



Secretaria de Gestão do Território e Habitação

Política Habitacional do Distrito Federal

Eixos da Nova Política Habitacional para o DF

Marcos da Política Habitacional no Distrito Federal

- Lei Nº 3.877 de 26 de junho de 2006. Ações do governo orientadas à oferta de lotes urbanizados, atendimento prioritário às comunidades demais baixa renda e em áreas com maior oferta de empregos.
- Recorte de renda de até 12 Salários Mínimos (R\$ 9.360,00)
- Distribuição entre interesses de entidades, a sociedade atendimento prioritário (40% / 40% / 20%).

Marcos da Política Habitacional no Distrito Federal

- PAC - MCMV x PLANHAB

O atendimento por este modelo não atende diretamente os preceitos definidos pelo Plano Nacional, inclusive apontando soluções não adequadas às peculiaridades do atendimento habitacional amplo, que incorpora não somente o déficit habitacional como indicador de atendimento, como também a inadequação. (Krause et al, 2013)



Déficit e Inadequação Habitacional no Distrito Federal

- Indicadores que balizam a Política Habitacional

DÉFICIT HABITACIONAL



Precariedade

Coabitação



Adensamento
excessivo (locados)



Ônus Excessivo em
Aluguel (3 SM)



Infraestrutura

Domicílios sem
banheiro



Adensamento
excessivo (próprios)



Cobertura
inadequada



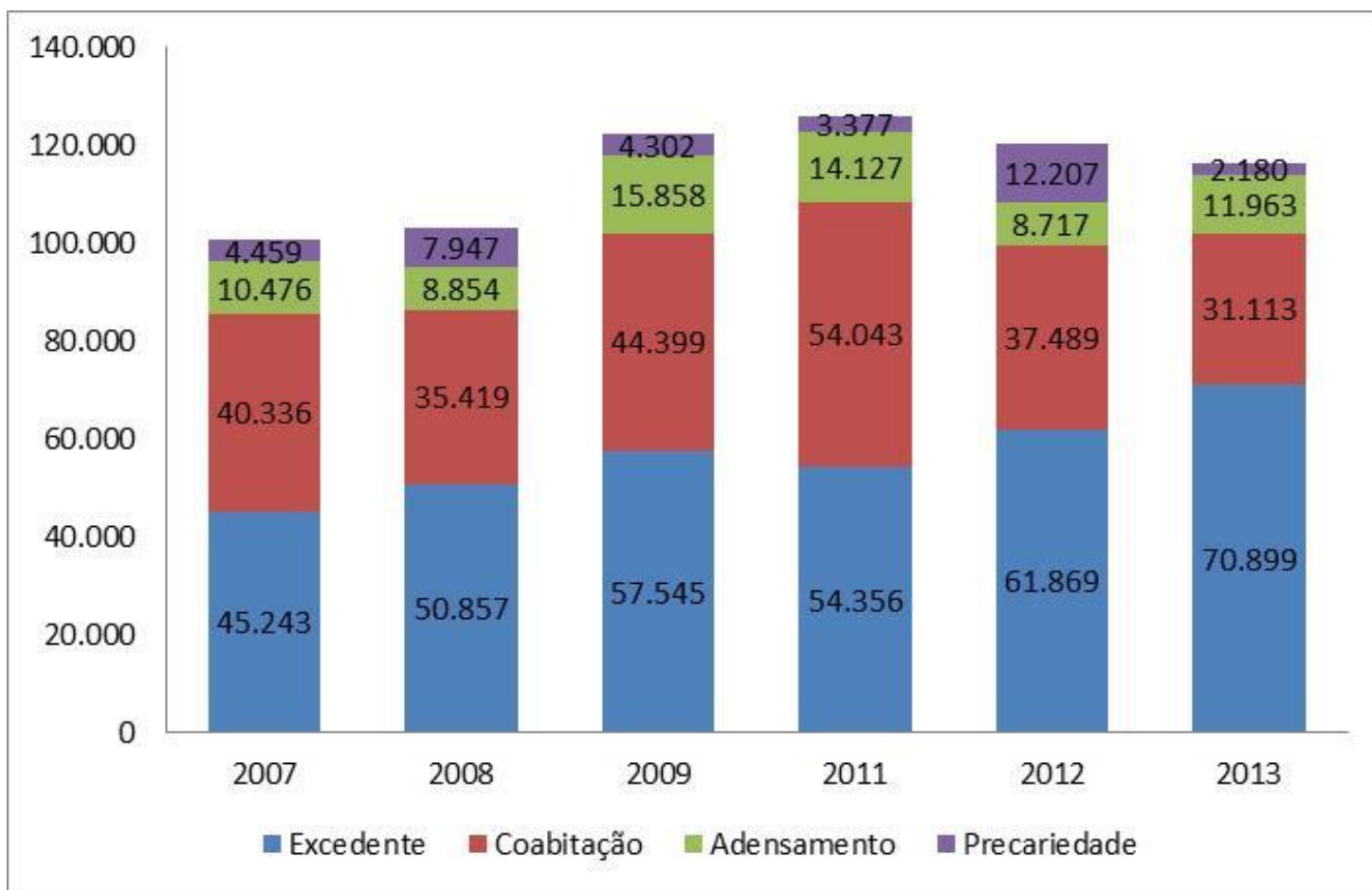
Inadequação
Fundiária



INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

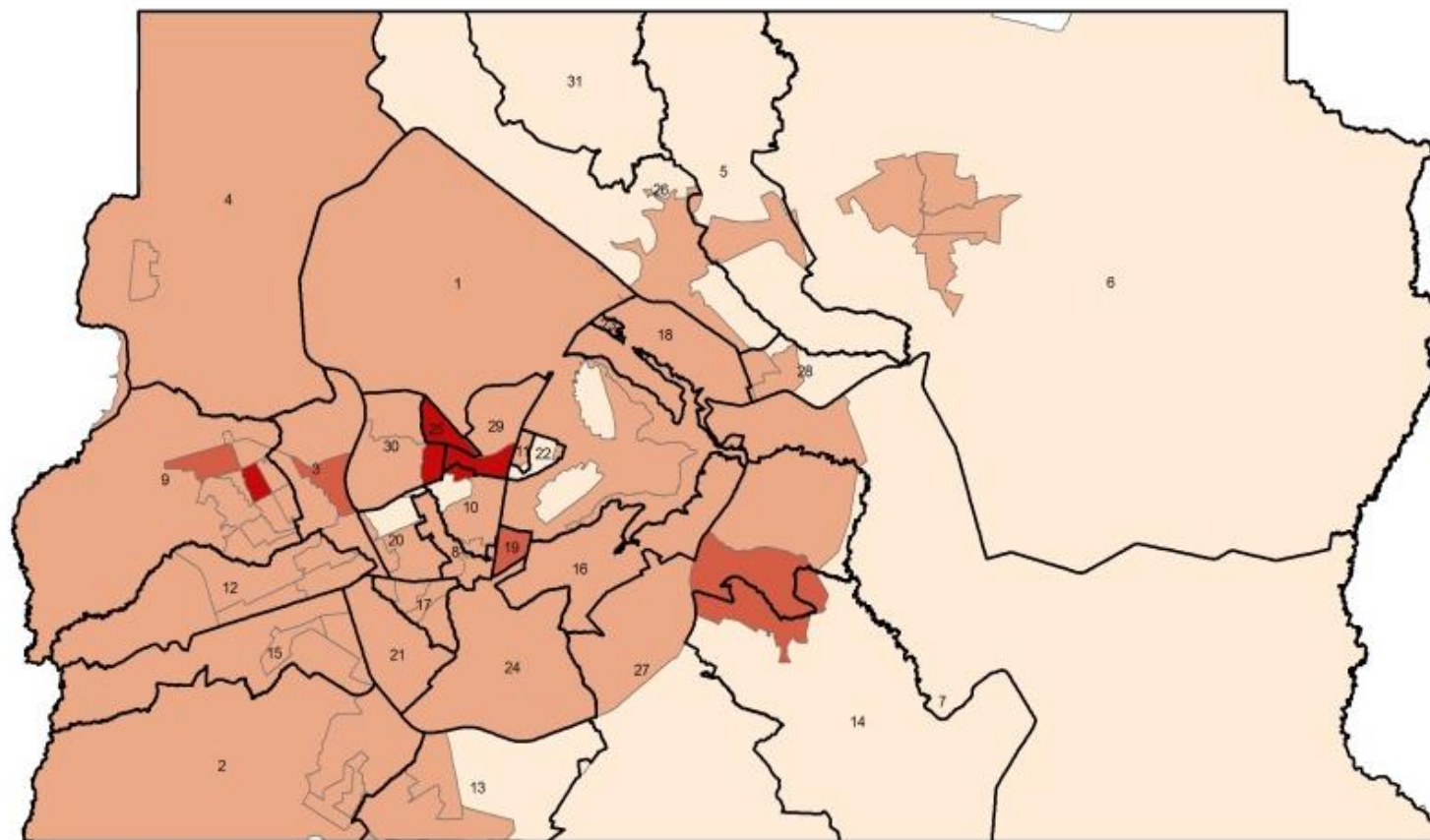
Défict e Inadequação Habitacional no Distrito Federal

- O déficite habitacional



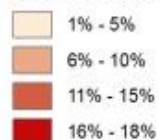
Fonte: Fundação João Pinheiro (2015). Elaboração dos autores.

Áreas de Ocorrência de Domicílios Coabitados



BRASILIA_area_de_ponderacao

% Coabitacao/total de domicilios



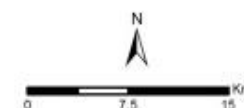
Regiões Administrativas (RAs)

- 1 - PLANO PILOTO
- 2 - GAMA
- 3 - TAGUATINGA
- 4 - BRAZLANDIA
- 5 - SOBRADINHO
- 6 - PLANALTINA
- 7 - PARANOA

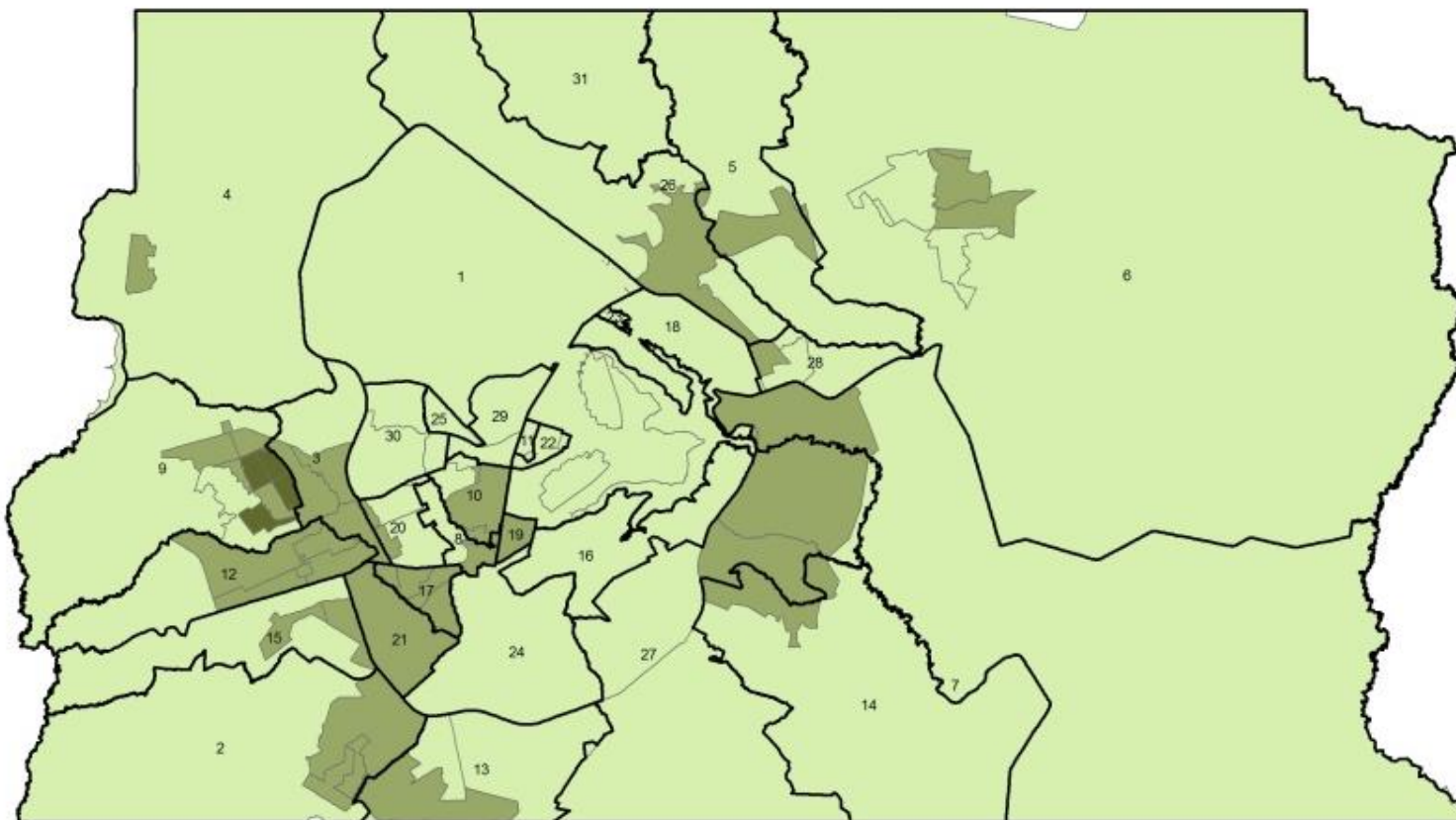
- 8 - NUCLEO BANDEIRANTE
- 9 - CEILANDIA
- 10 - GUARA
- 11 - CRUZEIRO
- 12 - SAMAMBAIA
- 13 - SANTA MARIA
- 14 - SAO SEBASTIAO
- 15 - RECANTO DAS EMAS

- 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



Áreas de Ocorrência de Domicílios em Ônus Excessivo



BRASILIA_area_de_ponderacao
% onus excessivo/total de domicilios



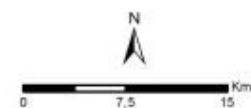
Regiões Administrativas (RAs)

- 1 - PLANO PILOTO
- 2 - GAMA
- 3 - TAGUATINGA
- 4 - BRAZLANDIA
- 5 - SOBRADINHO
- 6 - PLANALTINA
- 7 - PARANOA

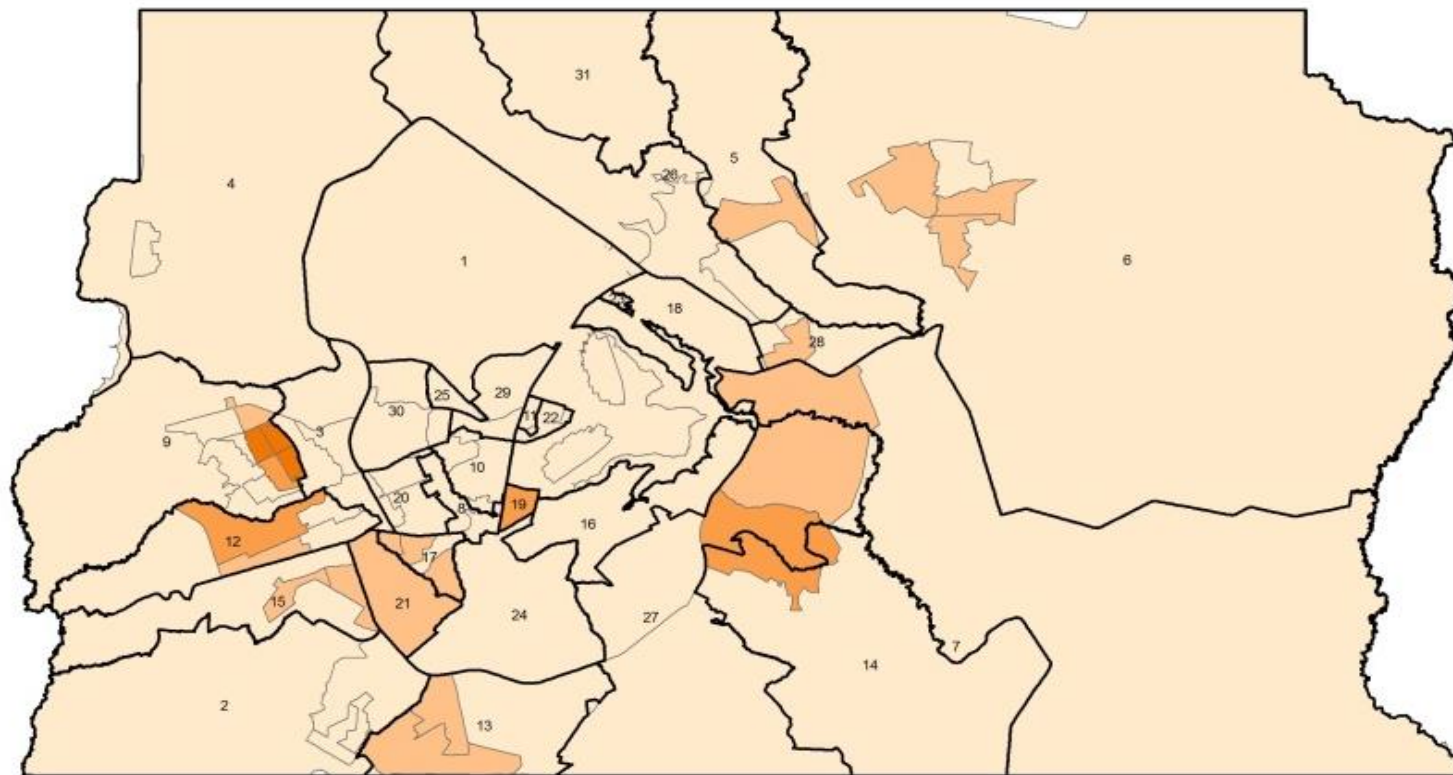
- 8 - NUCLEO BANDEIRANTE
- 9 - CEILANDIA
- 10 - GUARA
- 11 - CRUZEIRO
- 12 - SAMAMBAIA
- 13 - SANTA MARIA
- 14 - SAO SEBASTIAO
- 15 - RECANTO DAS EMAS

- 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



Áreas de Ocorrência de Domicílios em Adensamento Excessivo



BRASILIA_area_de_ponderacao

%Aden_Tdom



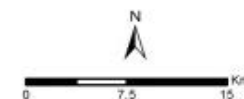
Regiões Administrativas (RAs)

1 - PLANO PILOTO
2 - GAMA
3 - TAGUATINGA
4 - BRAZLANDIA
5 - SOBRADINHO
6 - PLANALTINA
7 - PARANOA

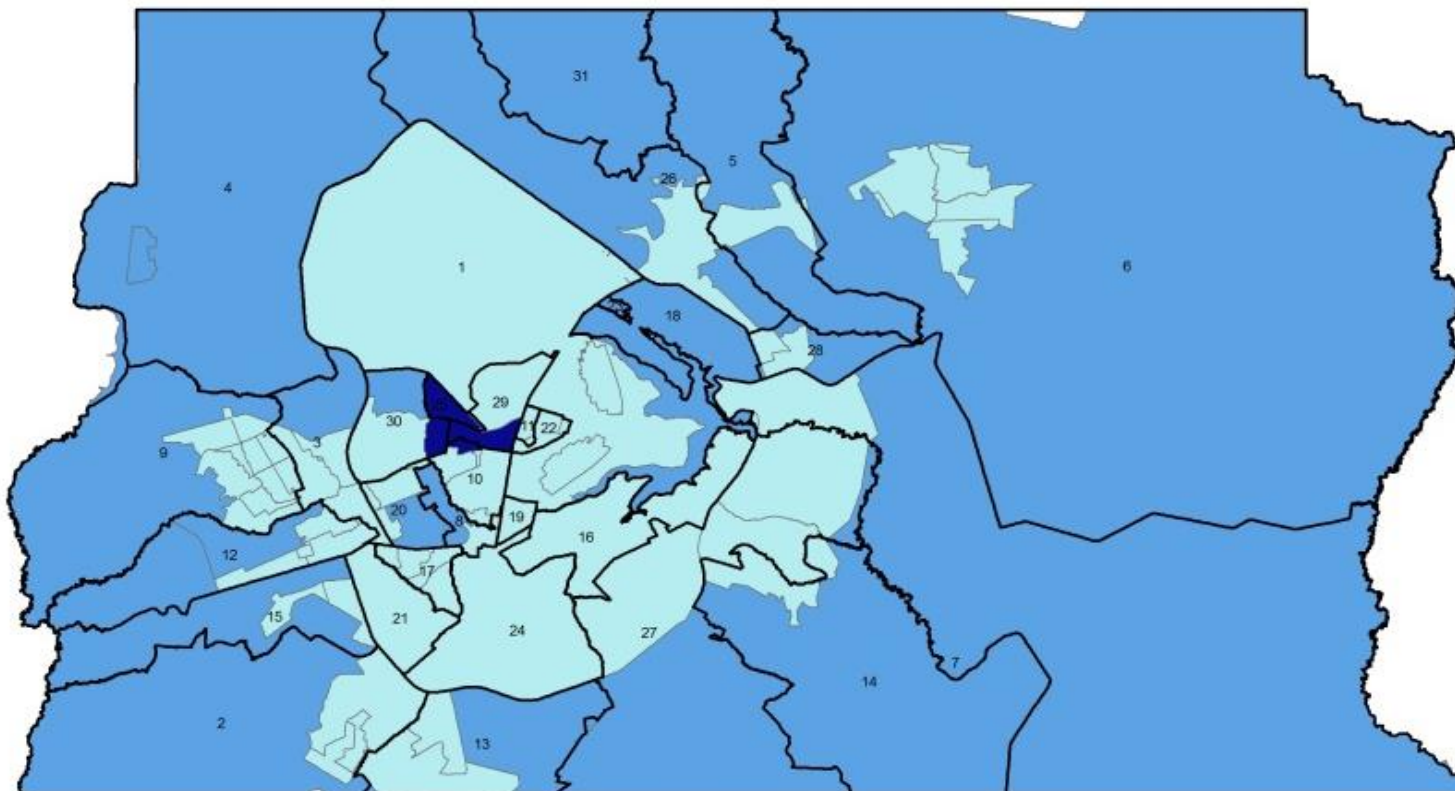
8 - NUCLEO BANDEIRANTE
9 - CEILANDIA
10 - GUARA
11 - CRUZEIRO
12 - SAMAMBAIA
13 - SANTA MARIA
14 - SAO SEBASTIAO
15 - RECANTO DAS EMAS

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



Áreas de Ocorrência de Domicílios Precários



BRASILIA_area_de_ponderacao
% precários/total de domicílios



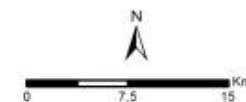
Regiões Administrativas (RAs)

- 1 - PLANO PILOTO
- 2 - GAMA
- 3 - TAGUATINGA
- 4 - BRAZLÂNDIA
- 5 - SOBRADINHO
- 6 - PLANALTINA
- 7 - PARANOÁ

- 8 - NÚCLEO BANDEIRANTE
- 9 - CEILÂNDIA
- 10 - GUARÁ
- 11 - CRUZEIRO
- 12 - SAMAMBAIA
- 13 - SANTA MARIA
- 14 - SÃO SEBASTIÃO
- 15 - RECANTO DAS EMAS

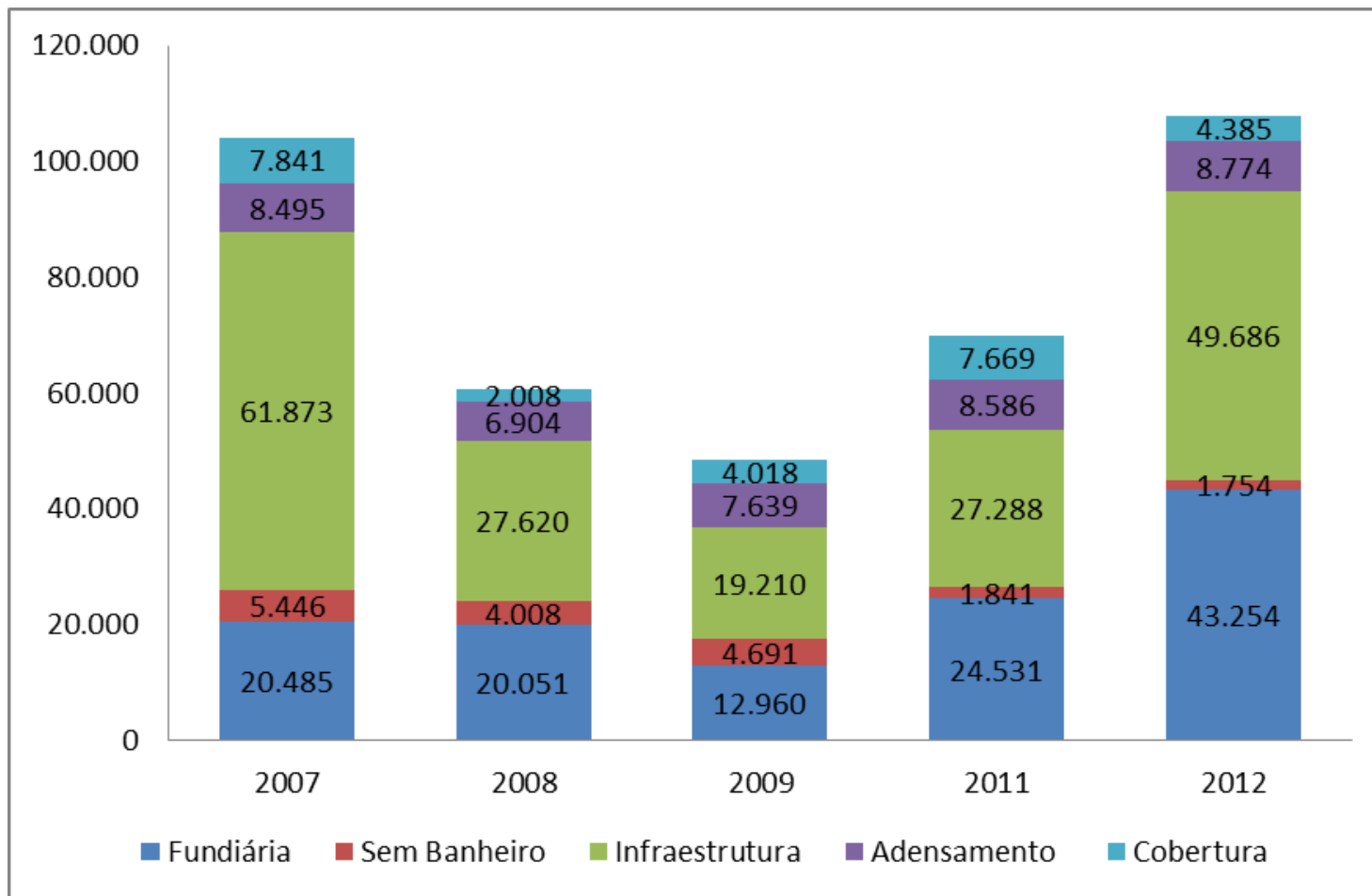
- 16 - LAGO SUL
- 17 - RIACHO FUNDO
- 18 - LAGO NORTE
- 19 - CANDANGOLÂNDIA
- 20 - ÁGUAS CLARAS
- 21 - RIACHO FUNDO II
- 22 - SUDOESTE/OCTOGONAL
- 23 - VARZÃO

- 24 - PARK WAY
- 25 - SCIA
- 26 - SOBRADINHO II
- 27 - JARDIM BOTÂNICO
- 28 - ITAPOÁ
- 29 - SIA
- 30 - VICENTE PIRES
- 31 - FERCAL



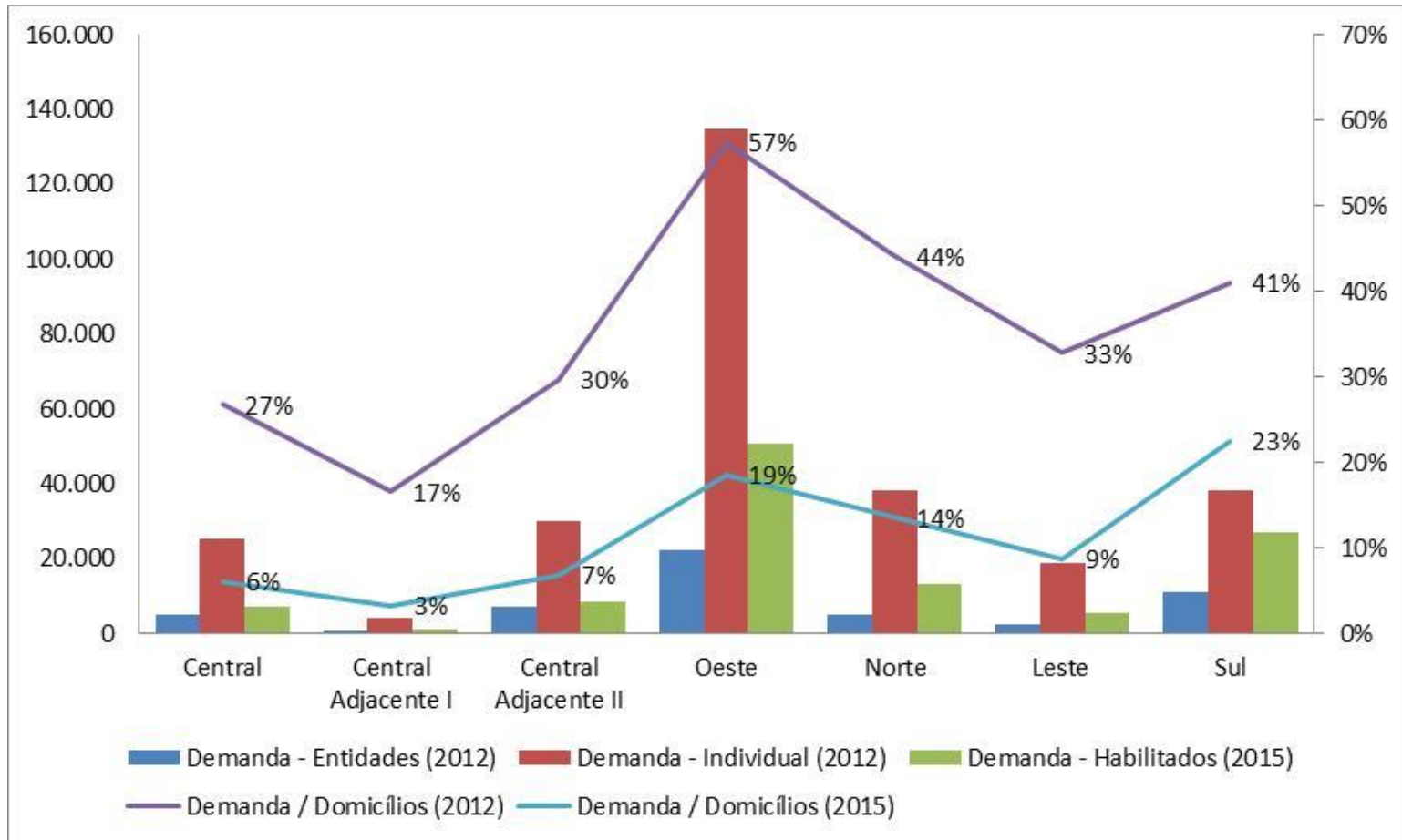
Défict e Inadequação Habitacional no Distrito Federal

- A inadequação habitacional



Fonte: Fundação João Pinheiro (2015). Elaboração dos autores.

Demanda Habitacional (PLANDHIS) x População UPT e ação da CODHAB



Demanda Habitacional (PLANDHIS) x População UPT e ação da CODHAB

- A atualização da lista realizada nesta gestão levou a redução de aproximadamente **183 mil inscritos**, reduzindo para **158.248 inscritos**.
- Do total remanescente, 80% referem-se a inscritos individualmente, enquanto apenas 20% referem-se à demanda de entidades.
- Do total individual, 0,3% refere-se à pessoas em situação de vulnerabilidade, 4% à idosos e 6% deficientes.
- Quanto à faixa de renda, 54% do total concentram-se no estrato de quem recebe até R\$ 1.600,00 e 31% entre R\$ 1601 a R\$ 3.275.



Objetivos para Construção de um Novo Programa Habitacional para o Distrito Federal

- Diversificar soluções para moradia, de forma a ampliar as alternativas frente ao déficit, especificidade e demanda habitacional.
- Promover o uso racional do espaço urbano consolidado, implantando moradias em áreas com infraestrutura urbana existente e próximo aos centros de emprego.
- Quebrar o paradigma da propriedade privada como provisão habitacional.
- Integrar as ações do estado no sentido de agregar a questão da moradia, da regularização e da ocupação irregular do solo.

Eixos e Programas



Produção Habitacional

Regularização

Combate à
grilagem

Venda lotes urbanizados



Serviço Locação Social



Assistência Técnica



Subsídio à produção



Programa Morar Bem (MCMV)



Lotes Urbanizados de Interesse Social



Ação conjunta entre SEGETH, CODHAB, TERRACAP e IBRAM 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 as glebas, a infraestrutura urbana, os projetos necessários para desenvolvimento do parcelamento e o agente financeiro.

Disponibilizar Assistência Técnica às famílias individualmente ou organizadas em coletivo comum por autoconstrução, ajuda-mútua e autogestão habitacional.

Possibilidade de incorporar ao lote o módulo de habitação.

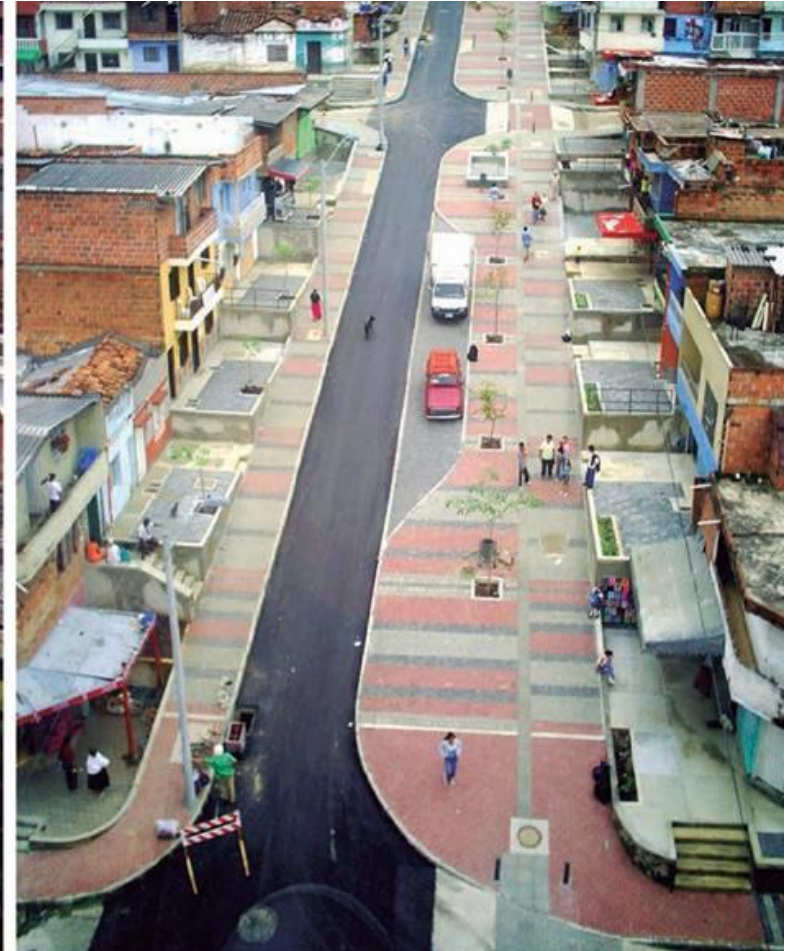
Lotes Urbanizados de Interesse Social



Elemental - Chile

Lotes Urbanizados de Interesse Social

HABITA
BRASILIA

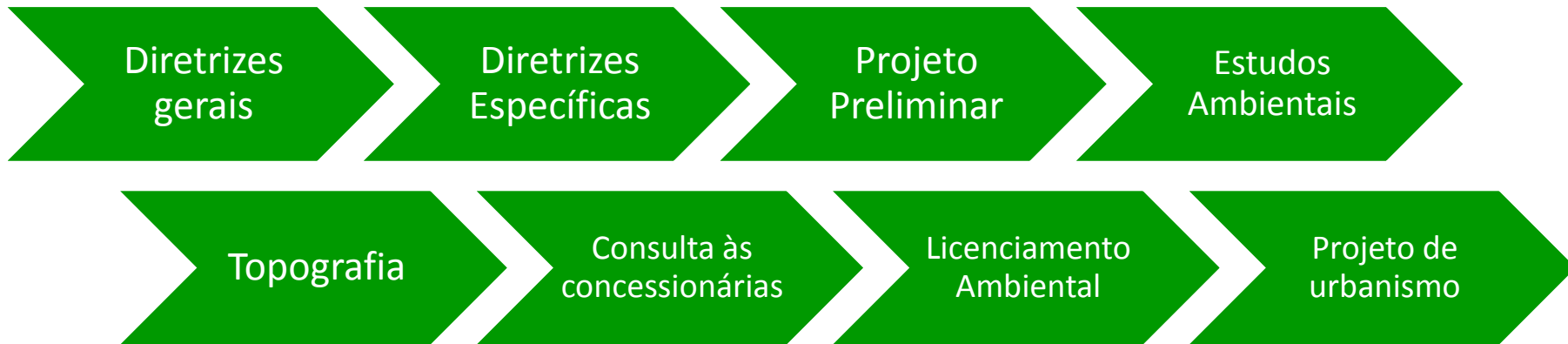


Medellin

Lotes Urbanizados de Interesse Social



- Etapas



- Elaboração de um Grupo de Técnico Executivo para desenvolvimento e articulação dos projetos de parcelamento relativos ao Programa, coordenados pela SEGETH.
- Atuação sobre áreas de expansão em setores habitacionais e revisão dos parcelamentos em áreas consolidadas.



Módulo de Habitação – SEGETH (2015)



Módulo de Habitação – SEGETH (2015)



Módulo de Habitação – SEGETH (2015)



Módulo de Habitação – SEGETH (2015)

Serviço de Locação Social



Ação conjunta entre SEGETH, CODHAB, TERRACAP e a Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento Social e Direitos Humanos , resolvendo a questão da moradia a partir da criação de um serviço social de locação de imóveis de um parque público.

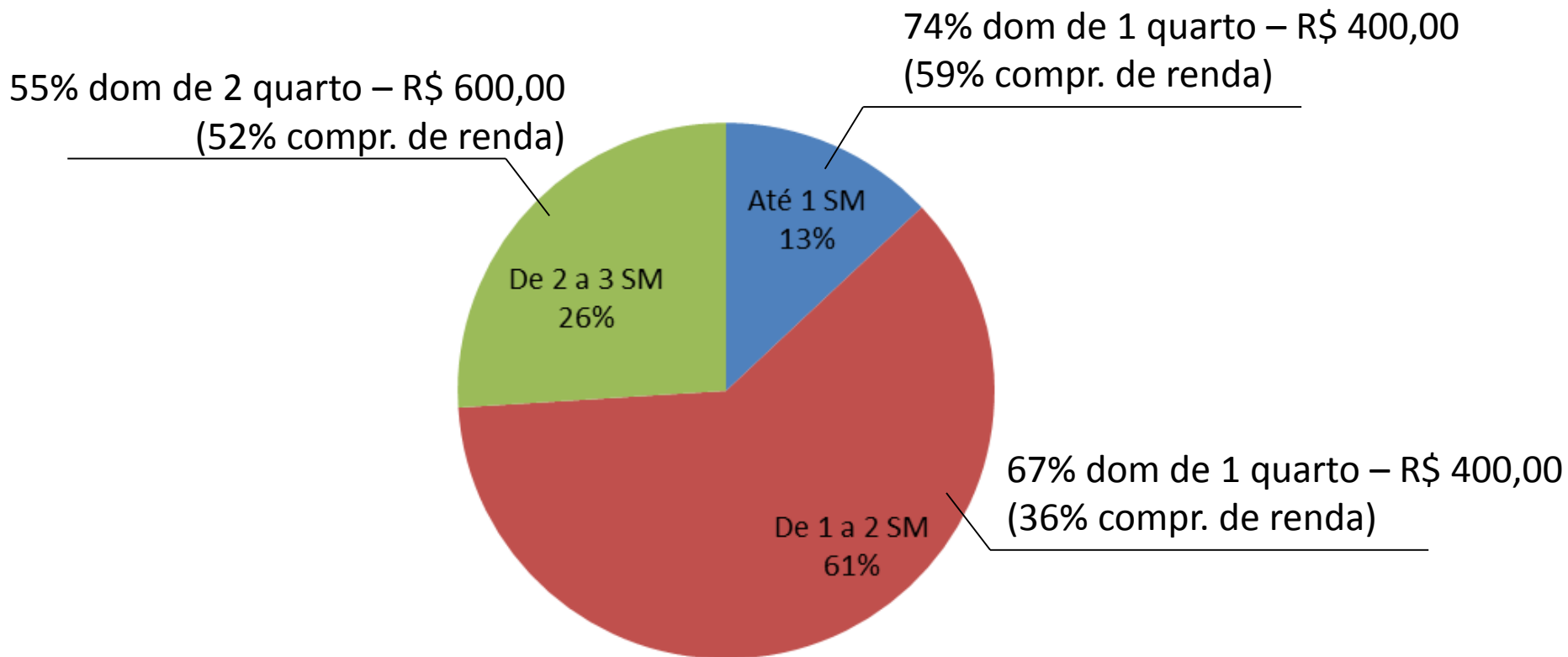
Esta solução é empregada em países como a França, onde 38% das famílias residem em domicílios locados, sendo 17% deste total no formato de aluguel social e na Itália, onde 26% da moradia do país é locada, sendo que 6% deste total refere-se à locação social.

Público alvo: população em situação de ônus excessivo com rendimento inferior à 3 Salários Mínimos (aproximadamente 70 mil famílias). Para as demais faixas de renda, a distribuição de atendimento será proporcional.

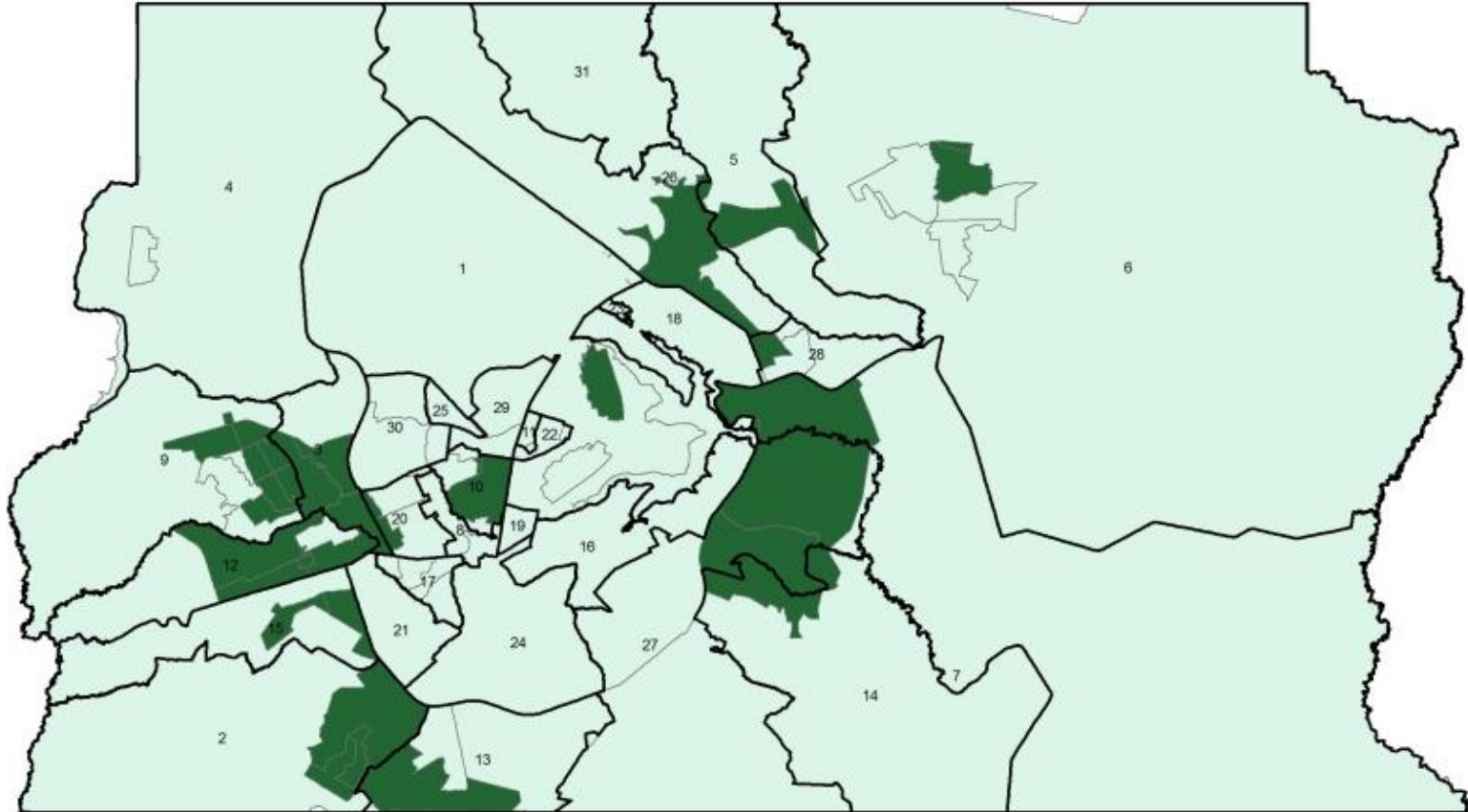
Desenvolvimento de PPP ou Concessão sobre terrenos de uso misto, de forma a criar um Parque de Locação Público, de diversa tipologias e mix social. O concessionário será remunerado pela locação comercial e parte das residências, além de uma remuneração subsidiada pelos beneficiários.

Serviço de Locação Social

O total de domicílios em situação de déficit habitacional por ônus excessivo com aluguel no Distrito Federal é de **70.899** domicílios (61% do total).



Áreas de Ocorrência de Domicílios em Ônus Excessivo (acima da média)



BRASILIA_area_de_ponderacao
Déf. Onus excessivo (Abs.) - Média = 906

Abaixo da média
 Acima da média

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



Serviço de Locação Social



As experiências internacionais, assim como a experiência da capital paulista, fornecem subsídios para o programa de locação social do DF.

- Adoção de uma política de aluguel social como provisão habitacional permanente por meio de um parque público de habitações
- Construção de empreendimentos de pequena escala, voltados para demandas específicas, como famílias de 1SM, 2SM, 3SM, idosos etc.;
- Atendimento a pessoa idosa que não pode contrair financiamento;
- Adoção de uma política de aluguel social para a locação de espaços comerciais
- Emprego de formas de gestão participativas;
- Combinação de políticas sociais e de geração de renda, de modo a assegurar a capacidade de pagamento dos moradores
- Instituição de um fundo, a partir de parte dos alugueis recolhidos
- Atrativos para participação do setor privado no PLS – Programa de Locação Social
- Financiamento específico; e

Incentivos fiscais por prazo determinado

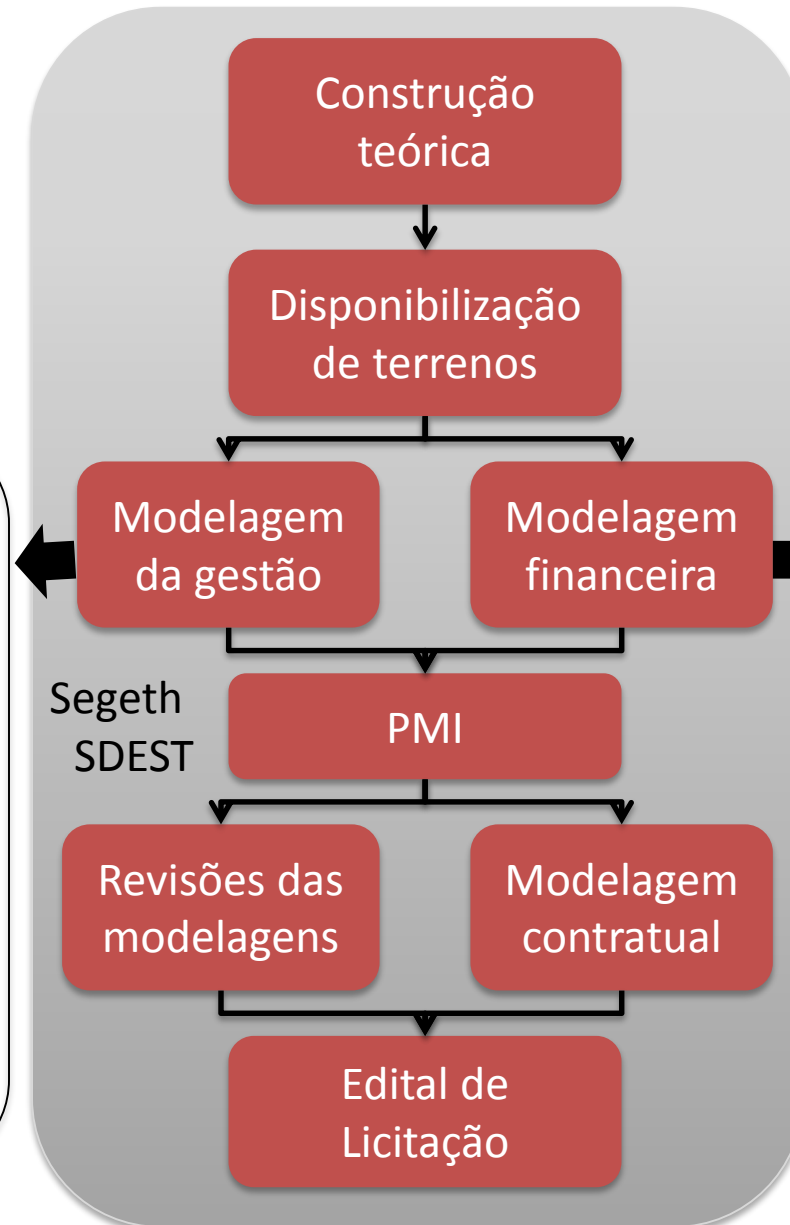


Vila dos Idosos – São Paulo



Edifício Asdrúbal Nascimento – São Paulo
Desapropriação, requalificação e
provisão de moradia

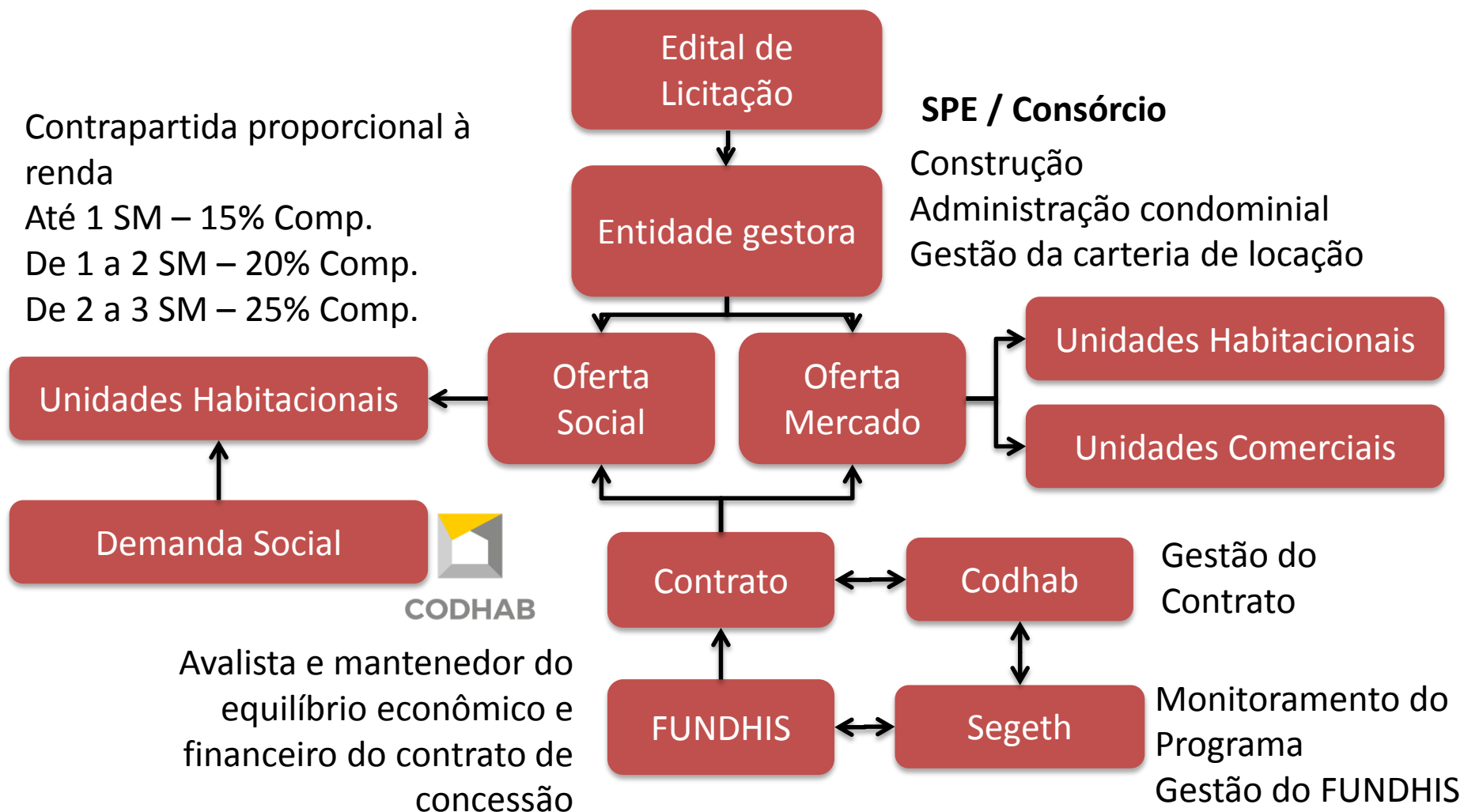
Serviço de Locação Social



Criação de unidade gestora do empreendimento
Gestão condominial
Acompanhamento da demanda social
Participação social na concepção do empreendimento
Gestão do contrato – Fator X (ganhos de eficiência de gestão)

Remuneração ao longo do contrato
Distribuição entre unidades comerciais e residenciais variável no espaço
Criação de fundo garantidor do equilíbrio econômico e financeiro do contrato

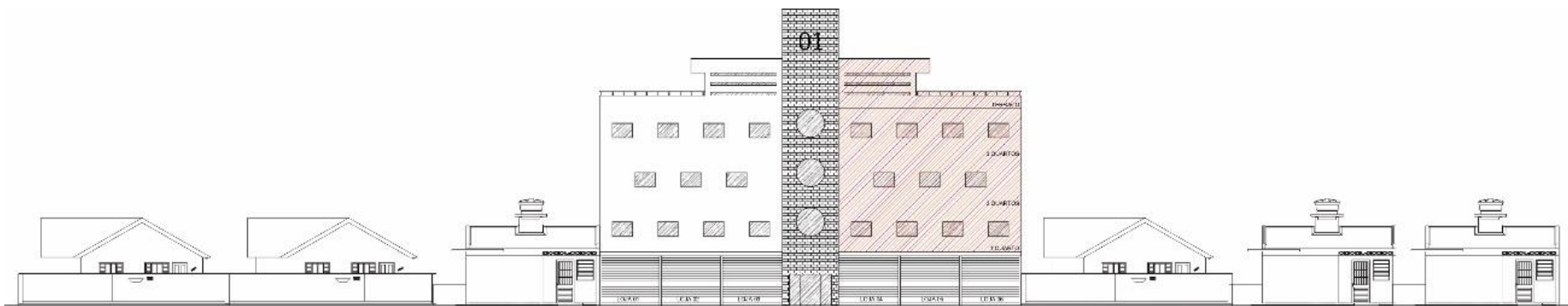
Serviço de Locação Social



Serviço de Locação Social



Tipologia Conceitual



Edificação e composta por 6 lojas no térreo, um pátio multiuso (estacionamento e espaço de convivência), 8 apartamentos com um dormitório, 6 apartamentos com dois dormitórios, 4 apartamentos com três dormitórios e um terraço de uso comum, em área equivalente a 6 lotes de 128 m².

Serviço de Locação Social



Algumas premissas de projeto:

- respeito à escala do pedestre;
- integração com o entorno;
- mistura equilibrada de usos;
- elementos indutores das relações de vizinhança;
- otimização do solo a partir da verticalização.

Assistência Técnica



Qualificar e ampliar o atendimento da Assistência Técnica a Habitação de Interesse Social promovido pela CODHAB.

Público Alvo: população em situação de INADEQUAÇÃO DOMICILIAR, contribuindo também na necessidade de regularização fundiária e edilícia, tornando as nossas cidades mais saudáveis e seguras.

Foco na população socialmente vulnerável, não dispõe de meios e recursos para orientação técnica qualificada.

Este Programa tem embasamento legal, no âmbito Federal na 11.888/2008, e localmente, na Lei 5.485, 08 de junho de 2015,

Assistência Técnica

Enquadram-se como objeto da assistência a elaboração de projetos técnicos de arquitetura e urbanismo, de engenharia e trabalho social, necessários para implantação do empreendimento em áreas desimpedidas, glebas de terras ou lotes imobiliários coletivos não ocupados, que configurem como passíveis para **produção de habitação de interesse social (HIS)** e na sua requalificação.



Escritórios Instalados pela CODHAB

- Sol Nascente
- Por do Sol
- Vila Cahuy
- QNR – Ceilândia
- Estrutural
- Porto Rico – Santa Maria



Morar Bem (MCMV)



O GDF promoverá adequações nos cronogramas de execução observando a moradia em sua dimensão mais ampla, promovendo a integração das novas áreas urbanas com as cidades existentes, ampliando a oferta de equipamentos públicos comunitários, serviços públicos essenciais e mobilidade urbana.

Promover trabalhos sociais com foco prioritário no Pós-Ocupação e Gestão Condominial, estabelecendo redes sociais de vizinhança, objetivando redução dos custos de manutenção e organização coletiva.

Inclusão da Agenda de Sustentabilidade nas edificações e no conjunto, aspectos relativos ao reuso das águas, captação das águas de chuvas, disposição seletiva de resíduos sólidos, aquecimento solar de água, geração de energia fotovoltaica, compartilhamento de mobilidade urbana, implantação de linhas de transporte coletivo.

Unidade Habitacional com conceitos de aproveitamento de recursos naturais como a ventilação, iluminação natural e acessibilidade plena.

Subsídio à produção



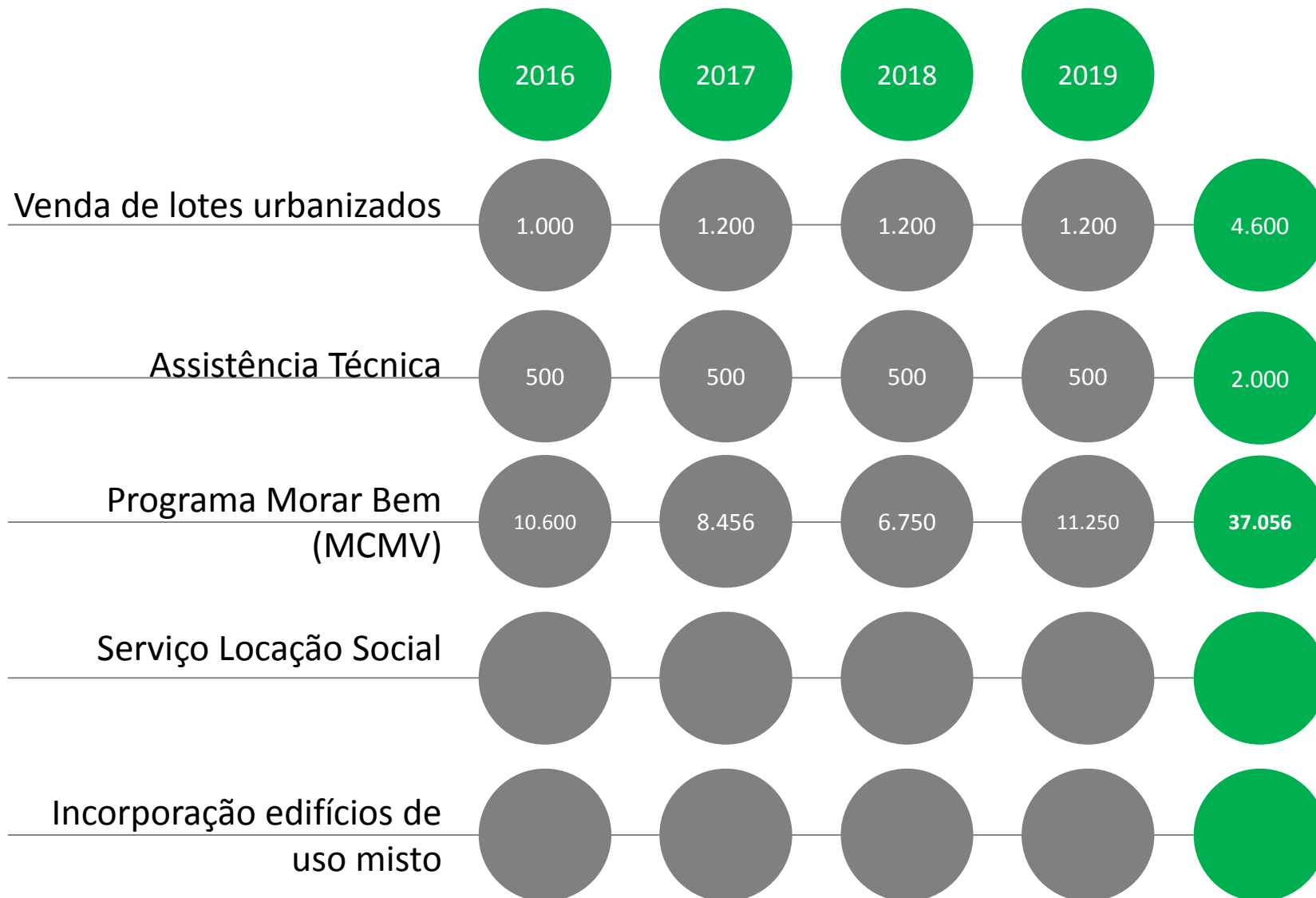
Promoção e fomento de Cooperação Pública e Privada em parcerias como setores da sociedade civil organizada, setores da construção civil, empresas imobiliárias e concessionárias de serviços públicos na promoção de empreendimentos para atendimento da demanda por solução habitacional.

Diversidade de diversas 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.

Metas PPA





Secretaria de Gestão do Território e Habitação