Política Habitacional do Distrito Federal

Nova Política Habitacional para o DF

Habita Brasília

CODHAB

SECRETARIA DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

TERRACAP
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Breve Contextualização

Público Alvo

Demanda habitacional
160 mil famílias.

CODHAB
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

DÉFICIT HABITACIONAL

110 mil famílias.

Precariedade

Coabitação

Adensamento excessivo imóveis locados (3sm)

Ônus Excessivo em Aluguel (3 SM)

INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

110 mil famílias.

Infraestrutura

Domicílios sem banheiro

Adensamento excessivo (próprios)

Cobertura inadequada

Inadequação Fundiária

Demanda + Inadequação + Déficit = **380 mil famílias - +/- 1,25 milhões de pessoas**

Marco legal da construção da Política Habitacional

Política habitacional – Legislação Distrital

Lei Nº 3.877 de 26 de junho de 2006.

- Prevê que as ações do governo orientadas para atendimento prioritário às comunidades de mais baixa renda e em áreas com maior oferta de empregos.

- Recorte de renda de até 12 Salários Mínimos (R$ 10.560,00)

- Distribuição entre interesses de entidades, a sociedade atendimento prioritário (40% / 40% / 20%).

Desafios ao Distrito Federal

Percentis (%)	Renda Brasil (R$)	Renda Distrito Federal (R$)	Variação
5	434	**724**	67%
10	724	**1.000**	38%
20	995	**1.500**	51%
30	1.380	**2.000**	45%
40	1.624	**2.500**	54%
50	2.000	**3.200**	60%
60	2.500	**4.300**	72%
70	3.100	**6.000**	94%
80	4.095	**9.098**	122%
90	6.200	15.300	147%
95	9.200	21.200	130%
99	20.000	36.000	80%

SM	(R$)
1	880
2	1.760
3	2.640
5	4.400
10	8.800
12	10.560

- 30% da população no DF se enquadraria na Faixa 1 do MCMV.
- 80% da população no DF se enquadra como baixa renda pela legislação distrital.

HABITA BRASÍLIA – Alguns desafios

- Necessidade de construção de um banco de terras pela CODHAB.
- Integração entre os cadastros da política de regularização e habitacional.
- Ampliação da oferta de unidades habitacionais em outras modalidades.
- Saneamento do cadastro geral da CODHAB .
- Criação de alternativas à produção pelo MCMV.
- Necessidade de aporte ao Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social, de forma a ampliar sua atuação no processo de produção habitacional no Distrito Federal.

Indicadores e Demanda Habitacional

Indicadores da Política Habitacional

DÉFICIT HABITACIONAL

Precariedade

Coabitação

Adensamento excessivo imóveis locados (3 SM)

Ônus Excessivo em Aluguel (3 SM)

INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

Infraestrutura

Domicílios sem banheiro

Adensamento excessivo (próprios)

Cobertura inadequada

Inadequação Fundiária

Componentes do Déficit Habitacional

- **Domicílios Precários -** domicílios improvisados e rústicos, aqueles onde as paredes não são de madeiras aparelhadas ou alvenaria;

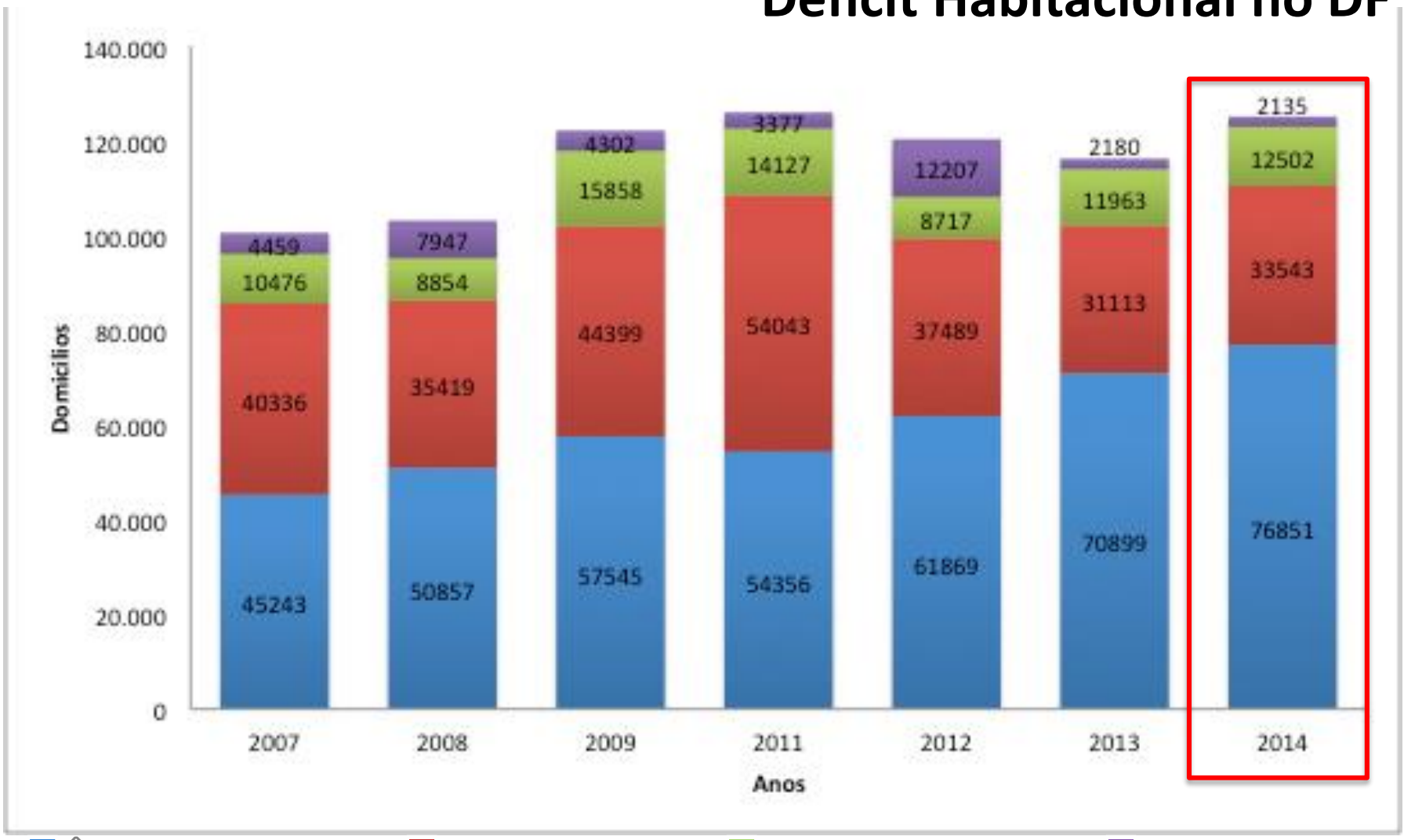
- **Coabitação Familiar -** famílias conviventes no mesmo domicílio, tendo uma delas intenção de constituir um domicílio exclusivo;

- **Ônus Excessivo com Aluguel –** domicílios urbano alugados comprometendo acima de 30% da renda familiar; e

- **Adensamento Excessivo -** mais de 4 pessoas utilizando o mesmo cômodo para dormitório em domicílios alugados.

Fonte: Fundação João Pinheiro 2013

Déficit Habitacional no DF

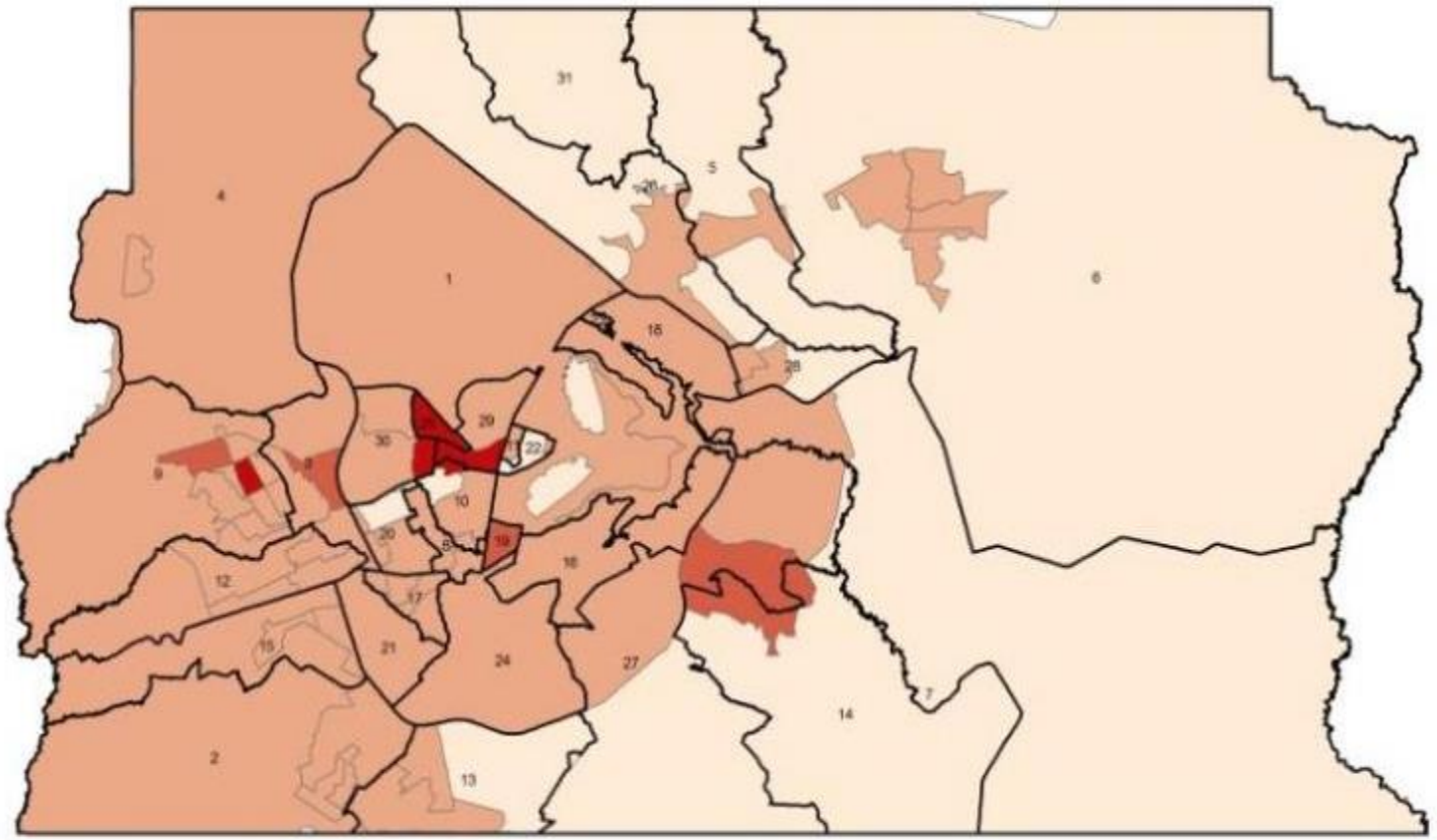


Fonte: Fundação João Pinheiro (2015). IBGE (2015).

Valores de 2014 elaboração dos autores.

Localização dos domicílios em Déficit Habitacional

Domicílios em coabitação sobre o total de domicílios (%)



Fonte: Censo 2010 localizando espacialmente por meio do ArqGis às áreas de ponderação

BRASILIA_area_de_ponderacao

% Coabitacao/total de domicilios

- 1% - 5%
- 6% - 10%
- 11% - 15%
- 16% - 18%

Regiões Administrativas (RAs)

1 - PLANO PILOTO
2 - GAMA
3 - TAGUATINGA
4 - BRAZLANDIA
5 - SOBRADINHO
6 - PLANALTINA
7 - PARANOA
8 - NUCLEO BANDEIRANTE
9 - CEILANDIA
10 - GUARA
11 - CRUZEIRO
12 - SAMAMBAIA
13 - SANTA MARIA
14 - SAO SEBASTIAO
15 - RECANTO DAS EMAS
16 - LAGO SUL
17 - RIACHO FUNDO
18 - LAGO NORTE
19 - CANDANGOLANDIA
20 - AGUAS CLARAS
21 - RIACHO FUNDO II
22 - SUDOESTE/OCTOGONAL
23 - VARJAO
24 - PARK WAY
25 - SCIA
26 - SOBRADINHO II
27 - JARDIM BOTANICO
28 - ITAPOA
29 - SIA
30 - VICENTE PIRES
31 - FERCAL

N

0 7,5 15 Km

Domicílios em ônus sobre o total de domicílios (%)

Fonte: Censo 2010 localizando espacialmente por meio do ArqGis às áreas de ponderação

BRASILIA_area_de_ponderacao

% onus excessivo/total de domicilios

- 0% - 5%
- 5,5% - 10%
- 10,4% - 13,1%

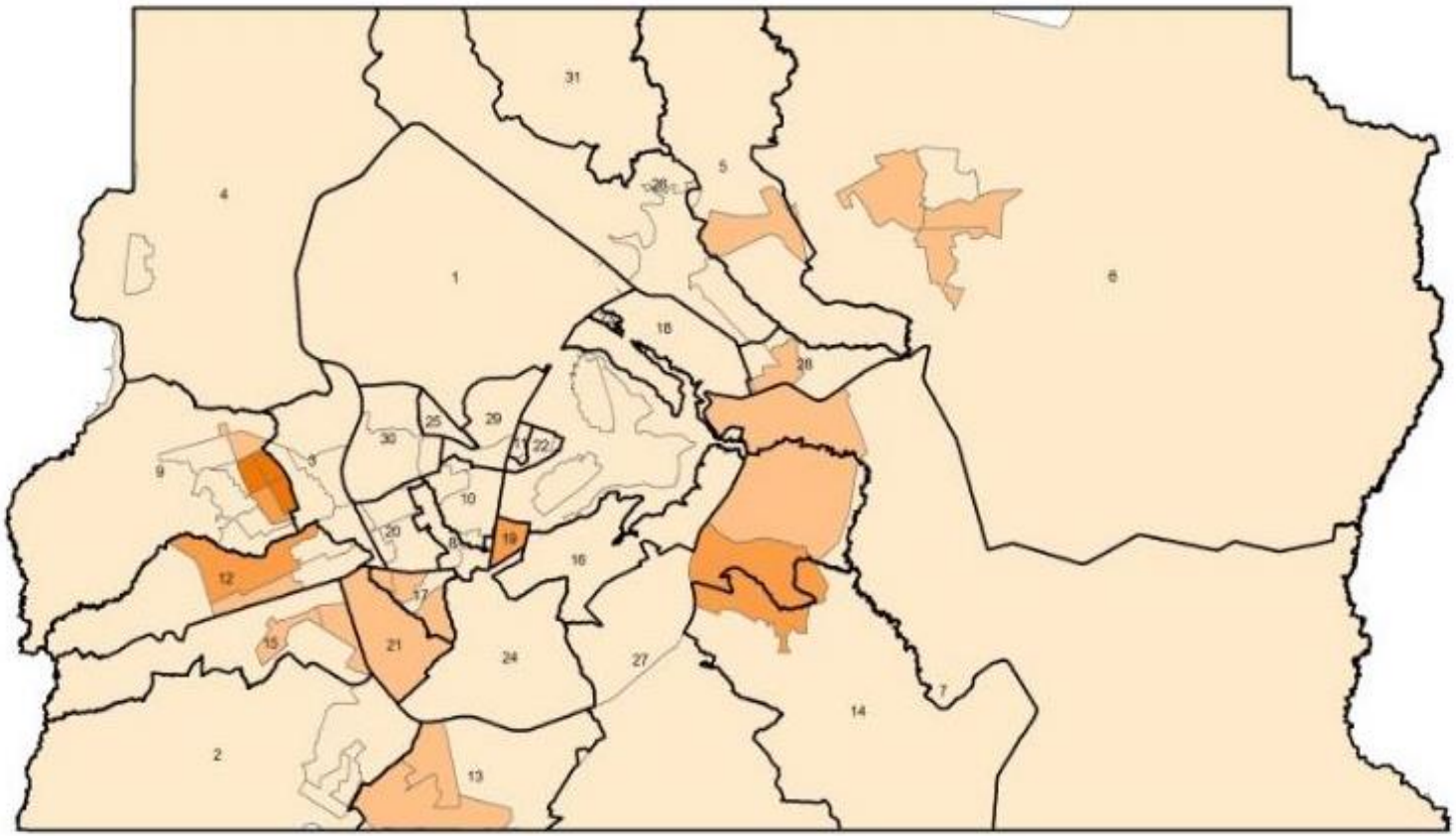
Regiões Administrativas (RAs)

1 - PLANO PILOTO
2 - GAMA
3 - TAGUATINGA
4 - BRAZLANDIA
5 - SOBRADINHO
6 - PLANALTINA
7 - PARANOA
8 - NUCLEO BANDEIRANTE
9 - CEILANDIA
10 - GUARA
11 - CRUZEIRO
12 - SAMAMBAIA
13 - SANTA MARIA
14 - SAO SEBASTIAO
15 - RECANTO DAS EMAS
16 - LAGO SUL
17 - RIACHO FUNDO
18 - LAGO NORTE
19 - CANDANGOLANDIA
20 - AGUAS CLARAS
21 - RIACHO FUNDO II
22 - SUDOESTE/OCTOGONAL
23 - VARJAO
24 - PARK WAY
25 - SCIA
26 - SOBRADINHO II
27 - JARDIM BOTANICO
28 - ITAPOA
29 - SIA
30 - VICENTE PIRES
31 - FERCAL

N

0 7,5 15 Km

Domicílios em adensamento excessivo sobre o total de domicílios (%)



Fonte: Censo 2010 localizando espacialmente por meio do ArqGis às áreas de ponderação

BRASILIA_area_de_ponderacao

%Aden_Tdom

- 0% - 2%
- 2,1% - 3%
- 3,1% - 4%
- 4,1% - 5,3%

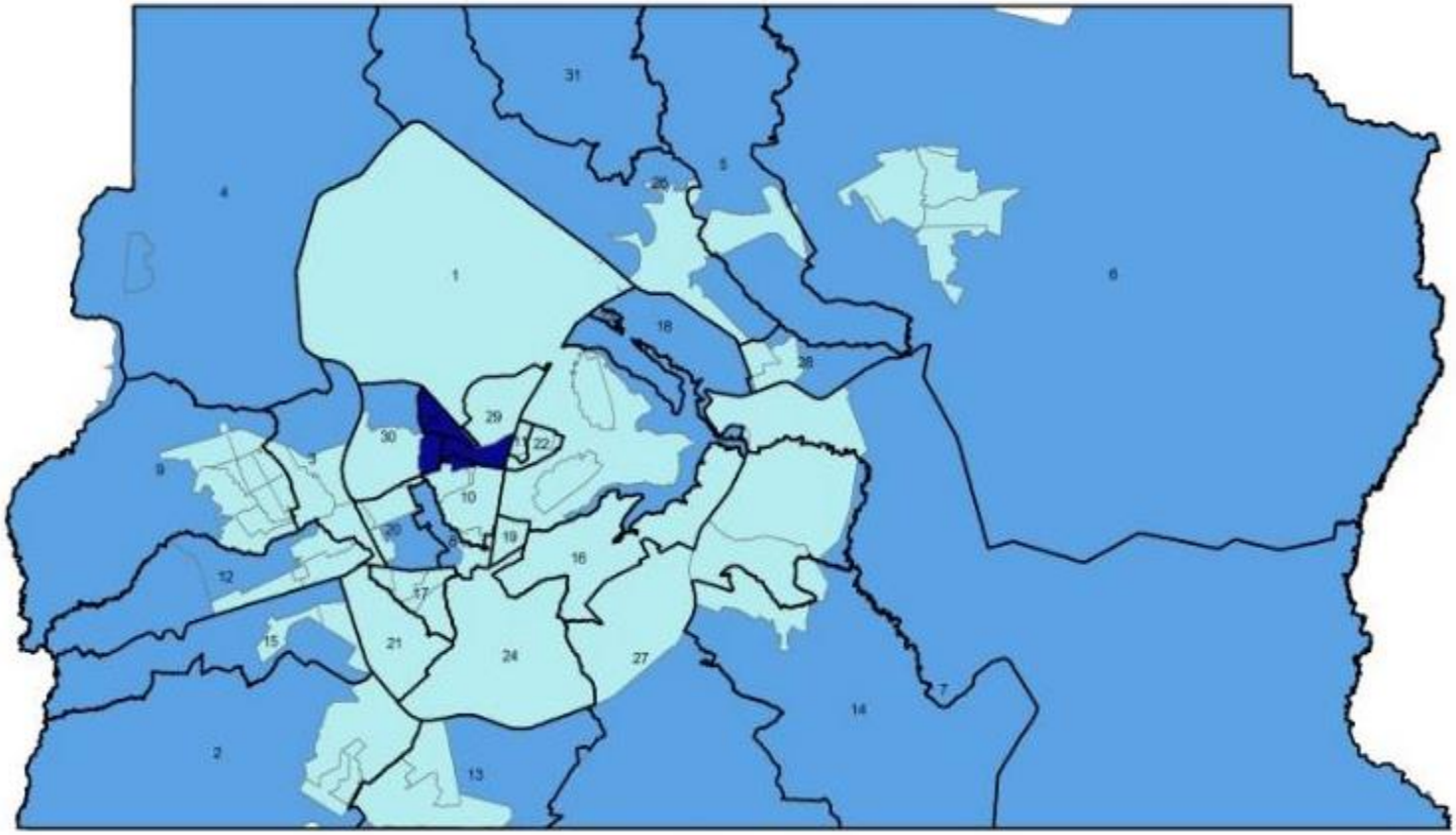
Regiões Administrativas (RAs)

1 - PLANO PILOTO
2 - GAMA
3 - TAGUATINGA
4 - BRAZLANDIA
5 - SOBRADINHO
6 - PLANALTINA
7 - PARANOA
8 - NUCLEO BANDEIRANTE
9 - CEILANDIA
10 - GUARA
11 - CRUZEIRO
12 - SAMAMBAIA
13 - SANTA MARIA
14 - SAO SEBASTIAO
15 - RECANTO DAS EMAS
16 - LAGO SUL
17 - RIACHO FUNDO
18 - LAGO NORTE
19 - CANDANGOLANDIA
20 - AGUAS CLARAS
21 - RIACHO FUNDO II
22 - SUDOESTE/OCTOGONAL
23 - VARJAO
24 - PARK WAY
25 - SCIA
26 - SOBRADINHO II
27 - JARDIM BOTANICO
28 - ITAPOA
29 - SIA
30 - VICENTE PIRES
31 - FERCAL

N

0 7,5 15 Km

Domicílios em precariedade sobre o total de domicílios (%)



Fonte: Censo 2010 localizando espacialmente por meio do ArqGis às áreas de ponderação

BRASILIA_area_de_ponderacao

% precários/total de domicilios

- 0% - 2,5%
- 2,6% - 5%
- 5,1% - 7,5%
- 7,6% - 8,7%

Regiões Administrativas (RAs)

1 - PLANO PILOTO
2 - GAMA
3 - TAGUATINGA
4 - BRAZLANDIA
5 - SOBRADINHO
6 - PLANALTINA
7 - PARANOA
8 - NUCLEO BANDEIRANTE
9 - CEILANDIA
10 - GUARA
11 - CRUZEIRO
12 - SAMAMBAIA
13 - SANTA MARIA
14 - SAO SEBASTIAO
15 - RECANTO DAS EMAS
16 - LAGO SUL
17 - RIACHO FUNDO
18 - LAGO NORTE
19 - CANDANGOLANDIA
20 - AGUAS CLARAS
21 - RIACHO FUNDO II
22 - SUDOESTE/OCTOGONAL
23 - VARJAO
24 - PARK WAY
25 - SCIA
26 - SOBRADINHO II
27 - JARDIM BOTANICO
28 - ITAPOA
29 - SIA
30 - VICENTE PIRES
31 - FERCAL

N

0 7,5 15 Km

HABITA BRASÍLIA

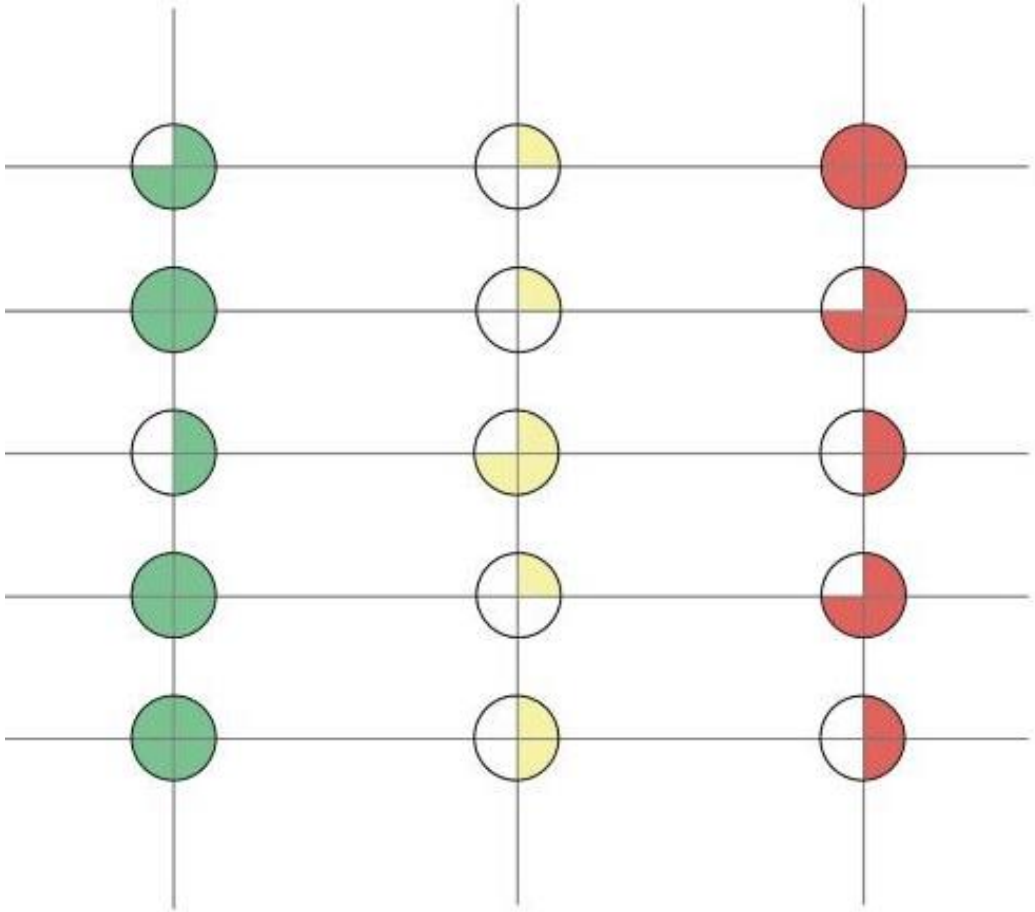
OBJETIVOS E EIXOS

Objetivos

- **Diversificar soluções para moradia.**
- **Alternativa ao paradigma da propriedade privada.**
- **Fortalecimento das instituições.**
- **Integração das ações do Estado.**
- **Uso racional do espaço urbano.**

Eixos do Programa

		Produção Habitacional	Regularização Fundiária	Combate ao uso irregular do solo
1	Venda Lotes Urbanizados			
2	Serviço Locação Social			
3	Assistência Técnica			
4	Incentivo à Produção			
5	Programa Morar Bem			



HABITA BRASÍLIA

PRODUÇÃO HABITACIONAL

Produção Habitacional

Ação da CODHAB na produção habitacional por meio do MCMV.

1458 unidade previstas em editais.

ENTREGAS 2015		
LOCALIDADE	EMPREENDIMENTO	QUANT. (UH)
Mangueiral	Jardins Mangueiral	409
Santa Maria	Estilo Santa Maria	84
Samambaia	H4	56
Riacho Fundo II (5ª etapa)	Parque do Riacho	3.072
Paranoá	Paranoá Parque	2.080
	TOTAL	5.701

ENTREGAS EM 2016		
LOCALIDADE	EMPREENDIMENTO	QUANT. (UH)
Samambaia	H4	784
Riacho Fundo II (5ª etapa)	Parque do Riacho	1.392
Paranoá	Paranoá Parque	2.304
Sobradinho II	Coer	33
	TOTAL	4.513

HABITA BRASÍLIA

LOTES URBANIZADOS DE INTERESSE SOCIAL

Lotes Urbanizados de Interesse Social

- Ação conjunta de modo a viabilizar áreas para provisão habitacional para uma nova modalidade de atendimento no âmbito recente da política habitacional.

- **Objetivo:** Venda de lote ao beneficiário à um custo relativo de produção que remunera a gleba, a infraestrutura urbana, os projetos necessários para desenvolvimento do parcelamento, o agente financeiro e os custos de licenciamento .

- **Público Alvo:** População com renda de até 3 salários mínimos.

- **Lançamento:** QR 1033 (Samambaia)

- **Primeira fase:** 15 mil lotes (7 áreas prioritárias de projeto) – 2 anos.

HABITA BRASÍLIA

INCENTIVO À PRODUÇÃO

Incentivo à produção

Ação em parceria com o Setor da Construção Civil:

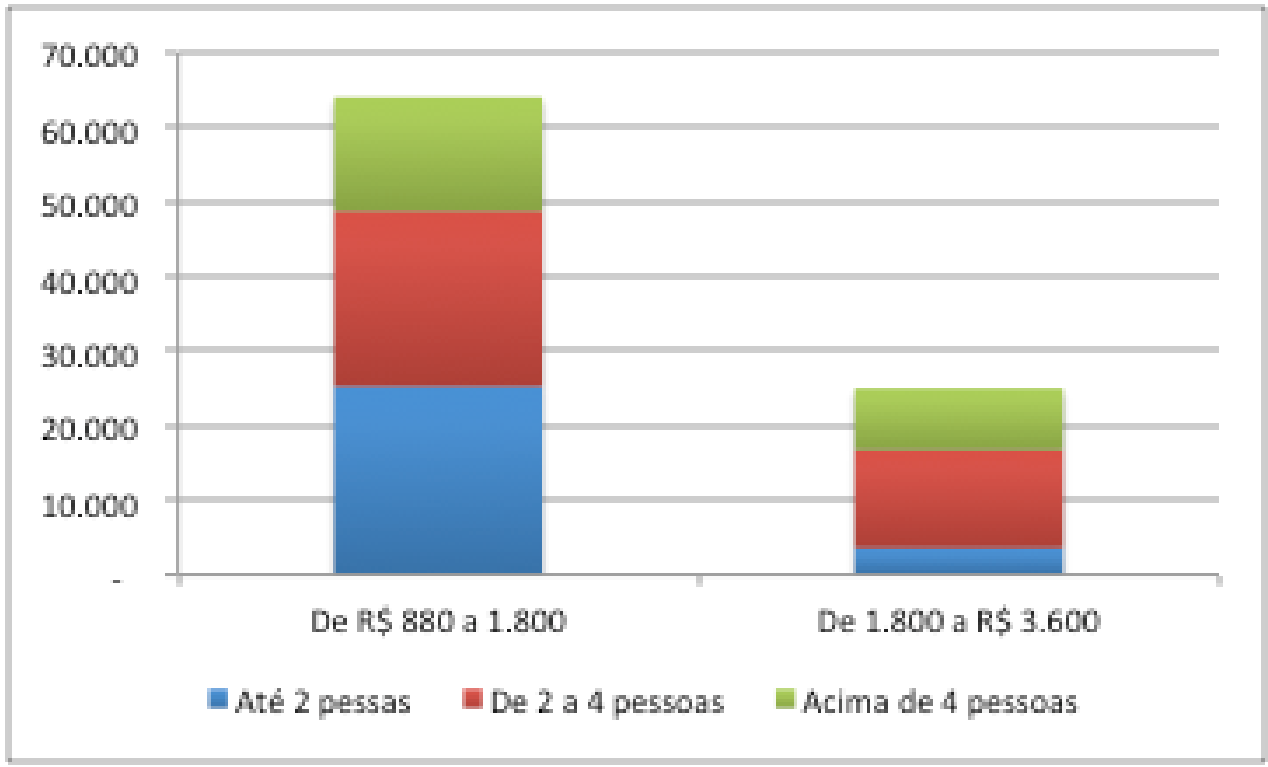
- Empreendimentos da iniciativa privada em terrenos urbanos particulares, cujas Unidades Habitacionais, desde que oferecidos aos Inscritos na Lista CODHAB, será dado crédito no contrato de aquisição do imóvel junto a construtora/incorporadora no valor do subsídio ao Beneficiário.
- Diversidade de faixas de renda.
- Possibilidade de incorporadores e proprietários de terras urbanas interessados em viabilizar operações imobiliárias em parceria com o Governo do Distrito Federal, colaborando com a mitigação de exigências.
- Ampliação de participação da cadeia produtiva, ampliando a oferta de empregos no setor da construção civil e de unidades imobiliárias, quer seja de lotes e/ou unidades habitacionais completas.

Público Alvo

Famílias com renda variando de R$ 880,00 a R$ 3.600

- 64.043 famílias com renda de R$ 880,00 a R$ 1.800 em situação de déficit
- 25.005 famílias com renda de R$ 1.800 a R$ 3.600 em situação de déficit

89.048 famílias



Composição familiar

HABITA BRASÍLIA

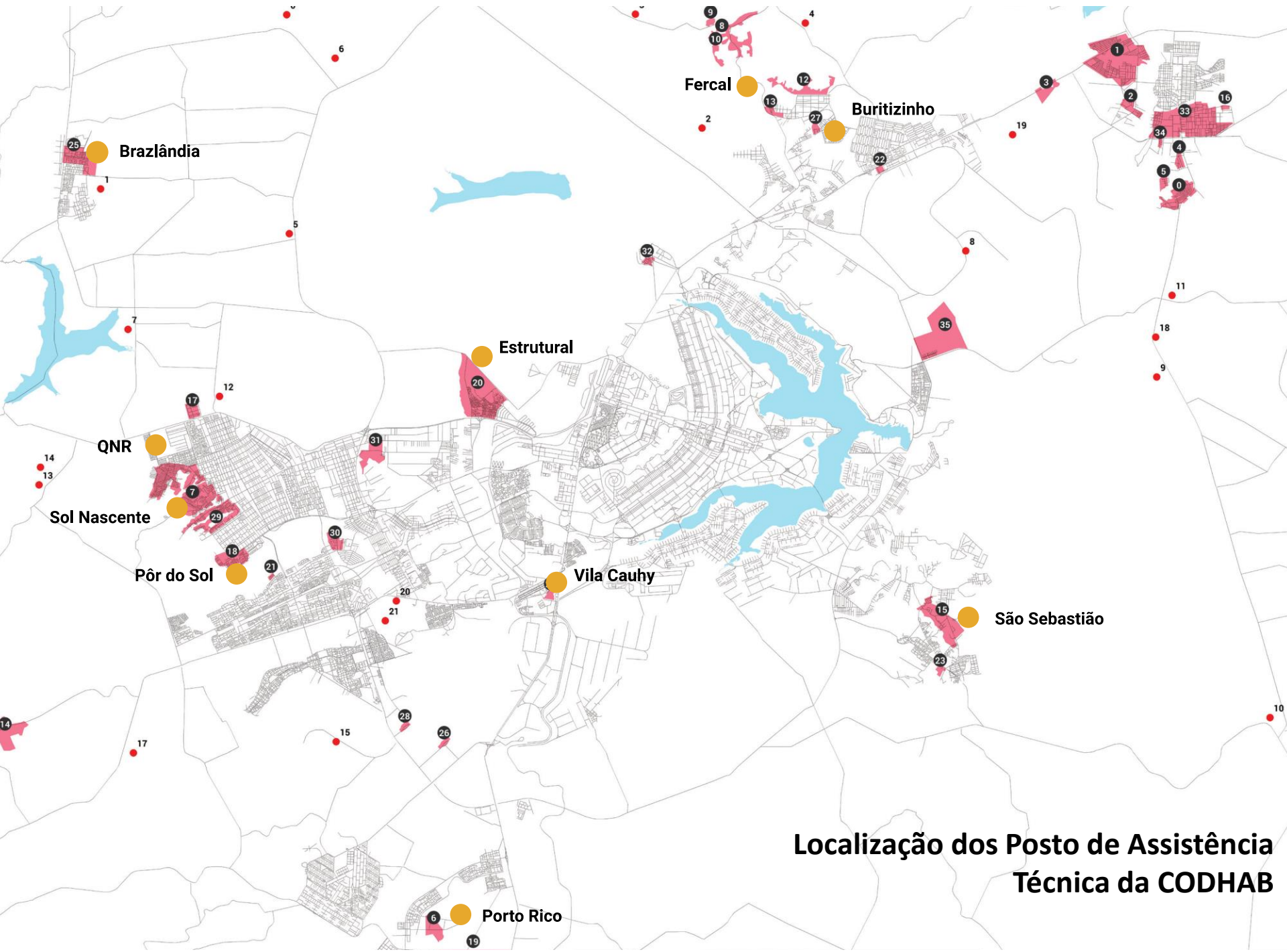
ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Assistência Técnica

- Ação conjunta entre SEGETH e CODHAB estruturando serviço de assistência técnica.
- **Público alvo**: população em situação de inadequação habitacional.
- **Sistemática**: presença do Estado via Postos de Atendimento (10 instalados), com equipe de arquitetos e estagiários.
- **Ação**: Qualificação do espaço público e dos domicílios das famílias.

Assistência Técnica
CODHAB
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

SE ESSA RUA FOSSE MINHA
SE ESSA RUA FOSSE MINHA
CODHAB
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal



Localização dos Posto de Assistência Técnica da CODHAB

HABITA BRASÍLIA

SERVIÇO DE LOCAÇÃO SOCIAL

Serviço de Locação Social

- Ação conjunta entre SEGETH, CODHAB, TERRACAP e SEDEST criando um serviço social de locação de imóveis de um Parque Locatício Público.

- **Público alvo:**
- População acima de 60 anos;
- em situação de rua;
- em áreas de risco; e
- inseridos no componente ônus excessivo (76 mil famílias).

Serviço de Locação Social

Estrutura geral:

1. Construção em lotes de propriedade da CODHAB de empreendimentos com tipologia diversificada.

2. Valor de locação aos beneficiários abaixo do mercado, com garantia de subsídio pelo FUNDHIS.

3. Concessão da gestão dos contratos de locação, sendo remunerado pelo menor percentual de cobrança e taxa de manutenção.

Áreas de Adensamento Urbano - SEGETH

Samambaia

Canteiro da 1ª Av. Norte e 1ª Av. Sul

Samambaia

Canteiro da 1ª Av. Norte e 1ª Av. Sul

Potencialidades do projeto:

- Áreas servidas por equipamentos públicos e transporte (800 m das estações de metrô);
- Áreas com infraestrutura instalada.

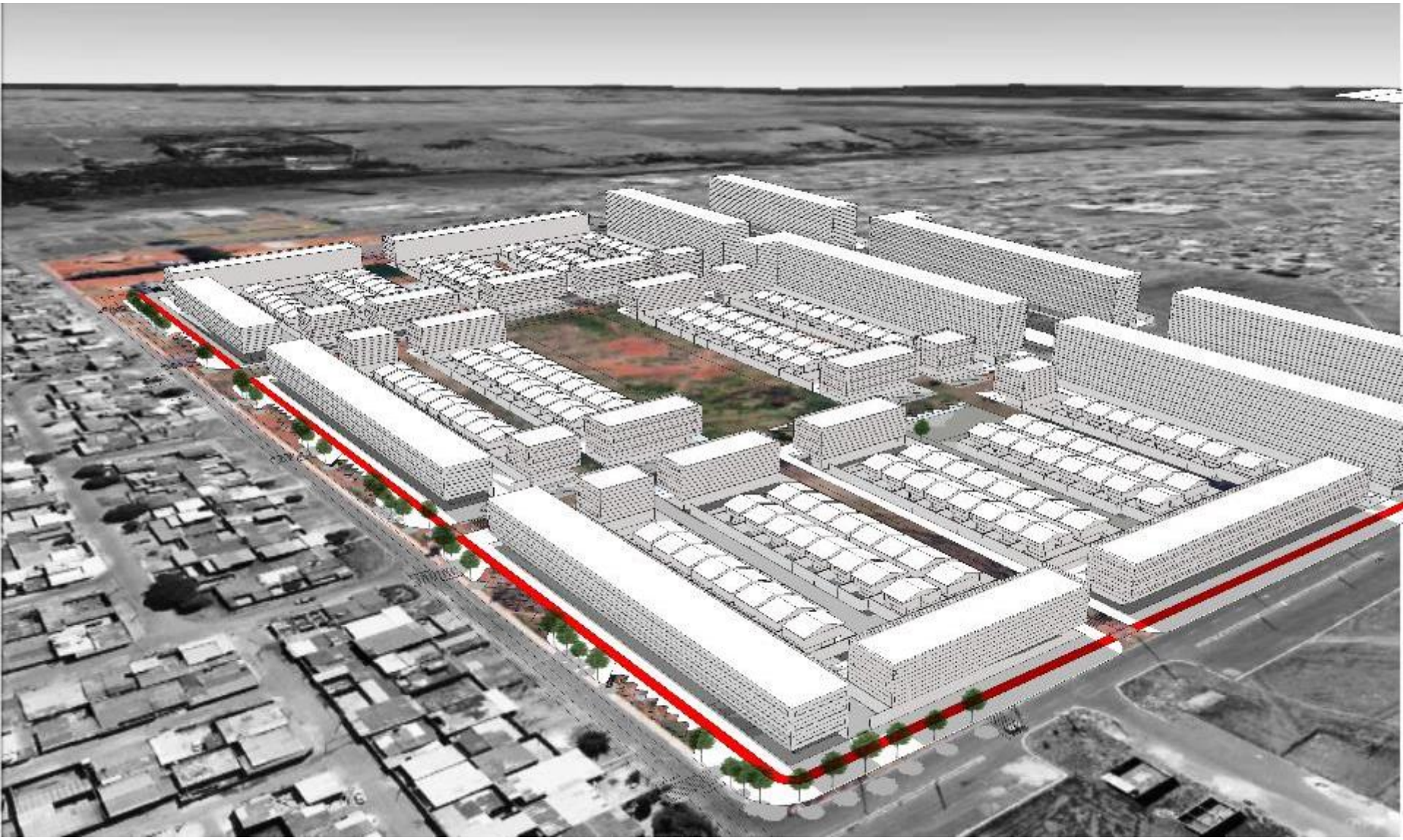
- **1540 unidades em habitação coletiva**
- **350 lotes unifamiliares (vilas)**
- **420 unidades para mercado-TERRACAP**
- **10.000 m2 de áreas comerciais**

Pendências:

- Audiência pública e aprovação de Lei para desafetação dos lotes;
- Verificar junto ao IBRAM a possibilidade de simplificar o licenciamento ambiental;
- Necessidade de remanejamento de postes, bocas de lobo e ciclovia;
- Projeto urbanístico em elaboração pela SEGETH;

Recanto das Emas

Centro urbano



Recanto das Emas
Centro urbano

Potencialidades do projeto:

- Área servida por equipamentos públicos e transporte.

TRECHO 1

- **550 unidades em hab. coletiva**
- **200 lotes unifamiliares (vilas)**
- **600 unidades para mercado-TERRACAP**
- **19.000 m2 de áreas comerciais**

Pendências:

- PCA em contratação pela TERRACAP;
- Consultas de interferências já realizadas;
- Projeto urbanístico em revisão pela SEGETH;
- Infraestrutura de água, esgoto, drenagem e iluminação pública a implantar no local.

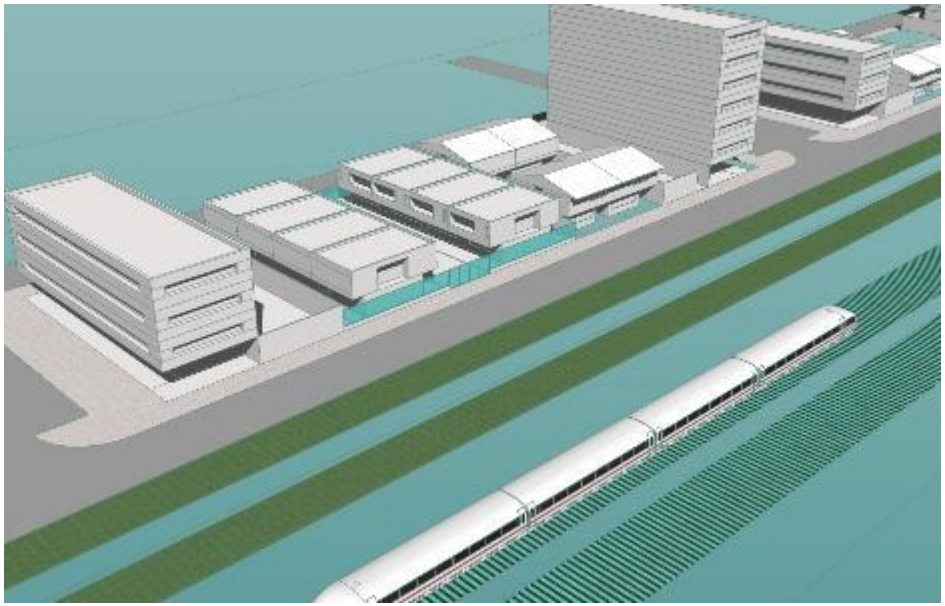
Vilas- interior do quarteirão

Subcentro Oeste e Quadras 100 ímpares

Subcentro Oeste e Quadras 100 ímpares

Potencialidades do projeto:

- Áreas servidas por equipamentos públicos e transporte (a 200 m das estações do metrô)



- **1000 habitações unifamiliares;**
- **2.400 unidades em habitações coletivas;**
- **140.000 m2 destinados a comércio e serviços**

Pendências:

- Verificar junto ao IBRAM a possibilidade de simplificar o licenciamento ambiental;
- Consultas de interferências já realizadas;
- Projeto urbanístico em revisão pela SEGETH;