



PLANDHIS

PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- **Promulgação da Lei Federal nº 11.124/2005**

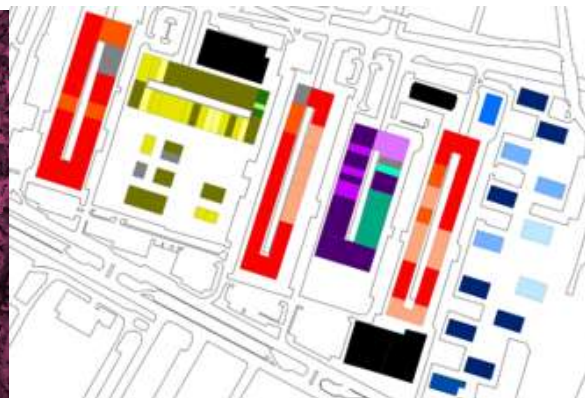
- Cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS
- Estabelece a elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social como condição para efetivar o **repasso de recursos** voltados para habitação social aos entes federados, nos termos por ela estabelecidos.

- **Elaboração do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social em 2012**

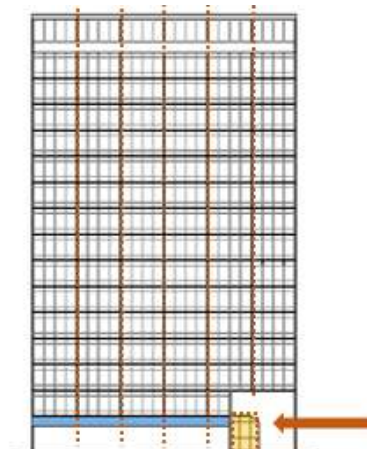
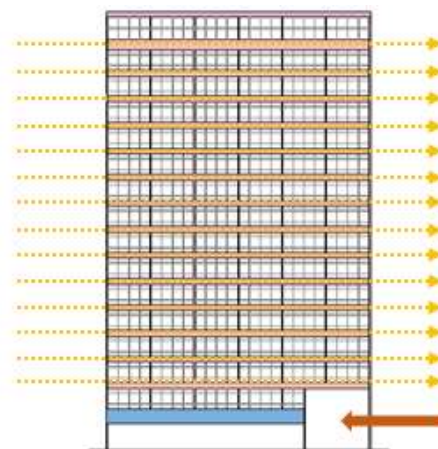
- **Revisão do PLANDHIS em 2017**

- Acrescenta **estratégia** territorial
- Promove a **abertura** do processo à **discussão multidisciplinar e interinstitucional** através da Câmara Técnica do PLANDHIS e **consultorias voluntárias**.

- Insere a Pop Rua no diagnóstico de habitação social do DF
- Aponta a necessidade **estudos específicos** para elaboração de uma política pública direcionada
- Não foi consolidado como **Lei**.



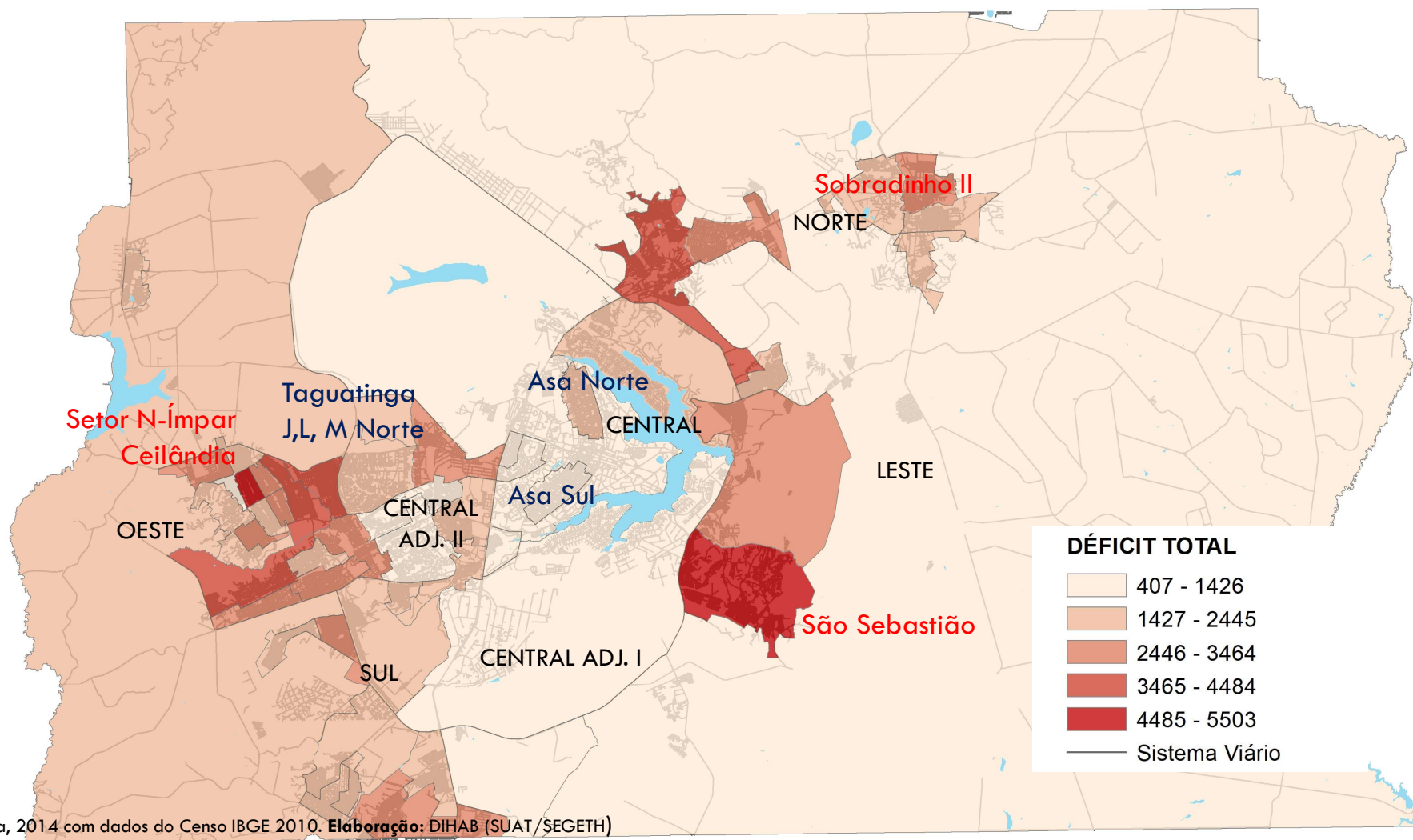
- Seminário “**Habitação em áreas centrais do DF**” com membros da academia, da administração pública e da sociedade civil
- **Oficina de morfologia urbana no Setor Comercial Sul** com todas as Diretorias de todas as Coordenações da SUPLAN
- Criação da **ZEIS do Setor Comercial Sul**, prevista na minuta do PPCUB



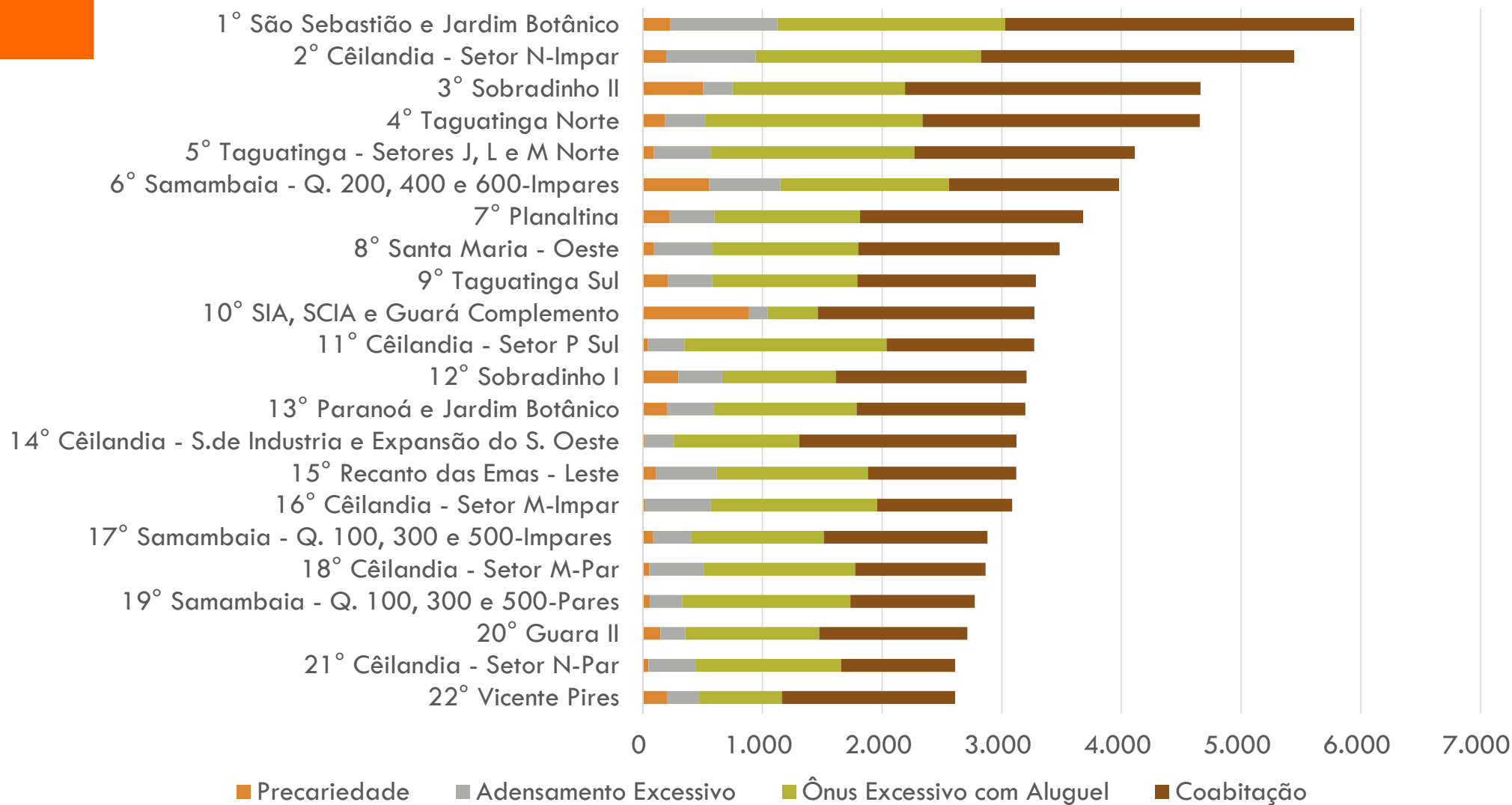
Foram realizadas 11 reuniões da Câmara Técnica de Revisão do PLANDHIS:

- Reunião 1 – 21/06/2018 – **Estrutura do PLANDHIS**
- Reunião 2 – 12/07/2018 – **Necessidades Habitacionais (caracterização da Demanda)**
- Reunião 3 – 26/07/2018 – **Princípios, Objetivos e Diretrizes**
- Reunião 4 – 16/08/2018 – **Instrumentos Urbanísticos**
- Reunião 5 – 24/08/2018 – **Instrumentos Urbanísticos**
- Reunião 6 – 13/09/2018 – **Instrumentos Tributários**
- Reunião 7 – 04/10/2018 – **Instrumentos Processuais**
- Reunião 8 – 18/10/2018 – **Locação Social – Modelagem das 2 modalidades**
- Reunião 9 – 19/10/2018 – **Locação Social – Anteprojetos e Moradia Primeiro**
- Reunião 10 – 08/11/2018 – **Workshop sobre Assistência Técnica**
- Reunião 11 – 09/11/2018 – **Apresentação do Decreto do PLANDHIS**





Fonte: Ipea, 2014 com dados do Censo IBGE 2010. **Elaboração:** DIHAB (SUAT/SEGETH)



Áreas de ponderação com déficit habitacional absoluto acima da média. Fonte: DIHAB, 2018.

CEILÂNDIA (SETOR
N-ÍMPAR/QNN)
E
SÃO SEBASTIÃO



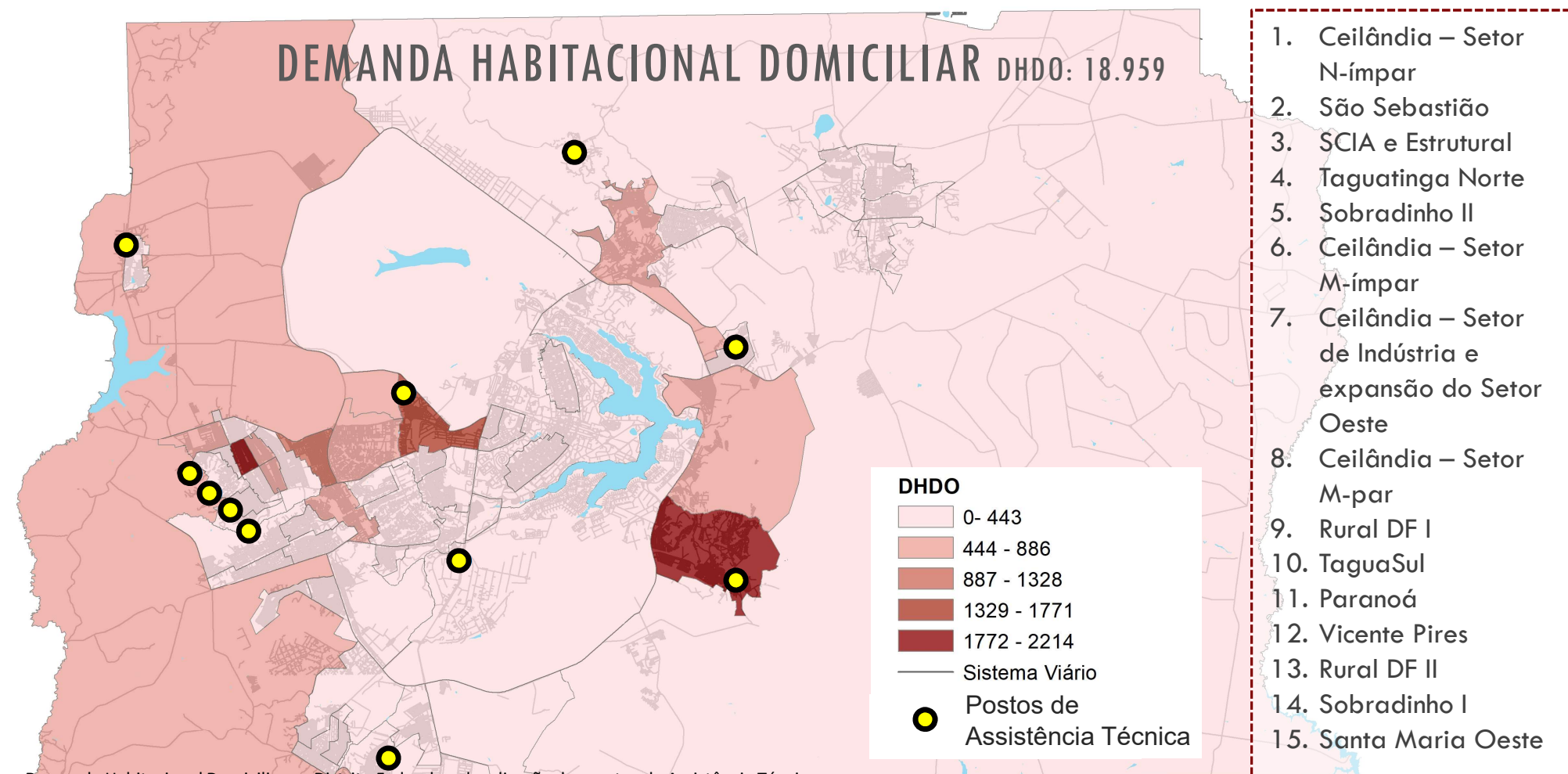
Concentram o maior déficit habitacional do DF –
quase 10% do déficit total.



Componentes do déficit hab. mais incidentes:

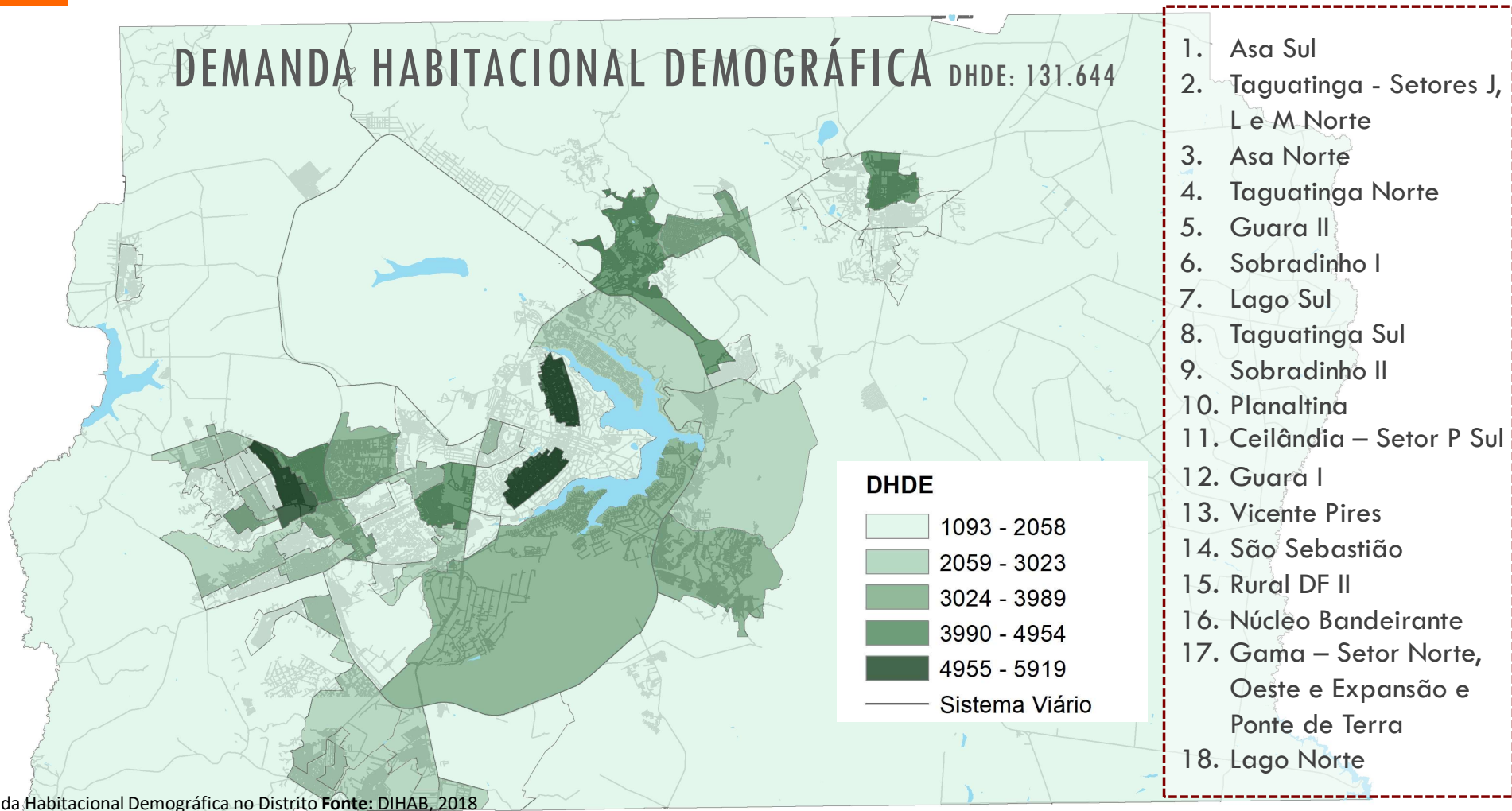
Coabitação, domicílios com mais de duas famílias,
ônus excessivo com aluguel - OEA e
adensamento excessivo, mais de 3 pessoas por
dormitório.

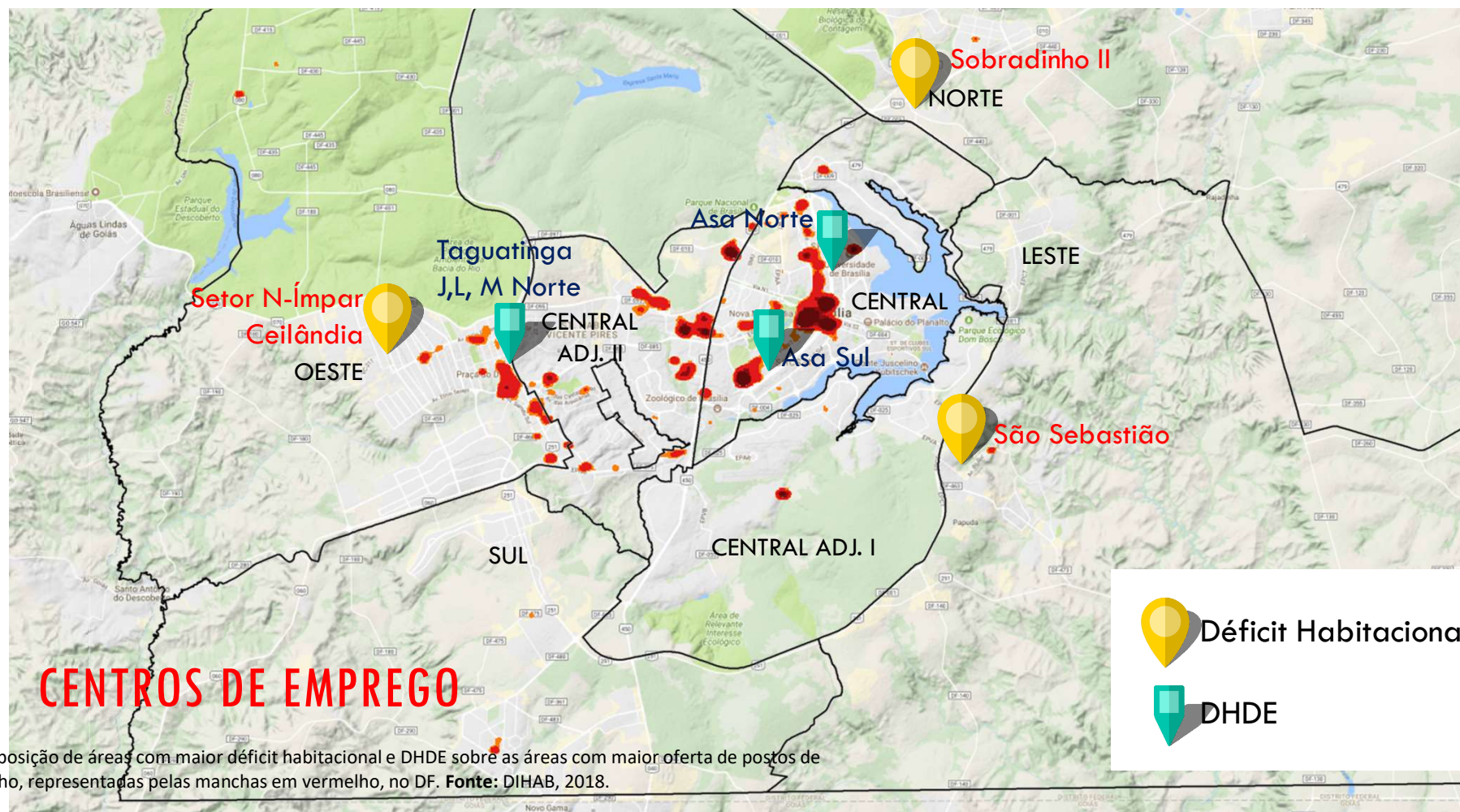




Demanda Habitacional Domiciliar no Distrito Federal e a localização dos postos de Assistência Técnica.

Fonte: DHDAB, 2018





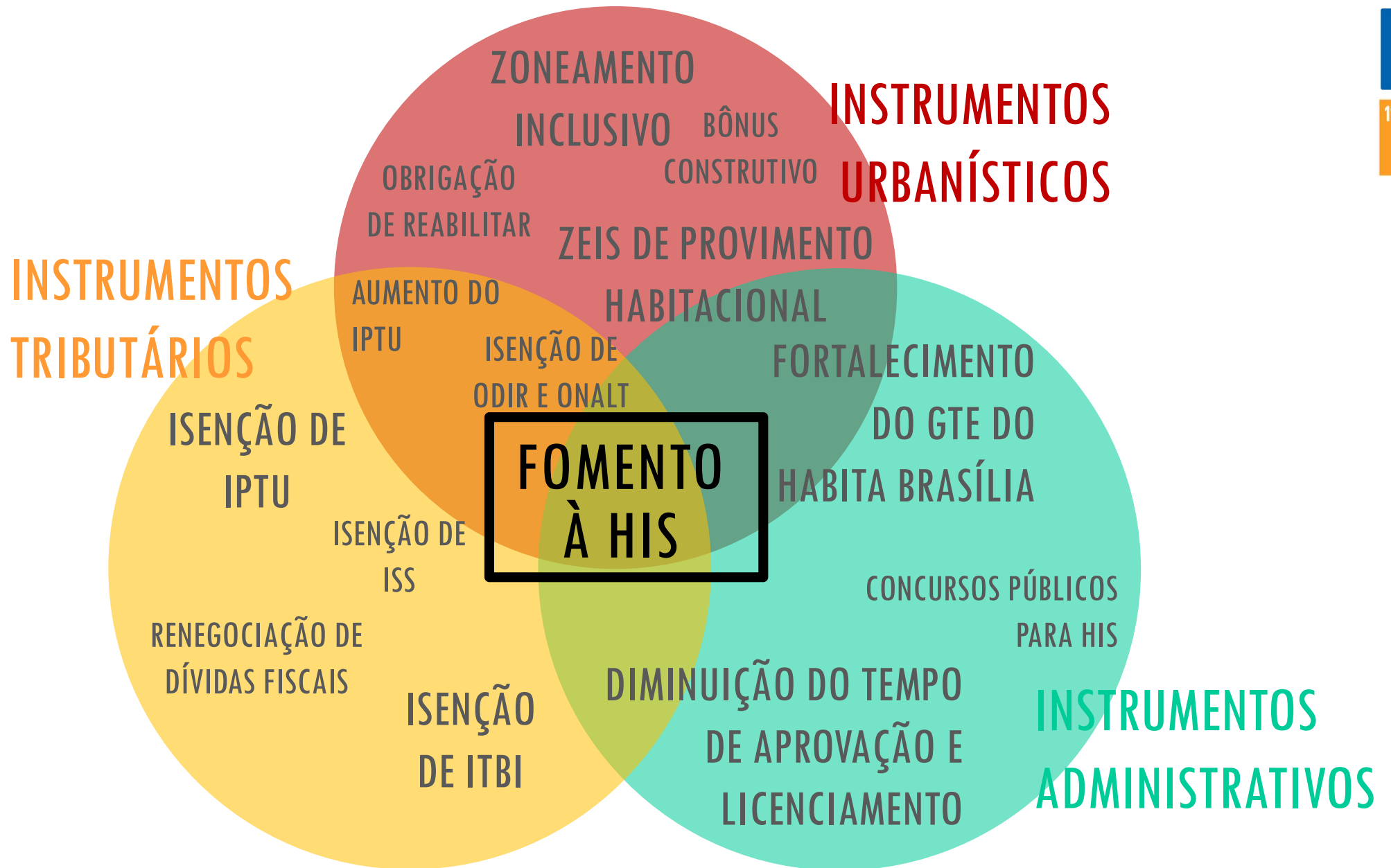
São **PRINCÍPIOS** do PLANDHIS:

- I. o direito à cidade;
- II. a justiça social;
- III. a função social da propriedade urbana;
- IV. a qualidade do provimento de habitação de interesse social;
- V. a gestão social dos ganhos da produção da cidade;
- VI. a oferta de habitação como um serviço;
- VII. a proteção social da população atendida;
- VIII. a integração da política pública habitacional com as demais políticas públicas sociais;
- IX. a legitimidade social do Plano;
- X. a perenidade dos programas habitacionais;
- XI. a gestão participativa.

São **OBJETIVOS CENTRAIS** do PLANDHIS:

Combater o **déficit habitacional** promovendo a **inserção de HIS em áreas centrais e vazios urbanos** do Distrito Federal, em terrenos e edifícios **públicos e privados**, para oferta de habitação para **população de baixa renda** em locais dotados de **infraestrutura e serviços** e próximos a **centros de emprego**, evitando o espraiamento da ocupação urbana.

Priorizar o provimento habitacional para a **população vulnerável de baixa renda**.

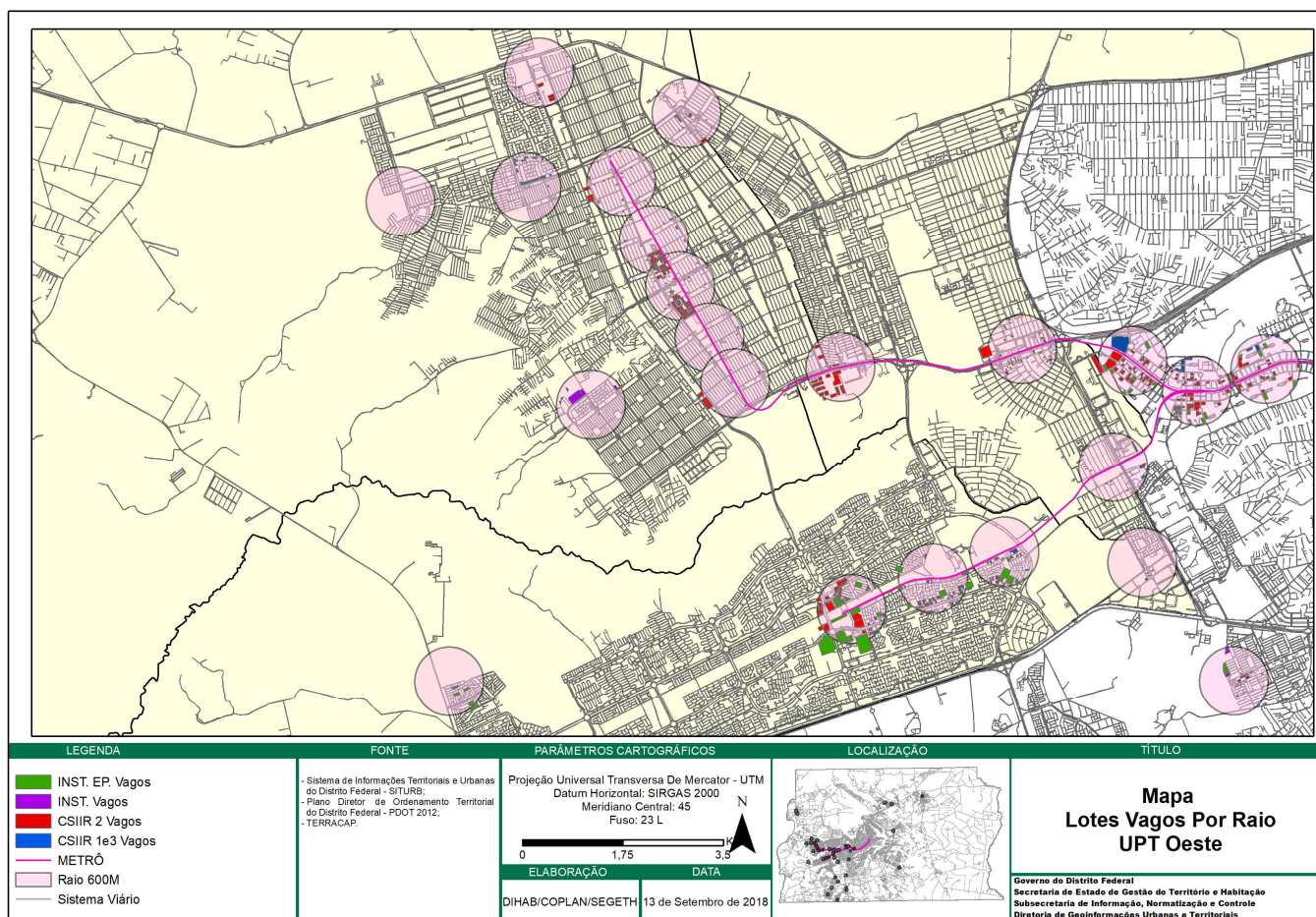


INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA fomentar a inserção de Habitação de Interesse Social em áreas centrais e vazios urbanos do Distrito Federal em terrenos e edifícios públicos e privados.

- ➔ ZEIS de Provimento Habitacional:
 - de Subutilização em Centralidades ➔ áreas, terrenos e edifícios subutilizados em centralidades
 - de Vazios Urbanos ➔ banco de terras (glebas)
- ➔ Zoneamento Inclusivo:
 - edifício
 - urbanístico
- ➔ Bônus Construtivo
- ➔ Obrigação de Reabilitar Vinculada à Habitação de Interesse Social
- ➔ Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - PEUC em edifícios ou lotes vazios ou subutilizados
- ➔ IPTU Progressivo no Tempo
- ➔ Desapropriação em títulos da dívida pública
- ➔ Venda Forçada
- ➔ Arrecadação de Imóveis Abandonados Urbanos

ZONEAMENTO INCLUSIVO

- Elaboração de Lei criando o instrumento **Zoneamento Inclusivo** e sua **área de aplicação**, utilizando um raio de 600m das estações de metrô e terminais rodoviários (LUOS);
- **Elaboração de Lei de renúncia fiscal** contendo as isenções tributárias a serem aplicadas nos imóveis em que o Zoneamento Inclusivo for aplicado a fim do repasse de um percentual das unidades produzidas ao programa de locação social.



INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS PARA incentivar e viabilizar economicamente o provimento de HIS pela iniciativa privada.

Isenção, concessão
ou renegociação
de:

- ➡ IPTU;
- ➡ ITBI;
- ➡ ISS;
- ➡ ICMS (Crédito Outorgado);
- ➡ Dívidas Fiscais.

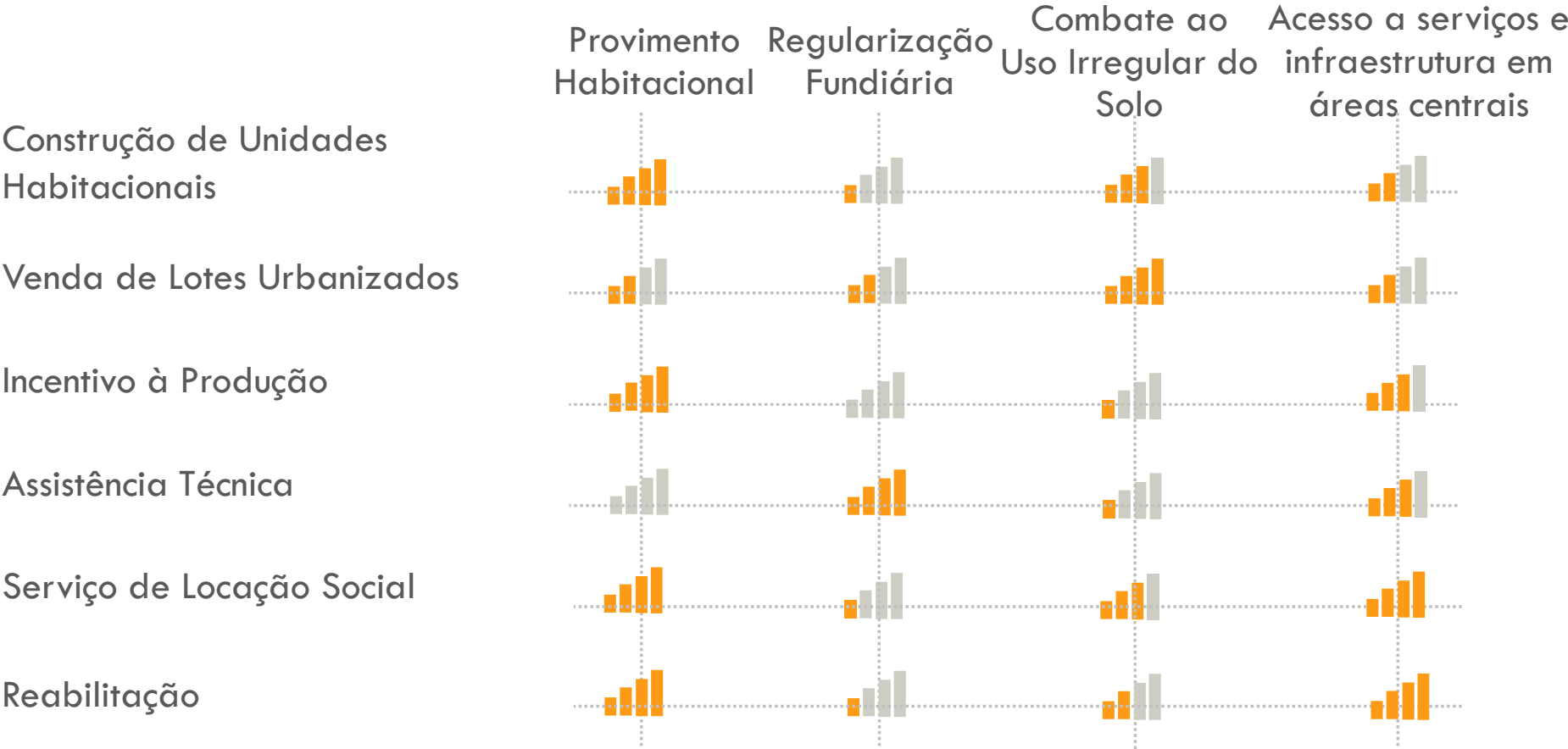
INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA diminuir o tempo de provimento de HIS.

- ➡ criação de conselhos e instâncias colegiadas;
- ➡ reestruturações administrativas;
- ➡ melhorias de fluxos e processos.

LINHAS PROGRAMÁTICAS X ESTRATÉGIAS PLANDHIS

LINHAS PROGRAMÁTICAS

ESTRATÉGIAS



SERVIÇO DE
LOCAÇÃO SOCIAL

PRINCÍPIOS

- enfrentamento do **paradigma da propriedade privada** como única forma de provimento habitacional;
- **habitação como um direito e um serviço**, não apenas como um bem de consumo;
- **perenidade do Serviço**, não se constituindo uma **solução temporária ou transitória**;
- o aumento da capacidade de poupança familiar com comprometimento de renda familiar mensal máximo de 25%;
- a **qualidade** arquitetônica, construtiva e de inserção urbana das unidades destinadas ao serviço de locação social;
- a **retirada do beneficiário de uma situação de déficit habitacional ou de vulnerabilidade**;
- a **proteção social dos beneficiários**, com acompanhamento social constante e adequado às necessidades de cada família.

OBJETIVOS

- promover a **inclusão social** e o **direito à cidade** com acesso à moradia em **áreas centrais** dotadas de infraestrutura e serviços a um **preço acessível**;
- garantir o **acesso à moradia de forma veloz e sustentável**;
- enfrentar diretamente o **déficit habitacional** no Distrito Federal por meio da **priorização da população em ônus excessivo com aluguel e moradores em cortiço**, domicílios rústicos e área de risco ou insalubridade;
- prover **solução de moradia para idosos**, que possuem dificuldade de financiamento em outros programas habitacionais; e
- prover **solução perene de moradia**.



MODALIDADES DE AÇÃO

- Voucher Eletrônico, que alia a **demanda** de beneficiários da CODHAB à **oferta de imóveis ociosos no DF**, com o repasse de um voucher eletrônico para completar o valor pago pelo beneficiário; e
- Imóveis do Parque Imobiliário Próprio da CODHAB, que destina ao programa de locação social imóveis pertencentes à CODHAB nas seguintes situações:
 - Construídos pela CODHAB;
 - Repassados pelo GDF;
 - Arrecadados pelo GDF nos termos dos artigos 64 e 65 da Lei 13.465/2017; ou
 - Repassados por privados mediante contrapartida de benefícios aferidos pelo Governo do Distrito Federal.



PARTICULARIDADES DO SERVIÇO

- Estruturação de uma **equipe técnica específica** para a gestão do programa na CODHAB;
- Contratação de um **Gestor Privado**;
- **Implantação do Serviço por UPT**, em ordem decrescente do Déficit Habitacional;
- **Monitoramento e acompanhamento social** constante;
- Público Alvo:
 - deve **morar ou trabalhar na UPT** de implantação;
 - Modalidade **Voucher Eletrônico**: população de **1 a 3 SM**;
 - Modalidade **Imóveis do Parque Imobiliário Próprio da CODHAB**: população de **0 a 3 SM**, ;
 - Priorização:
 - pessoas **idosas**; pessoas com **deficiência**; pessoas em **ônus excessivo com aluguel**; pessoas **moradoras de cortiço, domicílios rústicos e área de risco ou de insalubridade**; e **jovens provenientes do sistema de cotas**.
 - **20%** das unidades, **em cada empreendimento**, destinada a **pessoas em situação de rua, mulheres vítimas de violência doméstica, refugiados e jovens provenientes de casas de acolhimento**.

An aerial photograph of a landscape featuring a winding river, a city with a grid-like street pattern, and surrounding agricultural fields. A semi-transparent dark rectangle is overlaid on the image, containing a yellow vertical bar on the left and the text 'SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA' in white capital letters.

SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Quatro eixos:
 - **Melhorias Habitacionais:** serviço gratuito de qualificação habitacional, realizado por arquitetos e urbanistas, para famílias com renda familiar de até três salários mínimos, que estejam em áreas regulares ou passíveis de regularização;
 - **Ações Urbanas Comunitárias:** ações para transformar coletivamente o espaço público, em formato de mutirão, com a participação do corpo técnico da CODHAB e da sociedade civil.
 - **Trabalho Técnico Social:** ações de empoderamento das populações beneficiadas, com ações relacionadas à capacitação, fortalecimentos dos vínculos comunitários e fomento a arranjos associativos.
 - **Autogestão da Moradia (novo):** configura-se no fomento ao protagonismo da comunidade na produção de soluções para a construção ou qualificação da habitação de interesse social.



An aerial photograph of a landscape featuring a winding river, agricultural fields, and urban areas. The image is in black and white, with a semi-transparent dark overlay. A solid yellow vertical bar is positioned to the left of the text.

NOVAS FRENTES DE TRABALHO

▪ Instrumentos propostos:

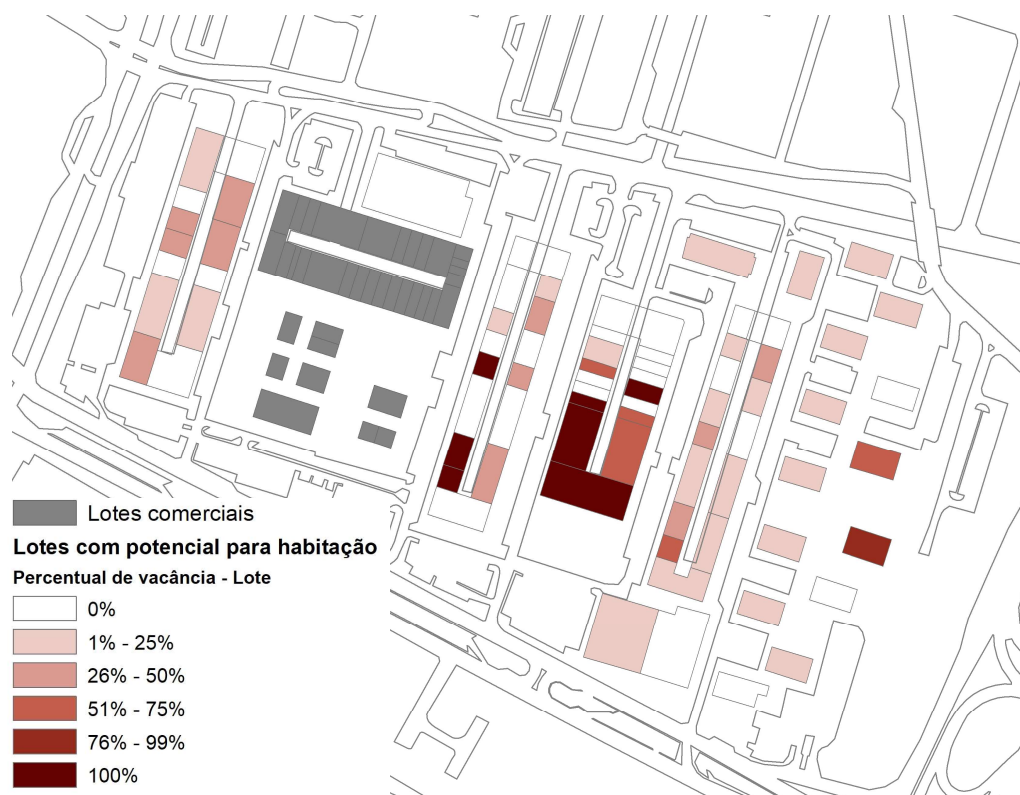
- Estudos para delimitação de **poligonais de ZEIS**
 - **Mapeamento e vistoria** dos lotes subutilizados próximos a centros de emprego e imóveis degradados e vazios ou subutilizados para aplicação do instrumento Obrigação de Reabilitar;
 - Regulamentação de novos instrumentos urbanísticos;
 - Regulamentação de instrumentos urbanísticos já previstos;
 - Modelagem dos Instrumentos Administrativos (diminuição do tempo de provimento habitacional);
 - **Pesquisa CODEPLAN** - Caracterização das demandas habitacionais do cadastro da CODHAB;
-
- Retomada da discussão de integração entre **habitação e regularização no PLANDHIS**;
 - Término da elaboração e início do processo de aprovação (audiências públicas) do **Decreto de Locação Social**;
 - Retomada do **Grupo Técnico de Implantação** para discussão de procedimentos operacionais do **Serviço de Locação Social com a CODHAB**;

- Elaboração de **Minuta de Lei do PLANDHIS**
- **Conversas com a população** – oficinas, audiências públicas e Conferência das Cidades (Sala Cidade Digna);
- Criação de **site** do PLANDHIS e Plataforma do PLANDHIS no **aplicativo** da CODHAB;
- Minuta de Decreto de **regulamentação da Assistência Técnica** incorporando as novas práticas e integrando as estratégias do PLANDHIS;
- Regulamentação e criação dos instrumentos previstos na Lei do PLANDHIS;



- **Portaria conjunta CODHAB-SEDESTMIDH**-Demais Secretarias para acompanhamento social dos beneficiários da Política Habitacional;
- Minuta de **Renúncia Fiscal** (IPTU, ITBI, ISS e ICMS);
- Elaboração de **metodologia de monitoramento** da gestão e dos resultados do Serviço de Locação Social pela SEDUH;
- Maior integração entre a reabilitação dos espaços públicos e as estratégias imobiliárias para a mesma área – **alinhamento com a COPROJ/SEDUH**;
- Estabelecimento de **contato com** bancos e cooperativas de créditos para financiamento das estratégias de reabilitação com inserção de HIS;





- Decreto de **regulamentação da ZEIS do SCS**;
- **Vistoria nos demais setores centrais do CUB** para possível gravame de ZEIS para implementação de programas habitacionais;
- **Diagnóstico de População em Situação de Rua no DF** para elaboração de política pública de habitação específica;
- Elaboração de **Programa Específico para População em Situação de Rua no DF**.



OBRIGADO

DIRETORIA DE HABITAÇÃO — DIHAB/COPLU/SUPLAN

TEL.: 3214-4170

eneida.aviani@seduh.df.gov.br

julia.luna@seduh.df.gov.br

marilia.melo@seduh.df.gov.br

raquel.vianna@seduh.df.gov.br