias, assim como a habitabilidade permite tornar certos locais dignos de serem habitados. Já a Regularização Fundiária, podemos dizer que é o principal diferencial desse Plano de Ação da Prefeitura, pois a mesma obteve resultados jamais vistos. Esta Regularização não era vislumbrada como proveitosa para os gestores passados, pois não assegurava boas “recompensas” para os Prefeitos, ou seja, não lhe traria um elevado número de votos, pois a população queria e quer um local pra se morar, e não um “papel” de sua casa. Mas a atenção dada pela Prefeita Luizianne Lins a esse fato fez com que diversas famílias passassem a ter hoje os documentos de suas residências, e mais ainda, principalmente no nome de mulheres.

O Planejamento é feito seguindo algumas etapas: primeiro as famílias se organizam através de Associações, logo após procuram a Habitafor, local onde serão feitos e planejados os Projetos que proporcionarão melhorias para as famílias.

2.4 MAPA DAS REGIONAIS

Antes das obras é interessante conhecermos todos os bairros e as Regionais de Fortaleza. Portanto a figura a seguir nos mostra um mapa da cidade para que possamos nos familiarizar com a localização de cada bairro.

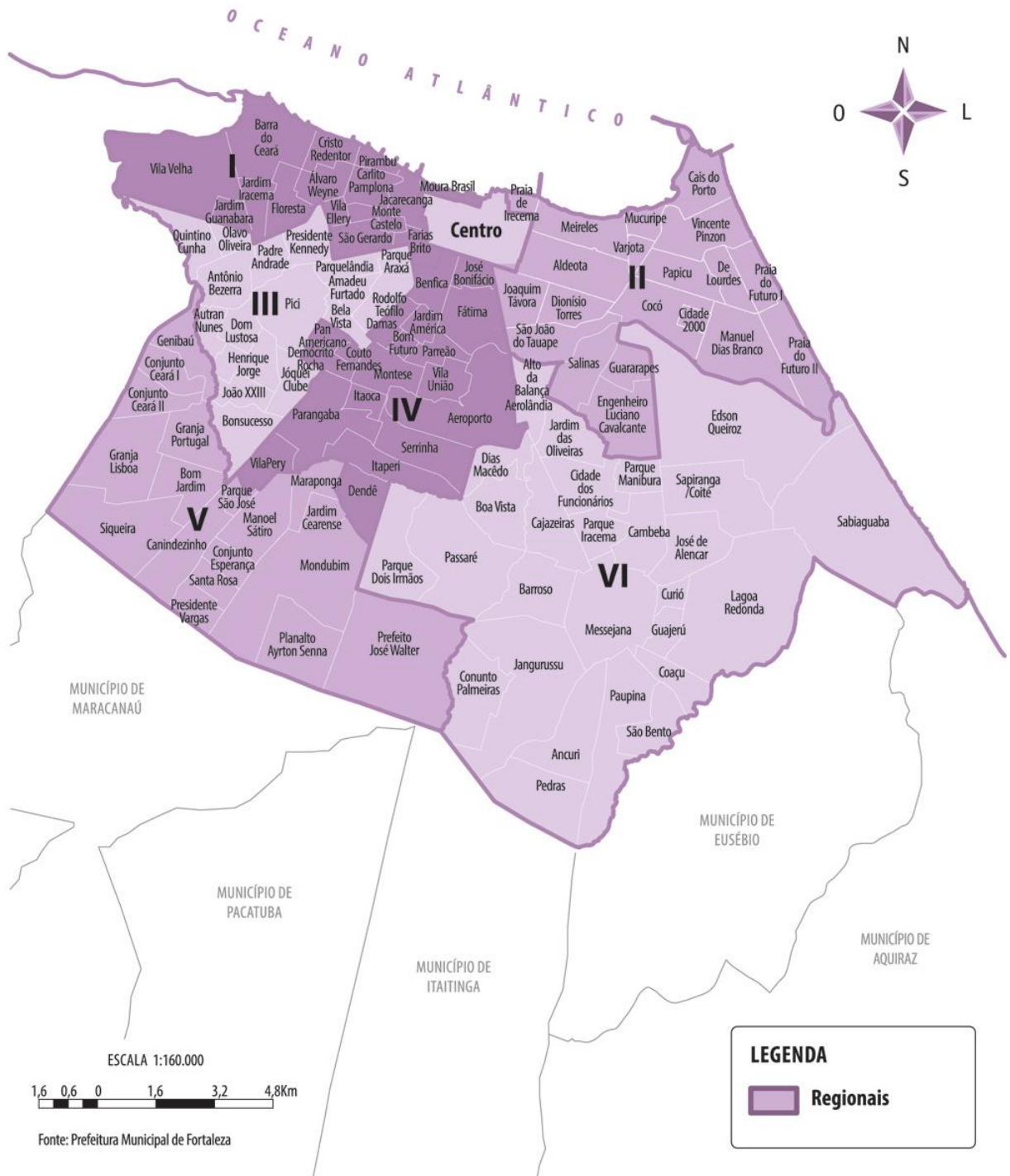


Figura 1 – Mapa das Regionais de Fortaleza.

3 Obras

3.1 Obras Concluídas

Rosa Luxemburgo

O Programa Rosa Luxemburgo foi o primeiro a ser entregue, pois foi criado ainda no mandato do ex-prefeito Juraci Magalhães, porém sua conclusão se deu já no início da gestão de Luizianne Lins. No período, foram entregues 38 casas, priorizando as famílias provenientes das comunidades da Vila Cazumba e da Comunidade Cidade de Deus, que estavam em regime de emergência, pois essas comunidades tinham sido vitimadas por incêndios ou inundações e, na época, estavam instaladas em abrigos provisórios.

O empreendimento foi criado na SER-VI, no bairro São Bento (antiga Paupina), houve também implantação de infraestrutura, terraplenagem, pavimentação, drenagem, sistema de abastecimento d'água e sistema de esgotamento sanitário. Nessa parte inicial foram investidos R\$ 1.389.882,89.

Quando Luizianne assumiu, iniciou-se a segunda parte do Projeto, que beneficiou as famílias provenientes das comunidades Maria Moura (SER-I), Cidade de Deus (SER-IV), além de beneficiários provindos de abrigos públicos. Foram construídas 133 unidades habitacionais demandadas pelo Orçamento Participativo (OP). Nesta etapa o orçamento foi de R\$ 2.510.055,83.

Na terceira fase melhorou-se a questão da infraestrutura e urbanização, com a construção de playgrounds, equipamentos de ginástica, quadra poliesportiva, vagas de estacionamento e estação de tratamento de esgoto, destinados às mesmas famílias beneficiadas na segunda parte do Projeto, contando com um investimento de R\$ 1.027.166,13. Totalizando R\$ 4.927.104,85 com a obra inteira, dinheiro esse proveniente da Caixa Econômica Federal (CEF).



Figura 2 - Rosa Luxemburgo.

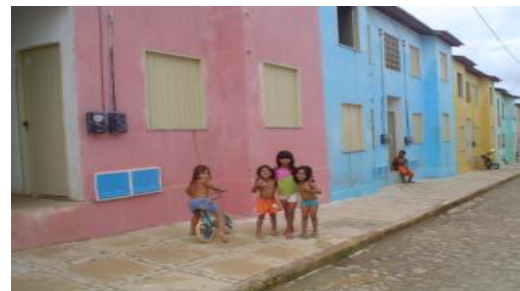


Figura 3 – Rosa Luxemburgo.

Projeto Anita Garibaldi

Projeto criado em 2006, o conjunto habitacional Anita Garibaldi está localizado na área da SER-I, no bairro da Barra do Ceará. As famílias beneficiadas são provenientes das Dunas das Goiabeiras e da Colônia, comunidades também pertencentes a SER-I. Foram construídas 20 unidades habitacionais, cada qual possui 47 m² de área. São casas do tipo duplex, com sala de estar, dois quartos, cozinha, banheiro e lavanderia, totalizando 725m² no empreendimento todo.

Anita Garibaldi teve o apoio da Usina de Reciclagem de Fortaleza (USIFORT), que cedeu todo o material até o final do processo de construção das moradias.

Seu processo se desenvolveu desde o início de 2006 até sua conclusão no final de outubro do mesmo ano. É considerado o segundo Projeto Habitacional concluído na gestão de Luizianne Lins.

Nele foram investidos cerca de R\$ 393.417,75 provenientes da CEF.

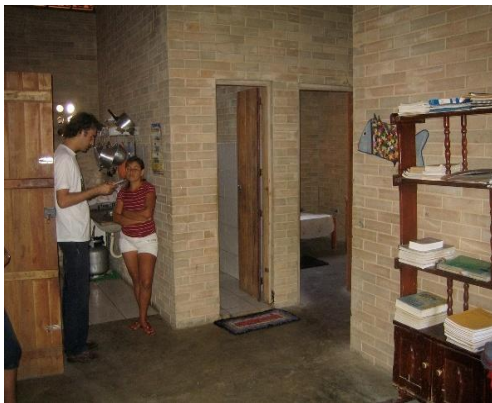


Figura 4 – Anita Garibaldi



Figura 5 – Anita Garibaldi.

Projeto Socorro Abreu

Criado em 2008, o conjunto habitacional Socorro Abreu beneficiou 62 famílias que residiam em áreas de risco nas Dunas das Goiabeiras do Bairro Álvaro Weyne. Estas se transferiram para a Rua Tenente Lisboa, esquina com Rua João Nogueira, no Carlito Pamplona, região que também faz parte da SER-I.

O habitacional Socorro Abreu tem apartamentos de 43m², com dois quartos, e de 44m², com três quartos, além de sala de estar, banheiro e cozinha.

Não foram apenas as moradias que beneficiaram essa população, também ganharam um espaço de lazer, quadra poliesportiva, área de convivência e Centro Comunitário. Nas Dunas das Goiabeiras, como foi visto no Projeto anterior, a Habitafor já havia removido outras 20 famílias para o conjunto Anita Garibaldi, totalizando 82 famílias que viviam em condições sub-humanas.

Em depoimento feito por Lidiane de Souza, uma moradora beneficiada, a funcionários da Habitafor, ela disse o seguinte: "Você imagina o que é quatro pessoas sobrevivendo num barraco? Minha casinha é tudo que sonhei". Fica claro que existe uma grande mudança na vida das pessoas contempladas.

O Projeto foi demandado pelo OP, nele foi investido R\$ 1.121.057,84 e foi concluído em agosto de 2008.



Figura 6 – Socorro Abreu



Figura 7 – Socorro Abreu

Projeto Planalto Pici

O Projeto foi criado em maio de 2006 e em agosto de 2008 todas as unidades habitacionais prometidas já haviam sido entregues ao público alvo. A população beneficiada fazia parte de localidades pertencentes a SER-III.

Foram construídas 80 moradias no conjunto Planalto Pici e foram feitas obras de drenagem, infraestrutura, pavimentação e urbanização das áreas pertencentes ao novo conjunto.

As famílias beneficiadas, que viviam em situação de vulnerabilidade social, tinham renda mensal entre um e três salários mínimos e suas moradias foram completamente subsidiadas. A remoção das famílias contou com a parceria da

Guarda Municipal e Defesa Civil, Empresa Municipal de Limpeza e Urbanização (Emlurb) e da SER-III.

O Ministério das Cidades, com interveniência da Caixa Econômica Federal, e a Prefeitura de Fortaleza investiram R\$ 1,9 milhões.

O projeto teve um vínculo com o programa do governo federal Pró-Moradia, talvez por esse motivo suas ações foram finalizadas com rapidez e eficiência.

Projeto Autran Nunes

Foi um mini-projeto realizado pela Prefeitura de Fortaleza, através da Habitafor, que beneficiou três famílias residentes do bairro Autran Nunes, vítimas de um incêndio ocasionado por uma explosão de um botijão de gás. Esse foi o único programa com verba exclusiva do município.

A licitação foi feita em junho de 2006 e pouco mais de trinta dias depois as moradias já haviam sido entregues.

A Habitafor a considerou como uma obra de extrema urgência e de pouco custo, e por esse motivo, suas obras foram finalizadas rapidamente. Foi gasto R\$ 230.000,00.

3.2 Obras Paralisadas

Projeto Barbara de Alencar I

O programa foi aprovado em junho de 2006. No total foram removidas 104 famílias das comunidades do Buraco da Velha, do Pici, de abrigos solidários e demandas espontâneas para o conjunto habitacional Bárbara de Alencar I, que está localizado na SER-I, no bairro do Pici, por trás do Centro Social Urbano (CSU) César Calls.

A ação beneficiou aproximadamente 520 pessoas com a construção de um total de 104 moradias. Foram disponibilizados veículos e alguns funcionários da Defesa Civil do Município e da SER-III para que as famílias tivessem um melhor acompanhamento desde o momento em que saíram das suas moradias nas áreas de risco.

O conjunto Bárbara de Alencar I contou com investimentos da ordem de R\$ 1.907.141,22 milhões, provenientes de operações coletivas da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) que fazem parte do Ministério do Planejamento e do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Suas obras foram iniciadas no começo do mês de julho de 2007 e em abril de 2009 foram paralisadas e até o final de 2012 ainda não foram retomadas as construções. Parte dos beneficiados pelo conjunto é demanda pelo OP.

Hoje o conjunto sofre com a má índole das pessoas que receberam suas casas, pois as famílias que foram contempladas com as moradias não estão morando nelas. O que é bem comum dentre grande parte dos projetos, são pessoas alugando suas casas ou até as vendendo. Isso é uma prática ilegal, pois desrespeita a Lei Municipal 9294 de 2007, e descumpre os princípios constitucionais da administração pública. A Habitafor conhecendo esse tipo de prática promove a reintegração dessas moradias a outras famílias necessitadas.



Figura 8 – Barbara de Alencar I



Figura 9 – Barbara de Alencar I

Projeto Bárbara de Alencar II

Suas construções foram iniciadas no início de 2008 e, em dezembro do mesmo ano foram paralisadas devido ao não repasse dos recursos federais. As obras foram retomadas em maio de 2010, concluindo ,no período, 76 apartamentos. Até março de 2012 foram feitas mais 24 casas. O Projeto inicialmente beneficiaria 264 pessoas, porém, com a verba oriunda do governo só foi possível construir um total de 100 moradias. Estas foram destinadas às famílias que moravam nas

Regionais V e VI e faziam parte de movimentos populares.

O conjunto habitacional foi desenvolvido através do projeto Morar Aqui, financiado pelo Programa de Subsídio Habitacional (PSH). Vinculado ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Pela primeira vez o PSH beneficiou a população do município de Fortaleza, porém essa ajuda é apenas de 2/3 do valor da obra.

As famílias favorecidas pela ação tinham que ter renda entre um e três salários mínimos e tiveram que pagar 72 mensalidades, entre R\$ 30,00 e R\$ 70,00. Em Fortaleza, o PAC, através do PSH, subsidiou, como foi dito anteriormente, 2/3 do que foi aplicado na construção de cada casa e o excedente foi financiado pela família.

Foram investidos R\$ 1.582.640,35 e a obra está paralisada e sem previsão de retomada.



Figura 10 – Barbara de Alencar II



Figura 11 – Barbara de Alencar II

Jana Barroso

O Conjunto Habitacional Jana Barroso foi criado em dezembro de 2008 e está localizado no bairro do Itapery, próximo a Universidade Estadual de Fortaleza (UECE), pertence a SER-IV. Esse empreendimento recebeu 248 famílias que são das ocupações do Rato e Reviver, Regional VI, do entorno da Lagoa da Parangaba, Regional IV, e provindas de demandas espontâneas. Trata-se de famílias transferidas para um conjunto distante do local de origem, um espaço desprovido de infra-estrutura, com transporte deficiente, poucas oportunidades de trabalho e acesso precário a serviços de saúde e educação.

A criação do projeto previu a construção de 272 (duzentas e setenta e duas) unidades habitacionais compostas de quarenta e seis (46) Blocos Tipo A (quatro apartamentos de dois quartos) e onze (11) Blocos Tipo B (quatro apartamentos de dois quartos e quatro apartamentos de três quartos), Play Ground, Urbanização, Pavimentação e serviços de infra estrutura de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e estação de tratamento. Em um último laudo feito pela Habitafor, foram entregues 256 moradias até o final de 2012.

O conjunto se encontra atualmente abandonado pela Prefeitura de Fortaleza, ou seja, suas obras estão paralisadas, e a informação dada pela Habitafor é de que havia excedido o tempo de execução e vigência das obras juridicamente.

O lixo toma conta das ruas e restos de madeiras prevalecem entre os condomínios. Bem próximo onde deveriam estar os blocos de apartamentos que abrigariam as 16 famílias da segunda etapa do projeto se encontra uma nova ocupação denominada de “Arco-Íris”. É difícil distinguir onde começa o conjunto Jana Barroso e a ocupação “Arco Íris”, existe um emaranhado de casebres e casas de alvenaria, a população apenas reclama da situação e repete-se o problema da venda e troca dos imóveis.

O investimento foi de R\$ 8 milhões, provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e pela Ouvidoria-Geral da União (OGU) do Governo do Estado e contrapartida do município.



Figura 12 – Jana Barroso



Figura 13 – Jana Barroso

Projeto Casa e Renda

O Programa foi criado em março de 2007 e em julho do mesmo ano já haviam sido iniciadas as construções de 20 unidades habitacionais, e em outubro de 2010, as obras foram finalizadas e as moradias foram entregues. A população

beneficiada foi a que possuía mulheres como chefe de família, pertencentes ao bairro do Pici, localizado na SER-III.

O edital do programa previa a construção de 20 unidades comerciais e 20 unidades habitacionais multifamiliares, incluindo projetos arquitetônicos e urbanísticos; projetos de terraplanagem, pavimentação e drenagem; projetos complementares (elétrico, gás e incêndio, estrutura, hidrosanitário, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto e estação elevatória de esgoto), tudo em conformidade com os anexos deste edital.

Representou um investimento de R\$ 824.861,86 do Orçamento Geral da União (OGU).

Até o final de 2012, ainda encontrava-se pendente a conclusão de um centro comercial para as mulheres beneficiadas e o investimento em acompanhamento social.

Maravilha

O conjunto habitacional Maravilha foi projetado em 2007 e no ano seguinte iniciaram suas obras. Nele foram construídas 606 unidades habitacionais que beneficiaram a população das comunidades Nossa Senhora de Fátima e Planalto Universo, divididas entre os territórios das regionais II e IV. Todas as moradias prometidas foram entregues, porém o empreendimento também conta com um complexo esportivo concluído, uma creche em processo de finalização e a urbanização do canal também ainda em andamento. Primeiramente foram entregues 600 moradias, e só após dois anos da entrega que foram construídas as seis últimas.

O projeto foi desenvolvido com 19,9 milhões do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) e 6 milhões do Banco Nacional de Desenvolvimento Social (BNDES), totalizando um investimento de 25,9 milhões de reais.

Com área referente a 11.071 m², o Complexo Esportivo da Maravilha possui estrutura voltada a diversas atividades de esporte e lazer. Inclui quadra poliesportiva, campo de futebol de areia, pista de skate, vestiários, anfiteatro, duas praças, dois playgrounds, calçadão para cooper e aparelhos de ginástica. Assim como em grande parte dos projetos criados pela Habitafor, surgiram denúncias

sobre a comercialização de unidades habitacionais. Também foram identificados problemas como tráfico de drogas e exploração sexual no local.

A organização dos espaços e a funcionalidade das edificações são muito interessantes, pois fica claro que de maneira racional, conseguiram propiciar menores custos de construção e trouxeram uma grande qualidade na habitação. Em uma visita feita ao local, pôde-se confirmar a qualidade do projeto, apesar da pintura já um pouco desgastada, o que é natural.



Figura 14 – Maravilha (Antes)



Figura 15 – Maravilha (Depois)

Açude João Lopes

Primeiramente foram entregues oitenta moradias que fazem parte do Conjunto Maria José Gomes, que fica na Rua Dona Mendinha, Álvaro Weyne. As famílias beneficiadas viviam na área de risco do entorno do açude e na Travessa Continental, pertencentes à SER-I. Logo após a entrega dessas unidades habitacionais, o projeto de urbanização do João Lopes foi iniciado. O objetivo é beneficiar mais de 300 famílias com regularização fundiária e melhorias habitacionais.

Nos arredores do João Lopes, tanto as famílias do novo Conjunto quanto as de bairros próximos terão acesso ao Centro da Juventude (com mini-teatro fechado), pista de cooper, rampa de skate, quadra de areia, playground e equipamentos de ginástica. Já os moradores da área da Travessa Continental, que liga a praça Manoel Dias Macedo ao João Lopes, serão contemplados com lavanderia, Centro Social, playground, quadra de ginástica e ambiente para roda de capoeira.

O Projeto está em obras, e essa futura habitabilidade no Açude João Lopes melhorará a vida de famílias dos bairros Ellery, Monte Castelo, Carlito Pamplona e São Gerardo, que têm 50 anos de luta por moradia digna e urbanização.

Além das 80 unidades habitacionais que foram entregues, 170 famílias terão suas casas melhoradas. Todo o projeto é demandado pelo OP e conta com R\$ 6,7 milhões do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).



Figura 16 – Açude João Lopes.

Projeto Lagoa do Papicu

O Projeto foi criado em 2007 e tinha o objetivo de beneficiar 488 famílias que faziam parte da comunidade do Pau Fininho, que está localizado na SER-II, na rua Francisco Matos, s/n, Papicu. Até o final de 2012, a prefeitura havia entregado apenas 92 moradias.

Como parte do Projeto de Urbanização da Lagoa do Papicu, foi realizada a limpeza no manancial. O espelho d'água da lagoa está recuperado, foram colocados peixes no recurso hídrico e parte da vegetação foi revigorada. Além disso,

a urbanização do entorno da lagoa está iniciada. Parte da construção do novo calçadão está concluída e muro de contenção das águas já foi erguido.

A prefeitura garante que a ação deve ser finalizada em 2013, quando as 488 moradias prometidas serão entregues, além de 612 papéis da casa, 134 melhorias habitacionais e equipamentos comunitários terão sido entregues pela Política Habitacional do município. O Projeto de Urbanização da Lagoa do Papicu conta com R\$ 14 milhões do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e é demandada pelo OP.

A obra encontra-se atualmente paralisada devido a uma ocupação de moradores que não faziam parte da população beneficiada, e essa invasão prejudica completamente o andamento das construções. Essa situação acontece em quase todos os projetos que estão em fase de andamento.



Figura 17 – Lagoa do Papicu



Figura 18 – Lagoa do Papicu

Projeto Lagoa do Urubu

O Projeto foi criado em dezembro de 2007, porém suas construções iniciaram-se apenas no final do ano seguinte. Foram prometidas 188 unidades habitacionais e 65 melhorias em residências já existentes. Em março de 2010 foram entregues as primeiras 24 moradias, dois anos depois, após paralisação, 20 famílias foram beneficiadas, totalizando até o final de 2012, 44 habitações. Não foi realizada nenhuma melhoria no período em questão.

A população beneficiada faz parte da Comunidade do Santo Antônio da Floresta, na travessa Altener Almeida, Álvaro Weyne, pertencente ao bairro da Floresta, na SER-I.

Os trabalhos no local haviam sido interrompidos, pois a empresa responsável pelo projeto estava com o pagamento atrasado. O projeto buscava entregar as últimas quarenta e quatro (44) unidades da primeira etapa, para que fossem beneficiadas, nessa parte inicial, oitenta e oito (88) famílias, porém, as obras foram adiadas e a entrega se dará somente na próxima gestão. Outras pendências existentes são: a urbanização da lagoa, as conclusões do projeto de paisagismo e adequação urbana do entorno do Urubu.

As obras foram paralisadas após a entrega das últimas vinte (20) moradias. Foram investidos R\$ 12 milhões nesse projeto apoiado pelo PAC e que tem a participação de famílias pertencentes ao OP.



Figura 19 – Lagoa do Urubu (Antes)



Figura 20 – Lagoa do Papicu (Depois)

Projeto Marrocos

A prefeitura criou o programa em maio de 2006. Foram prometidas 147 unidades habitacionais, de aproximadamente 38m², foi garantido revestimento nas fachadas em outras 204 moradias e 117 unidades seriam elevadas até o novo nível da rua. Seria feito ainda a instalação de 15 kits sanitários, 95 ligações à rede de esgoto, pavimentação, urbanização e implantação da rede pública de energia.

A comunidade beneficiada pertence à comunidade do Marrocos, do Riacho Sangradouro e do Açude da Viúva, dos bairros Siqueira e Bom Jardim, que fazem parte da SER-V.

Do total de casas prometidas, apenas 72 foram entregues e foram realizadas apenas 49 melhorias habitacionais.

O investimento estava orçado em R\$ 6 milhões e o prazo de conclusão das obras era de nove meses. Porém, em uma conversa com funcionários da Habitafor, foi repetido diversas vezes o quão é perigosa essa área e foi dito que a partir do momento que a prefeitura comprava o material de construção necessário para as obras, a própria população ia nesses locais onde estavam o material e os roubavam, o que prejudicou o trabalho da construtora e não só atrasou o prazo de entrega das casas como também fez com que a Habitafor determinasse a paralisação das obras.



Figura 21 – Marrocos



Figura 22 - Marrocos



Figura 23 – Marrocos

Projeto Urucutuba

Da mesma forma do projeto Marrocos, sua criação foi em maio de 2006, porém suas obras iniciaram-se apenas no ano seguinte. As famílias beneficiadas

fazem parte dos bairros Vila Velha, Bom Jardim e demandas espontâneas, que fazem parte da SER-V.

A construtora foi contratada para a execução da construção de: 332 (trezentos e trinta e duas) unidades habitacionais multifamiliares; de um sistema de abastecimento de água; de um sistema de esgotamento sanitário; infraestrutura (terraplanagem, drenagem e pavimentação) e urbanização (construção de duas pontes, construção de dois galpões, playground e equipamentos de ginástica).

Das moradias prometidas, uma primeira parcela estava em fase de construção, quando, depois de a prefeitura ter gasto cerca de R\$ 680 (seiscentos e oitenta mil) em material de construção e compra do terreno, novamente a população não tomou conhecimento dos seguranças que a prefeitura disponibilizou para proteção do material e roubou tudo, determinando, desde então, a paralisação e um provável fim do projeto. Pois a própria Habitafor garante não ter mais condições de adentrar ao local, pois os moradores são extremamente mal-educados e apesar da necessidade de construir as moradias, o órgão da prefeitura praticamente desistiu das obras, devido à grande periculosidade do local.

O investimento estava orçado em R\$ 6 milhões, porém, como foi dito anteriormente, foi gasto apenas cerca de 10% desse valor.

Uma curiosidade infeliz desse programa em questão é que ele não chegou a entregar nenhuma unidade habitacional prometida, fazendo parte da minoria de projetos com essa característica.



Figura 24 – Urucutuba



Figura 25 - Urucutuba

Projeto Preurbis Cocó

O Projeto foi criado em 2007 com o objetivo de beneficiar as famílias pertencentes a comunidade da Boa Vista que vivem entre o Supermercado Makro e

o estádio Plácido Aderaldo Castelo, conhecido como Castelão, pertencente ao bairro Passaré, que faz parte da SER-VI.

Dentro do documento com as informações do projeto, foi possível detectar a promessa de uma implantação de um conjunto habitacional com 816 unidades residenciais e infra-estrutura respectiva – sistema viário, terraplanagem, pavimentação, urbanismo, paisagismo, redes públicas de água, esgoto e drenagem de águas pluviais, estações elevatórias e de tratamento de esgoto com destino final em área de abrangência da SER-VI.

Informações de funcionários da Habitafor garantem a existência de uma invasão feita por parte de moradores que não estavam na lista das famílias que seriam beneficiadas com as moradias. Sendo que as unidades habitacionais ainda estavam em fase de construção, aproximadamente 65% das obras estavam finalizadas quando houve a ocupação. Fato esse que prejudicou o andamento das obras, que se encontram paralisadas desde então.

A Habitafor garante às famílias que estavam cadastradas e estavam na lista para serem contempladas com as moradias, que será feito um despejo dessas pessoas que estão morando inadequadamente nas unidades que estavam em construção. Logo após serão finalizadas as construções das moradias e por fim serão entregues ao público alvo do projeto.

O Projeto está orçado em R\$ 34 milhões e foi investido até o final de 2012 cerca de R\$ 20 milhões.



Figura 26 – Preurbis Cocó



Figura 27 – Preurbis Cocó

Projeto Sabiá

O Projeto foi criado em 2007, suas construções iniciaram-se no início de 2010, porém as primeiras unidades habitacionais entregues foram apenas no ano de 2011.

No edital do Programa foi prometido: a construção de 72 unidades habitacionais compostas de 2 blocos tipo a2 com quatro apartamentos de 2 quartos, 4 blocos tipo b2 com quatro apartamentos de 2 quartos e quatro apartamentos de 3 quartos, 4 blocos tipo b3 com quatro apartamentos de 2 quartos, um apartamento de 2 quartos adaptado para deficiente físico – terreo, e três apartamentos de 3 quartos; centro comunitário; lixeira; rede coletora de esgoto; estação elevatória de esgoto; estação de tratamento de esgoto; rede de abastecimento de água; serviços preliminares, terraplanagem e urbanização.

A população beneficiada pelas moradias são as famílias de garis da Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF) e famílias do bairro Curió (SER-VI).

Até o final de 2012, foram entregues 56 unidades das 72 prometidas. 41 garis foram contemplados com as moradias e as outras 15 foram destinadas às famílias que moravam ao redor de onde o projeto foi construído. Suas obras encontram-se paralisadas e a Habitafor diz que foi excedido o tempo de execução e vigência das obras juridicamente.

As únicas despesas obrigatórias são as contas de água e luz, e os beneficiados obtiveram tarifas reduzidas disponibilizadas pela Companhia de Água e Esgoto do Ceará (Cagece) e pela Companhia Energética do Ceará (Coelce).

O conjunto Sabiá contou com R\$ 1.848.624,69 da Fonte 100 (recurso municipal).



Figura 28 – Sabiá



Figura 29 – Sabiá

Projeto São Cristóvão/ Campo Estrela/ Lagoa das Pedras

O Projeto foi criado em 2007 e beneficiaria parte da Famílias da área remanescente do conjunto São Cristóvão e do entorno da Lagoa das Pedras / Campo Estrela, do bairro do Jangurussu, pertencente a SER-VI.

O seu edital previa a construção de 440 novas unidades habitacionais na área de reassentamento; reforma (melhorias habitacionais) em 832 unidades habitacionais existentes na área do campo estrela/lagoa das pedras; reforma (melhorias habitacionais) em 633 unidades habitacionais existentes na área dos lotes remanescentes urbanizáveis do são cristóvão; urbanização e criação de equipamentos de lazer, esporte e mobiliário urbano nas áreas de intervenção (bancos de praça, mesas e bancos de jogos, lixeiras, equipamentos de ginástica, parques infantis, praça de eventos, campos de areia, alambrados, arquibancadas, píer para esportes náuticos, pista de bicicross, obstáculos para skate e patins, e passarela de circulação); Implantação do sistema de Saneamento Básico (rede coletora de esgoto e de abastecimento de água tratada), Drenagem e Terraplanagem de todas as áreas de intervenção; Ligação à Rede de Energia Elétrica de todas as unidades habitacionais; Limpeza e escavação da Lagoa das Pedras para retirada de entulho sedimentado; Pavimentação de ruas e avenidas nas áreas de intervenção; Arborização de passeios, canteiros, bosques e da área de preservação; Reestruturação da Feira do São Cristóvão.

Após tanta promessa, foram construídas apenas 19 unidades habitacionais na comunidade Campo Estrela e, nenhuma melhoria residencial foi feita, sendo que 487 melhorias estavam em fase de andamento no final de 2012.

O programa tinha um orçamento de R\$ 27 milhões e apenas 16% desse valor foi utilizado até o final do período em estudo.

3.3 OBRAS EM ANDAMENTO

Maria Tomásia

O maior e melhor programa da gestão da Luizianne. Nele foram construídas o maior número de moradias. O Projeto foi criado em 2006, porém apenas em 2009 iniciaram-se as obras. Foram beneficiadas 1126 famílias de abrigos

públicos, demandas espontâneas e das comunidades Zeza e Cazumba, até então considerada inimigas, porém com a criação do projeto, ambas passaram a morar juntas e buscando se unir até os dias atuais. Estão sendo realizadas ainda 346 melhorias habitacionais (154 Zeza; 192 Cazumba).

Pessoas sem cadastro no Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), precisamente 57 famílias, estão sendo alvo de processo de retomada de posse na justiça, pois elas invadiram as casas.

Foram detectados alguns problemas em um último relatório feito pela Habitafor: descontinuidade das obras, ausência de serviços sociais e deterioração de equipamentos. Além da necessidade de concluir ações prometidas: ainda é necessária a requalificação das habitações em algumas moradias da Vila Cazumba, é preciso urbanizar a lagoa e construir equipamentos de lazer.

No Projeto foram investidos cerca de 34 milhões de reais. Parte dessa verba saiu dos cofres do município e o restante foi proveniente dos recursos do Governo Federal, através do Ministério das Cidades.



Figura 30 – Maria Tomásia



Figura 31 – Maria Tomásia

Projeto Rosalina

O Programa Rosalina foi criado em 2006 e suas obras objetivavam beneficiar a população da comunidade da Rosalina, residente do bairro Parque Dois Irmãos, pertencente a SER-VI.

Somente em 2011 suas primeiras unidades habitacionais foram entregues. Um total de 412 famílias receberam suas tão sonhadas casas. O projeto está dividido em duas licitações, a primeira que conseguiu beneficiar as primeiras famílias foi rescindida, já a segunda foi criada pouco tempo depois da rescisão e está dando continuidade ao projeto. O Projeto ficou parado por 02 anos, mas segue com obras reestabelecidas desde o ano passado.

A previsão era de entregar de mais 452 unidades habitacionais, sendo 107 casas e 345 apartamentos. O plano de trabalho se encontra atrasado e um dos blocos em processo de construção está com serviços de construção parados.

O projeto beneficiará no total 1.824 famílias com unidades habitacionais. E conta com um orçamento total de R\$ 33 milhões do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDES), da Caixa Econômica Federal e do município. Pouco mais de 27% desse valor foi utilizado até o final de 2012.



Figura 32 – Rosalina



Figura 33 – Rosalina

Projeto Vila do Mar

O Projeto está dividido em quatro partes. A primeira já foi entregue, a Prefeitura de Fortaleza removeu um total de 264 famílias, cerca de 1.320 pessoas, da área de risco do Cristo Redentor para o primeiro conjunto habitacional do Projeto Vila do Mar, localizado no bairro Floresta. A remoção teve parceria da Guarda Municipal, Defesa Civil e SER I. Com a retirada dos moradores, mais uma das seis

áreas de risco do Pirambu foi erradicada. Até agora, duas dessas áreas foram retiradas do litoral oeste de Fortaleza.

As outras três partes do projeto estão em fase de andamento. O segundo pretende beneficiar 84 famílias e estará localizado no bairro da Barra do Ceará, o terceiro construirá 768 unidades habitacionais e se localizará no bairro Floresta, já o quarto que também beneficiará a comunidade do bairro Floresta tem a pretensão de contemplar 318 famílias.

As unidades habitacionais entregues pela primeira fase do projeto, têm dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e varanda, com cerca de 49m² de área. Para as pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção, foram construídos apartamentos adaptados com portas mais largas, pia inox na cozinha e banheiros maiores com barra de apoio, lavatório rebaixado e vaso sanitário especial.

O conjunto disporá de uma área comum que beneficiará todas as pessoas pertencentes as quatro fases do projeto. Essa área oferece estacionamentos, praças, salão multifuncional, quadra esportiva, campo de futebol, mesa de jogos, brinquedos e unidades comerciais.

Além das obras de urbanização e construção dos conjuntos residenciais, o Projeto realizará melhorias habitacionais e 7.010 ações de regularização fundiária.

O projeto foi aprovado no Orçamento Participativo. O investimento previsto é da ordem de R\$ 142 milhões, sendo R\$ 92 milhões do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), R\$ 20 milhões do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e R\$ 30 milhões de uma parceria com o Governo do Estado de Ceará.



Figura 34 – Vila do Mar



Figura 35 – Vila do Mar

3.4 Comparativo entre a produção habitacional da gestão de Luizianne Lins com ex-Prefeitos desde 1987.

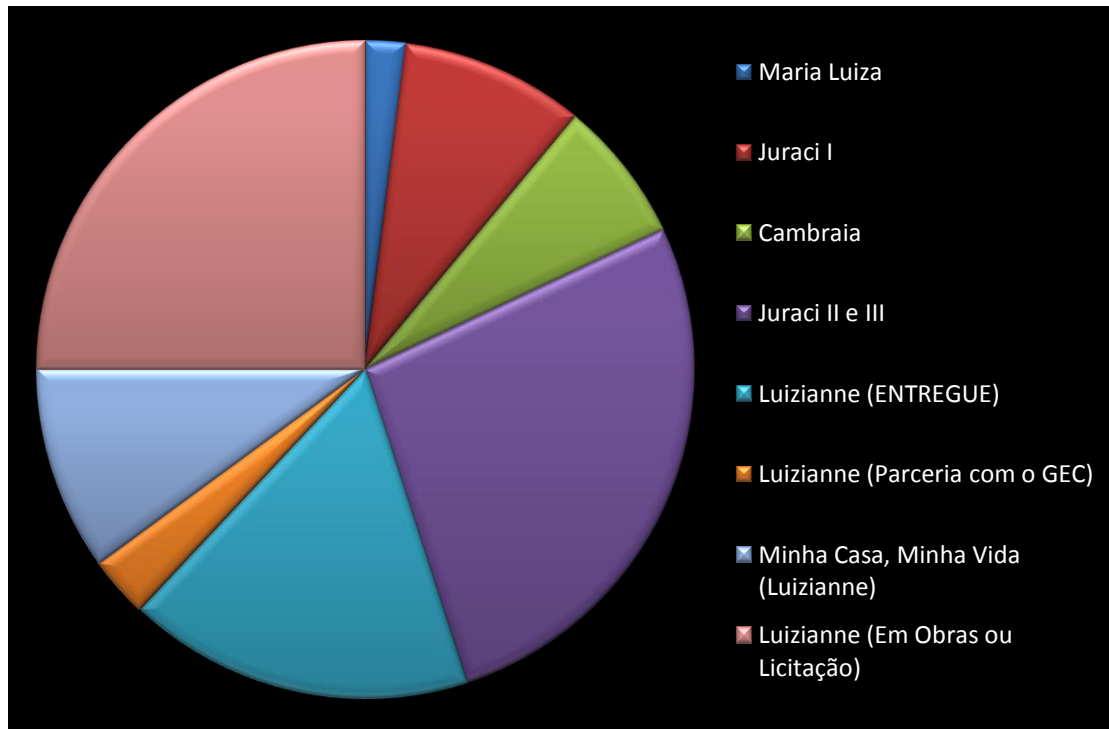


Figura 36 – Quadro Comparativo percentual de Produção Habitacional de 1987 a 2012.

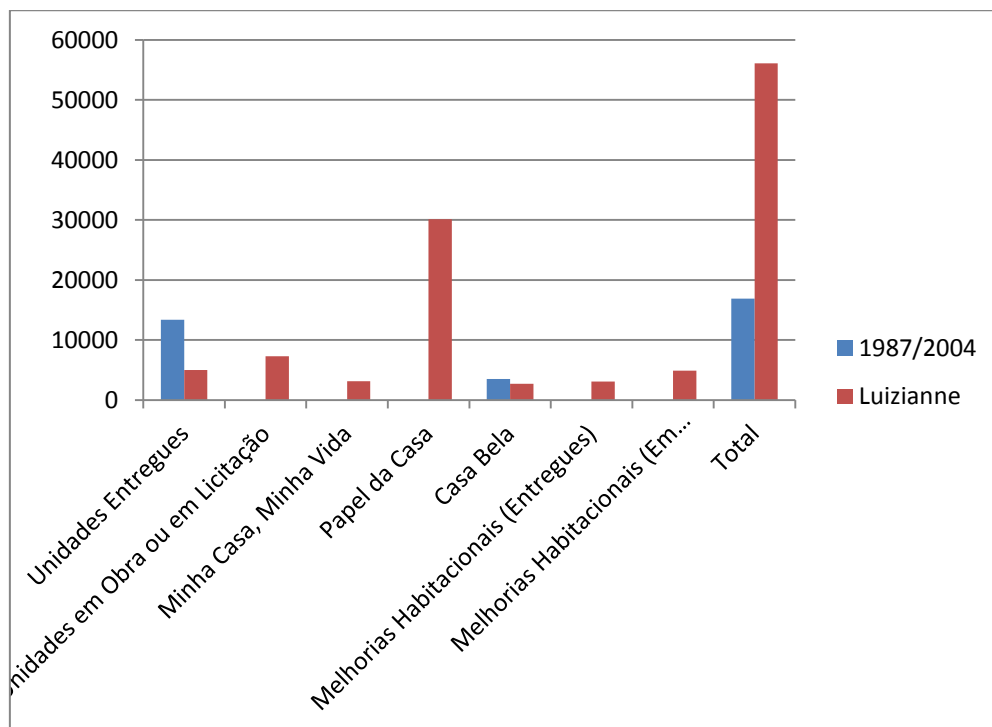


Tabela 1 – Tabela com um comparativo numérico de produção Habitacional de 1987 a 2012.

Com o auxílio da figura 35 e da tabela 1 mostradas anteriormente, pode-se afirmar claramente a extensa participação da ex-prefeita Luizianne Lins nas melhorias do Setor Habitacional do município de Fortaleza, principalmente comparando-se aos Prefeitos que já passaram pela prefeitura da capital cearense, desde 1987.

Vale ressaltar que o Prefeito Juraci Magalhães, em seus três mandatos, também conseguiu beneficiar inúmeras famílias com a criação de suas unidades habitacionais. A participação de Maria Luiza foi bem simplória, pois pouco mais de 2% das moradias foram construídas em seu mandato.

A participação do Programa Minha Casa, Minha Vida, do governo Federal também tem sua grande importância, pois mais de 3 mil famílias já foram beneficiadas pelo projeto. São pessoas que moravam em áreas de risco e hoje estão nos residenciais criados pelo projeto.

Um estudo atual realizado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza mostrou que o déficit habitacional da capital cearense, até o final de 2012, chegava a aproximadamente 75 mil famílias, valor bem inferior ao deixado pelo ex-prefeito Juraci Magalhães no final de 2004, 170 mil famílias.

4. Tabela Estatística de avaliação da porcentagem de conclusão das obras

Projeto	Porcentagem
Açude João Lopes	88,59%
Anita Garibaldi (ex-Travessa Oical)	100,00%
Autran Nunes	100,00%
Bárbara de Alencar I (ex-Planalto Pici II)	77,62%
Bárbara de Alencar II (Curió)	24,79%
Casa e Renda	90,00%
Jana Barroso (ex-Expedicionários II)	95,29%
Lagoa da Zeza e Vila Cazumba (1a. Licitação)	97,00%
Lagoa da Zeza e Vila Cazumba (2a. Licitação)	33,73%
Lagoa do Papicu	59,91%
Lagoa do Urubu	48,73%
Maravilha (1ª licitação)	99,90%
Maravilha (2a. Licitação)	74,71%
Marrocos	41,89%
Planalto Pici I (80 unidades)	100,00%
Rosa Luxemburgo (ex-Paupina) - 1a. Licitação	100,00%
Rosa Luxemburgo (ex-Paupina) - 2a. Licitação	100,00%
Rosa Luxemburgo (3a. Licitação)	100,00%
Rosalina (1a. Licitação)	27,21%
Rosalina (2a. Licitação)	4,17%
Sabiá	88,72%
São Cristóvão (Lotes remanescentes + Reassentamento)/ CE	13,81%
SC/ Campo Estrela	16,13%
Socorro Abreu (ex-Dunas das Goiabeiras - 1a. licitação)	100,00%
Urucutuba (Sítio Tatu Mundé)	10,12%
Vila do Mar - terreno 01	100,00%
Vila do Mar - terreno 02	70,00%
Vila do Mar - terreno 03	46,46%
Vila do Mar - terreno 04	3,60%
Vila do Mar – urbanização	70,46%
Vila do Mar - Melhorias Habitacionais	0,00%
Preurbis – cocó	65,35%

Tabela 2 – Porcentagem de conclusão dos projetos habitacionais.

O gráfico a seguir representa o percentual de conclusão das obras dos projetos habitacionais em forma de colunas.

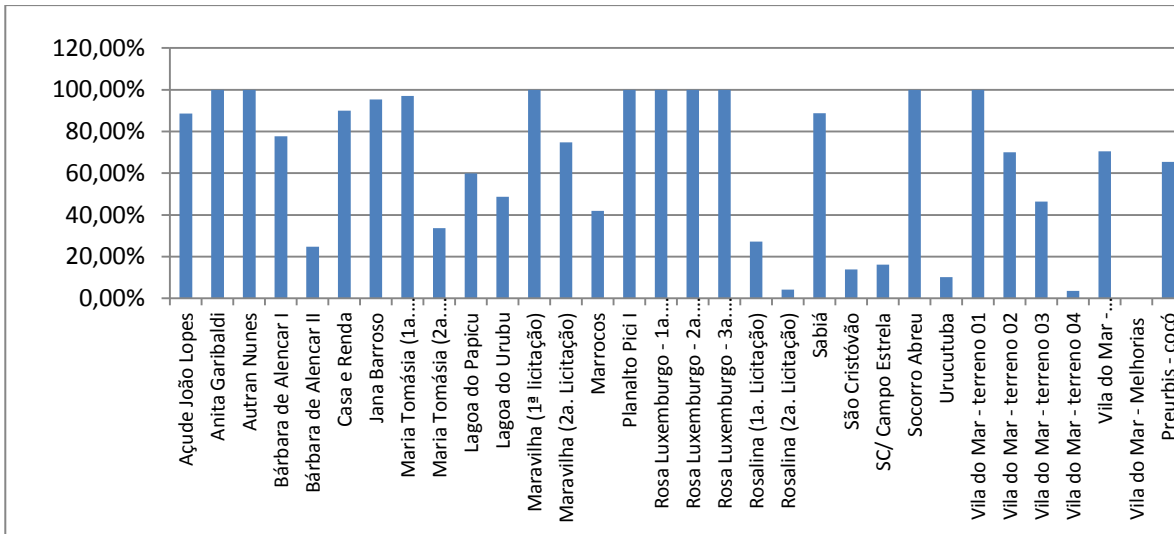


Figura 37 – Porcentagem de conclusão das obras.

Média	64,01%
Mediana	72,59%
Desvio-Padrão	0,358705

Tabela 3 – Representa os valores estatísticos relacionados a porcentagem de conclusão das obras.

O valor da média é 64,01%, portanto podemos afirmar que em média, os projetos tendem a chegarem à fase de pouco mais de 60% de finalização de suas obras. Conseqüentemente, nem toda a população que fazia parte do público alvo será atendida pelos programas do município, porém, vale ressaltar que o resultado nos leva a crer que mais da metade das famílias recebe seu benefício da casa própria.

Como sabemos que a mediana é 72,59% e que ela representa o valor que divide ao meio as observações. Podemos perceber que a grande maioria dos valores se aproxima desse valor em estudo.

Sabendo que quando o valor do desvio-padrão for baixo, no caso em questão é 0,358705, os valores tendem a se aproximar da média, podemos afirmar claramente que os valores das porcentagens de conclusões dos programas se aproximam da média 64,01%.

5. Conclusão

Este estudo explicitou os programas e projetos relacionados aos setores de habitação criados pela Prefeitura Municipal de Fortaleza. Foi realizada uma breve descrição da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza- Habitafor. Vimos que o déficit habitacional, apesar de ainda ser um grave problema que afeta mais de 75 mil famílias em toda a cidade, vem diminuindo desde 1987, com as obras dos prefeitos Maria Luiza, Juraci em seus três mandatos e principalmente pelas obras da prefeita Luizianne Lins.

Foram analisadas todas as obras criadas pela prefeitura no período de 2005 a 2012. Dos 21 programas criados, apenas 5 chegaram aos 100% concluído. 13 projetos encontram-se paralisados ou ocupados. A paralisação pode ser ocasionada pela falta do repasse da verba destinada às construtoras responsáveis pela construção das moradias, assim como a ocupação é detectada quando famílias consideradas “sem-teto”, ou populações que não faziam parte da lista dos beneficiados pelos programas, invadem as construções das unidades habitacionais mesmo elas ainda não estando aptas a serem entregues, ocasionando assim, um vazio habitacional e, obrigando a prefeitura a despejar esses moradores. Acontecendo isso, as obras obrigatoriamente ficam paralisadas, como vimos em vários programas e, em alguns casos, como o do Projeto Urucutuba, as obras paralisaram definitivamente.

Outro tópico interessante é o relacionado à venda e aluguel das casas. Algumas famílias recebem suas moradias, passam pouco tempo na residência e procuram vendê-la ou alugá-la para conseguirem uma determinada quantia em dinheiro para depois voltarem a morar nas áreas de risco novamente, buscando ser beneficiados outras vezes. Porém, a prefeitura criou o Programa “Não troco minha casa por nada” que vem dando uma nova atenção aos moradores que receberam suas moradias. Lembrando que a partir de 2012, foi criada uma Lei Municipal que proíbe a comercialização dos imóveis provenientes da Habitafor e faz com que as famílias que alugaram ou venderam suas casas nunca mais possam vir a ser beneficiadas novamente por nenhum tipo de programa municipal ou do governo federal.

A porcentagem de conclusão dos programas, em média, é de 64, 01 %. O que nos mostra que pouco mais de 35% do total de cada programa não chega a ser finalizado.

O objetivo maior é zerar o déficit habitacional, não só de Fortaleza como também de todo o país. O repasse de recursos deve aumentar e a fiscalização do uso de verbas deve melhorar, com firme atuação do Tribunal de Contas da União (TCU). Uma fraqueza institucional se faz presente, em que o agente operador e econômico dos recursos do FGTS – principal braço financeiro dos programas habitacionais –, a Caixa Econômica Federal, é vinculada ao Ministério da Fazenda, sendo que é o Ministério das Cidades o responsável pela coordenação e formulação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Apesar disso, a própria criação do Ministério das Cidades, juntamente com a efetivação e funcionamento da Habitafor são um grande avanço, já que ocupam um vazio institucional e resgatam para si a coordenação política e técnica das questões urbanas. O Ministério das cidades e a Habitafor pretendem zerar o déficit habitacional até o ano de 2023.

Acredito que não seria um sonho dizer que a Prefeitura tem condições de zerar o déficit habitacional, pois existem espaços físicos suficientes, mão de obra disponível, o que falta são apenas os recursos, porém, tudo isso depende apenas da atuação conjunta do prefeito e da Habitafor, que têm a responsabilidade de criar, fiscalizar e captar recursos para a realização das obras.

REFERÊNCIAS

Nascimento, Denise Morado. Braga, Raquel Carvalho de Queiroz. Revista de pesquisa em Arquitetura e Urbanismo. Artigos e Ensaios. **Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida?** Minas Gerais, 2009.

Diário do Nordeste, 01 de novembro de 2011, Caderno Cidade, Editora Verdes Mares. **Luizianne Lins assina ordem para construção do Parque do Rio Cocó.** Disponível em: <diariodonordeste.globo.com/noticia.asp?codigo=329415&modulo=966>. Acesso em: <04 de janeiro de 2013>.

Borges, Andreia S.B.- **Dos Labirintos Da Maravilha Ao Sonho Da Casa Propria:** Uma análise de “táticas” e “estratégias” na Política de Habitação de Interesse Social em Fortaleza. Fortaleza, 2012.

Santos, Jaime Melanias dos - **O Direito À Moradia E A Função Social Da Propriedade Urbana.** São Paulo, 2009.

Barbosa, Anna Emília Maciel - **Questão Da Habitação: Territórios, Poder E Sujeitos Sociais No Conjunto Vila Velha, Fortaleza, CEARÁ.** Fortaleza, 2009.

Vasconcelos, José Romeu de. Júnior, José Oswaldo Cândido. **O Problema Habitacional no Brasil: Déficit, Financiamento e Perspectivas.** Brasília, 1996.

Prefeitura Municipal de Fortaleza - Habitafor. 17 de julho de 2008. **Oitenta famílias recebem moradias hoje.** Disponível em: <http://portalantigo.fortaleza.ce.gov.br/habitafor/index.php?option=com_content&task=view&id=8734>. Acesso em: <05 de janeiro de 2013>.

Pimentel, José. 03 de novembro de 2012. **Fortaleza: Famílias da Lagoa do Papicu deixam área de risco.** Disponível em: <<http://josepimentel.com.br/fortaleza-fam%C3%ADlias-da-lagoa-do-papicu-deixam-%C3%A1rea-de-risco>>. Acesso em: <05 de janeiro de 2013>.

Portal Verdes Mares. Dossiê. 22 de maio de 2006. **Bom Jardim será beneficiado com construção de conjuntos habitacionais.** Disponível em: http://verdesmares.globo.com/plantao_vmreporter/imprimir.asp?codigo=176129. Acesso em: <07 de janeiro de 2013>.

Gomes, Eliana. 14 de janeiro de 2013. **Nota da Habitafor sobre o Projeto Rosalina.** Disponível em: <<http://elianagomes.com.br/2013/01/nota-da-habitafor-sobre-o-projeto-rosalina/>>. Acesso em: <18 de janeiro de 2013>.

Gomes, Eliana. 22 de janeiro de 2013. **Habitafor assegura entrega de 44 unidades habitacionais na Lagoa do Urubu.** Disponível em: <<http://elianagomes.com.br/2013/01/habitafor-assegura-entrega-de-44-unidades-habitacionais-na-lagoa-do-urubu/>>. Acesso em: <31 de janeiro de 2013>.

Augusto, Luciano. Ceará Agora. **Habitafor presta contas do Orçamento Participativo da Regional V.** Disponível em: < <http://www.cearaagora.com.br/noticias/cidade/habitafor-presta-contas-do-orcamento-participativo-da-regional-v>>. Acesso em: <26 de janeiro de 2013>.

Sampaio, Guilherme. 03 de fevereiro de 2011. **Mais de 16 mil pessoas foram transferidas de áreas de risco para conjuntos habitacionais.** Disponível em: < <http://www.guilhermesampaio.com.br/wordpress/mais-de-16-mil-pessoas-foram-transferidas-de-areas-de-risco-para-conjuntos-habitacionais/>>. Acesso em: <02 de fevereiro de 2013>.

Partido dos Trabalhadores. 03 de outubro de 2011. **1o Conjunto habitacional do Projeto Vila do Mar entregue.** Disponível em: < <http://www.ptfortaleza.org.br/noticias/1o-conjunto-habitacional-do-projeto-vila-do-mar-entregue/>>. Acesso em: < 4 de dezembro de 2012>.

Jornal O Estado. 08 de Fevereiro de 2013. Seção Cotidiano. **Mais de mil famílias esperam desocupação.** Disponível em: < <http://www.oestadoce.com.br/noticia/mais-de-mil-familias-esperam-desocupacao>>. Acesso em: < 11 de fevereiro de 2013>.

Souza, Herbert de. 25 de abril de 2007. **Serão R\$ 13,7 milhões em obras no Marrocos e Urucutuba.** Disponível em: < <http://sispub.oktiva.com.br/oktiva.net/1029/nota/45633/>>. Acesso em: < 06 de janeiro de 2013>.

Prefeitura de Fortaleza – Habitafor. 2011. **Ações em Execução.** Disponível em: < <http://www.fortaleza.ce.gov.br/habitafor/acoes-em-execucao>>. Acesso em: < Janeiro de 2013.

Araujo, Vaneza Ferreira. **Das Favelas aos Conjuntos Habitacionais. Salvador, 2011.** Disponível em: < http://www.xiconlab.eventos.dype.com.br/resources/anais/3/1308085062_ARQUIVO_dasfavelasaosConjuntosHabitacionais.pdf> . Acesso em: < 02 de janeiro de 2013.

Prefeitura de Fortaleza – Habitafor. 12 de dezembro de 2008. **Novo habitacional reduz mais 04 áreas de risco.** Disponível em: < <http://prefeitura-fortaleza-ce.jusbrasil.com.br/politica/388763/novo-habitacional-reduz-mais-04-areas-de-risco>>. Acesso em: 22 de dezembro de 2012.

Jornal Diário do Nordeste. Caderno Cidade.26 de janeiro de 2012. **Mais de duas mil pessoas ocupam terreno no bairro Itaperi.** Disponível em: < <http://diariodonordeste.globo.com/noticia.asp?codigo=334016&modulo=966>> . Acesso em: < 06 de janeiro de 2013.

Jornal Diário do Nordeste. Caderno Cidade. 27 de abril de 2008. **Casas de programas habitacionais à venda em Fortaleza.** Disponível em: < <http://www.meionorte.com/noticias/geral/casas-de-programas-habitacionais-a-venda-em-fortaleza-46351.html>>. Acesso em: < 13 de janeiro de 2013>.

Portal Vermelho. Seção América Latina. 19 de julho de 2008. **Primeira etapa do Projeto Rosalina está sendo concluída.** Disponível em: <http://www.vermelho.org.br/noticia.php?id_noticia=38092&id_secao=7>. Acesso em: < 19 de janeiro de 2013>.