



PLANDHIS

PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Foram realizadas 11 reuniões da Câmara Técnica de Revisão do PLANDHIS em 2018.

REUNIÕES DA CÂMARA TÉCNICA DE REVISÃO DO PLANDHIS EM 2019 :

- Reunião 12 – 04/04/2019 – Retomada os trabalhos com atualização de informações
- Reunião 13 – 08/05/2019 – Autogestão Parte I
- Reunião 14 – 29/05/2019 – Autogestão Parte II
- Reunião 15 – 19/06/2019 – Programa MORAVIDA – para mulheres vítimas de violência em estado de grave risco de vida
- Reunião 16 – 17/07/2019 – Programa para população em situação de rua
- **Reunião 17 – 14/08/2019 – ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO I**

- O diagnóstico e a avaliação do que foi implementado e do quanto ainda resta do estoque de áreas de provimento habitacional previstas no PDOT vigente serão desenvolvidos no âmbito da Revisão da PDOT em curso;
- foi acrescentado o Serviço de Acolhimento “Residência Terapêutica”, da Secretaria da Saúde, e a Escola “Meninos e Meninas do Parque”, da Secretaria de Educação, aos mecanismos existentes nas políticas atuais para POP RUA;
- as vagas das Unidades de Acolhimento para Crianças e Adolescentes foram retiradas do cômputo de vagas disponibilizadas para pessoas em situação de rua, visto que estas unidades não são exclusivas para os jovens em situação de rua, mas também para os que estão sob medidas protetivas;
- foram acrescentados os representantes da população em situação de rua entre os participantes da Oficina, independentes das entidades presentes;
- serão estudadas e consideradas diversas soluções e arranjos para a moradia na elaboração do programa habitacional específico para POP RUA;
- foi sugerida, como estratégia a ser adotada no programa a ser elaborado, a pulverização das moradias em questão, a fim de evitar a guetização e combater o estigma que acompanha esta população;
- pesquisar como é definida a faixa de renda para provimento habitacional de interesse social em políticas de outros estados.

CAPÍTULO ATUAL – Linhas Programáticas





ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO I

As **Estratégias de Provimento** da Revisão do PLANDHIS, são condizentes com as demais etapas deste e com os objetivos, diretrizes e estratégias do PDOT vigente, em especial:

“Art. 8º São objetivos gerais do PDOT:

I – melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;

...

V – ampliação das oportunidades de trabalho, equilibrando-se sua localização em relação à distribuição da população urbana e rural no território do Distrito Federal;

...

IX – otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos das áreas consolidadas, respeitada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;

...

XI – diversificação da oferta de imóveis residenciais compatíveis com as demandas da sociedade;

...

Art. 33. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

...

X – qualificar as áreas que exercem o papel de centralidades urbanas como polos de geração de trabalho e renda;”

Objetivo Principal

Prover habitação de interesse social de qualidade em áreas dotadas de infraestrutura, comércio e serviços, observando as demandas específicas da população a ser atendida.

Público-alvo

Interessados com renda familiar de até doze salários mínimos, como definidas na política habitacional vigente*, com **prioridade** às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos – **HIS 1**, em déficit habitacional ou em situação de alta vulnerabilidade e risco social.

Estratificação de renda de interesse social:

HIS 1: Destinado a famílias com **renda familiar mensal de até 3 salários mínimos** ou **renda per capita de até 20% de 3 salários mínimos**;

HIS 2: Destinado a famílias com **renda familiar mensal acima de 3 salários mínimos até 5 salários mínimos** ou **renda per capita de até 20% de 5 salários mínimos**;

HMP (Habitação de mercado popular): Destinado a famílias com **renda familiar acima de 5 salários mínimos até 12 salários mínimos**.

5. Estratégias de Provimento

ANÁLISE POR UPT

UPT CENTRAL
PLANO PILOTO
SUDOESTE/OCTOGONAL
CANDANGOLÂNDIA
CRUZEIRO

UPT ADJACENTE 1
LAGO SUL
LAGO NORTE
PARK WAY
VARJÃO

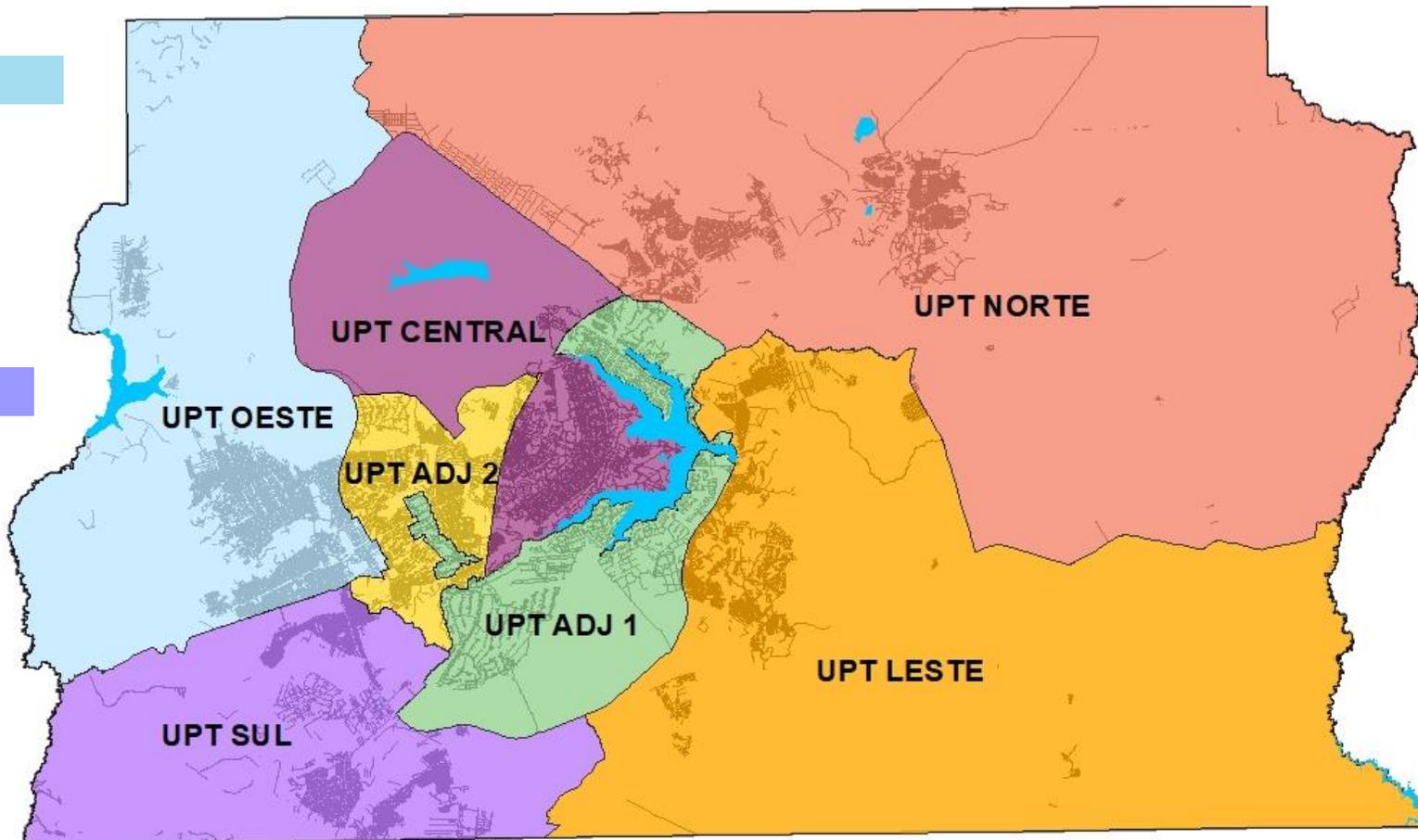
UPT ADJACENTE 2
NÚCLEO BANDEIRANTE
ÁGUAS CLARAS
VICENTE PIRES
GUARÁ
RIACHO FUNDO 1
S.I.A.
SCIA

UPT OESTE

TAGUATINGA
CEILÂNDIA
SAMAMBAIA
BRAZLÂNDIA

UPT SUL

GAMA
RIACHO FUNDO 2
SANTA MARIA
RECANTO DAS EMAS



UPT NORTE

SOBRADINHO 1
SOBRADINHO 2
PLANALTINA
FERCAL

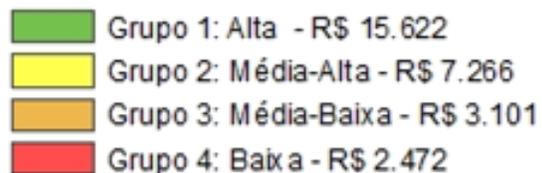
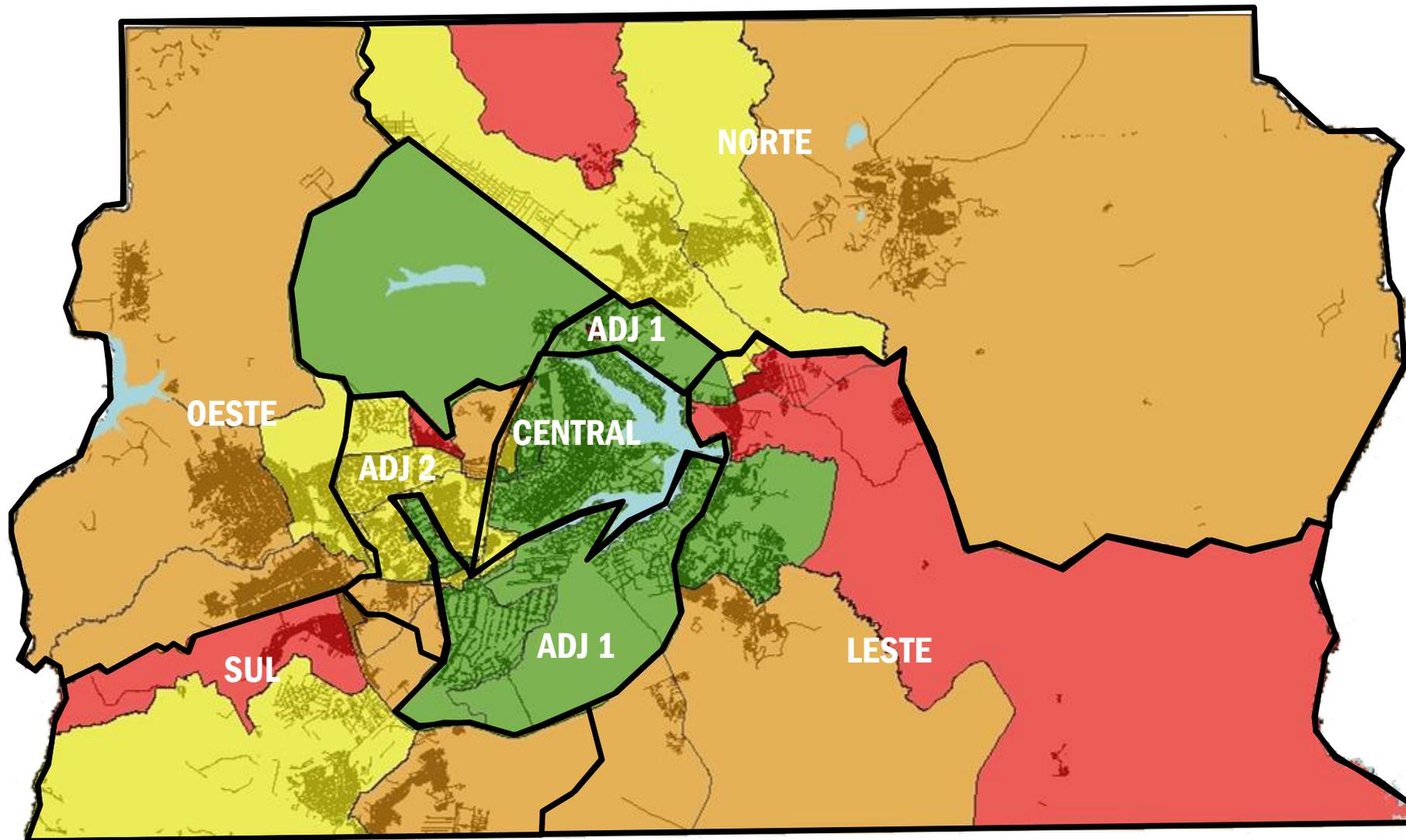
UPT LESTE

JARDIM BOTÂNICO
SÃO SEBASTIÃO
ITAPOÃ
PARANOÁ

ANÁLISE POR UPT

GRUPOS DE RENDA

Nos Grupos de Renda as Regiões Administrativas estão classificadas segundo padrões de rendimento médio, com o intuito de explorar as heterogeneidades regionais existentes na Capital Federal.



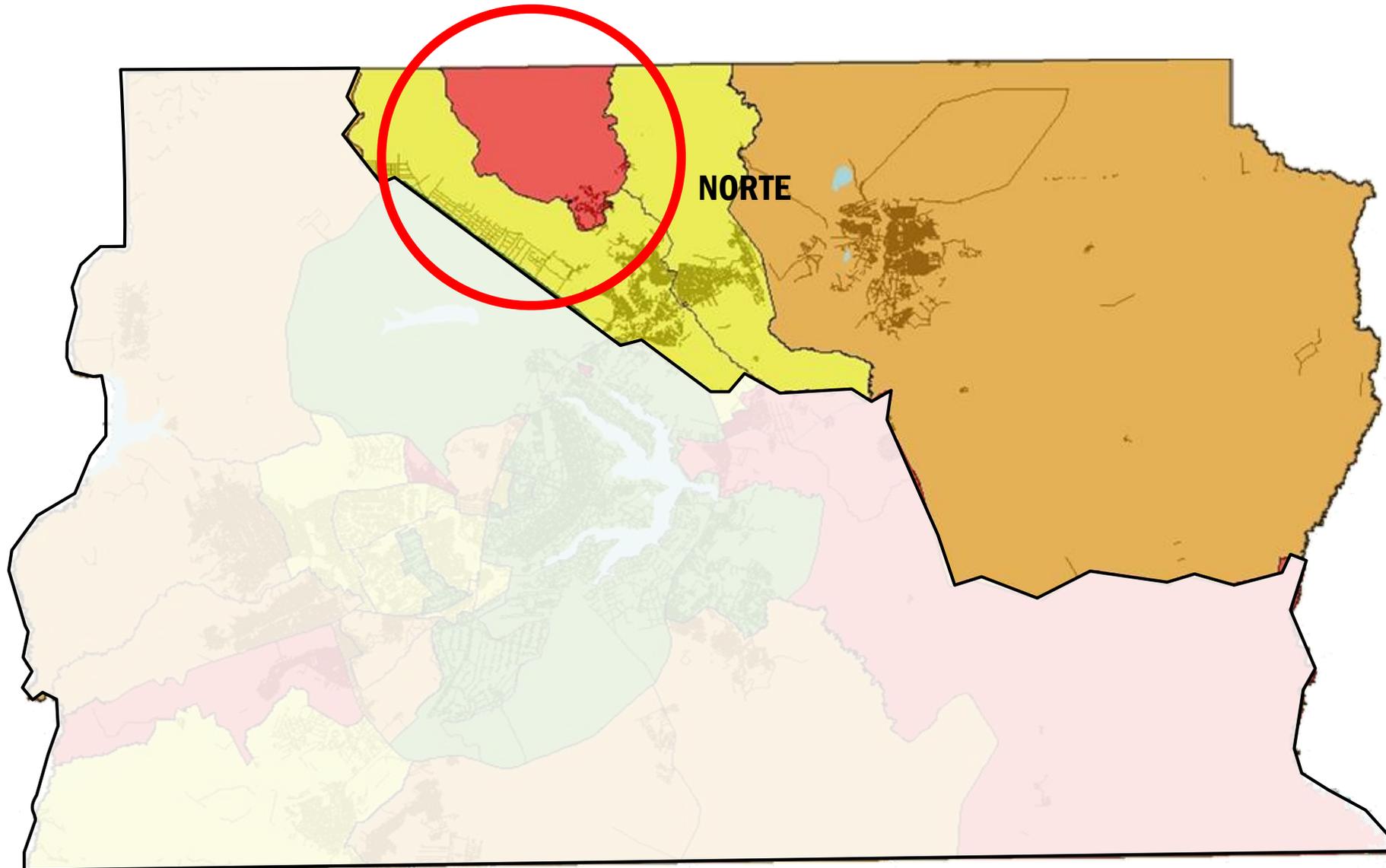
RENDA DOMICILIAR MÉDIA

ANÁLISE POR UPT

ESTRATÉGIA TERRITORIAL

X

ESTRATÉGIA SOCIOECONÔMICA



- Grupo 1: Alta - R\$ 15.622
- Grupo 2: Média-Alta - R\$ 7.266
- Grupo 3: Média-Baixa - R\$ 3.101
- Grupo 4: Baixa - R\$ 2.472

EXEMPLO:

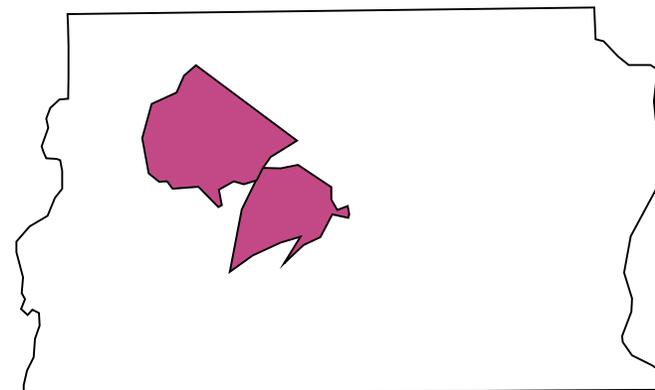
UPT NORTE = RENDA DOMICILIAR MÉDIA VARIÁVEL

UPT CENTRAL

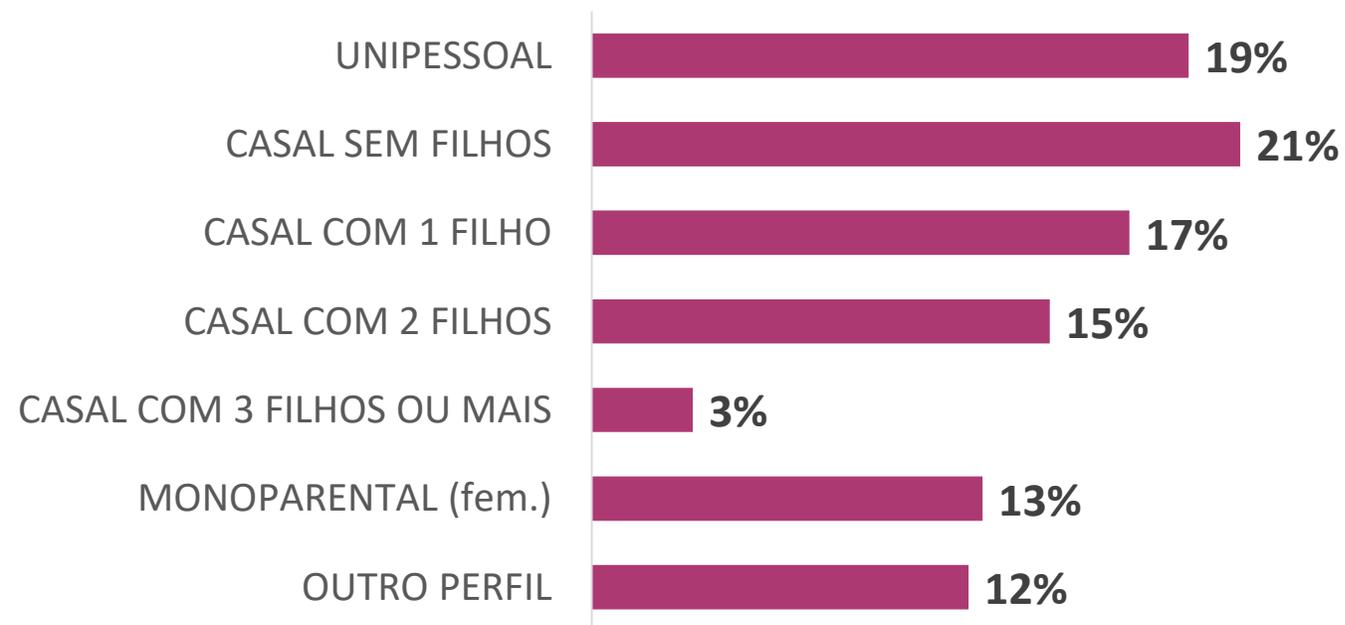
População

Homem	166.119	51%
Mulher	156.545	49%
total	322.664	

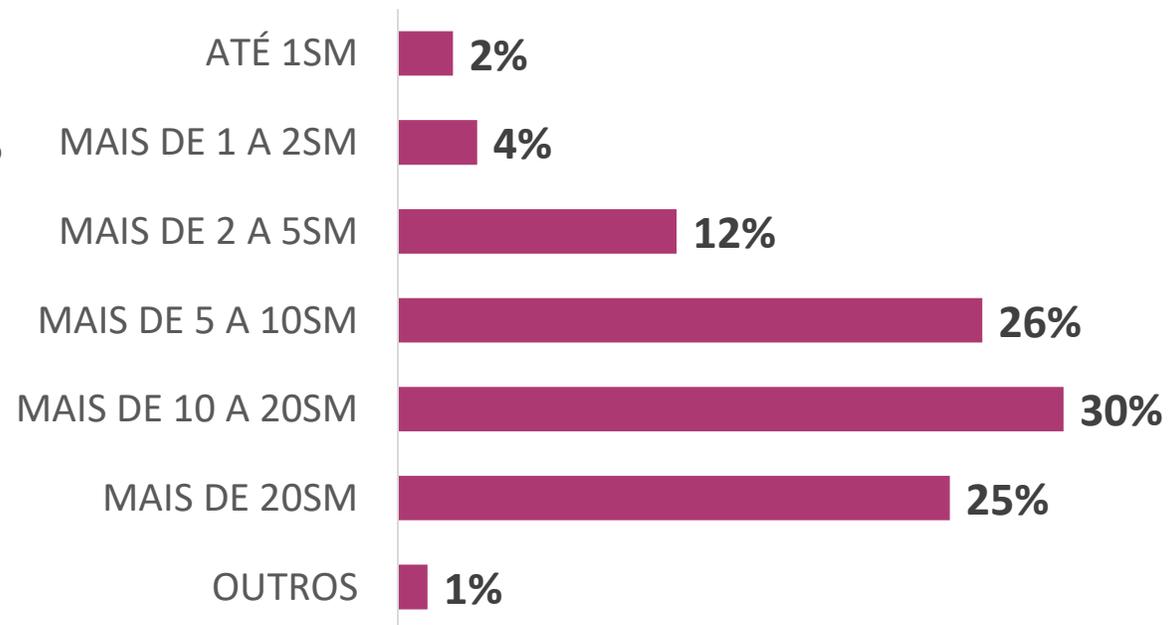
UPT CENTRAL
PLANO PILOTO
SUDOESTE/OCTOGONAL
CANDANGOLÂNDIA
CRUZEIRO



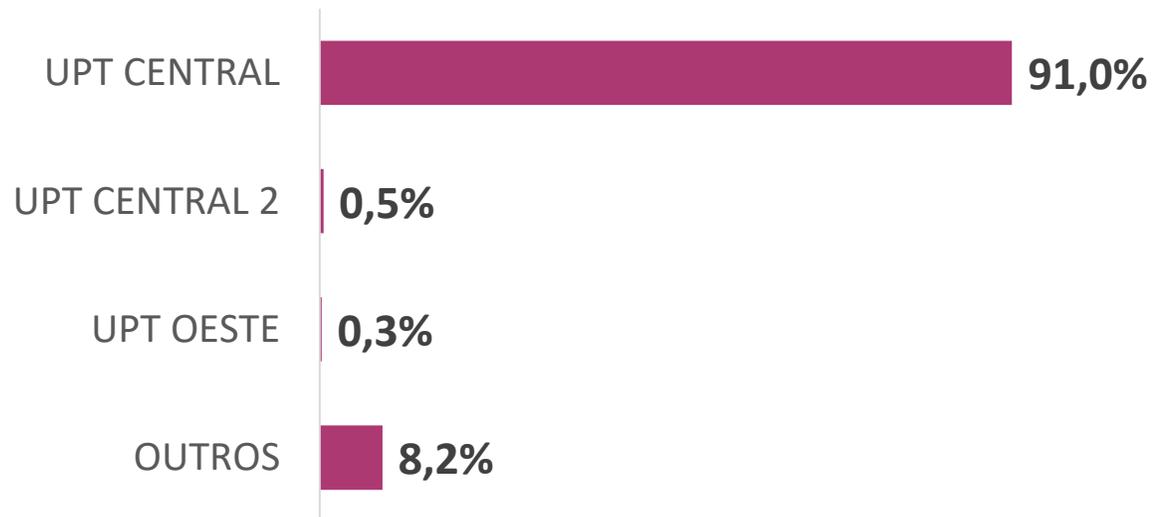
Arranjos domiciliares



Renda domiciliar

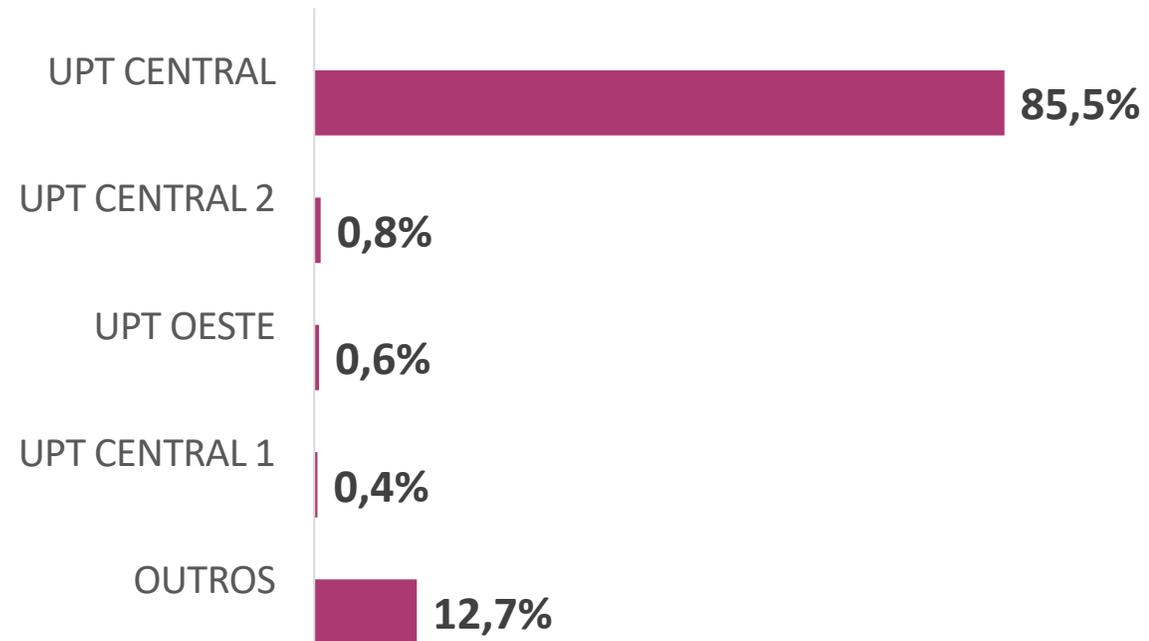


Onde estuda



TEMPO DE DESLOCAMENTO
91% demoram menos de 30 minutos para chegar à escola

Onde trabalha



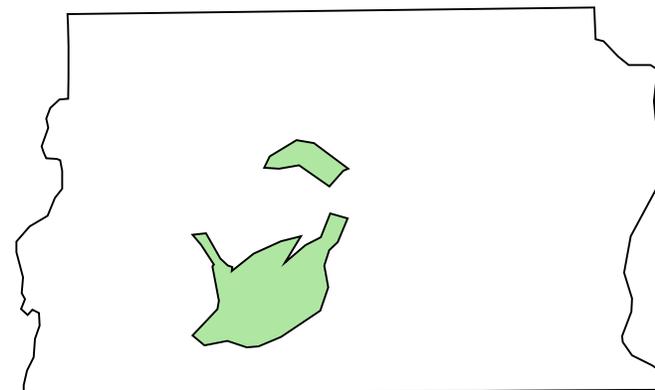
TEMPO DE DESLOCAMENTO
84% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

UPT CENTRAL ADJACENTE 1

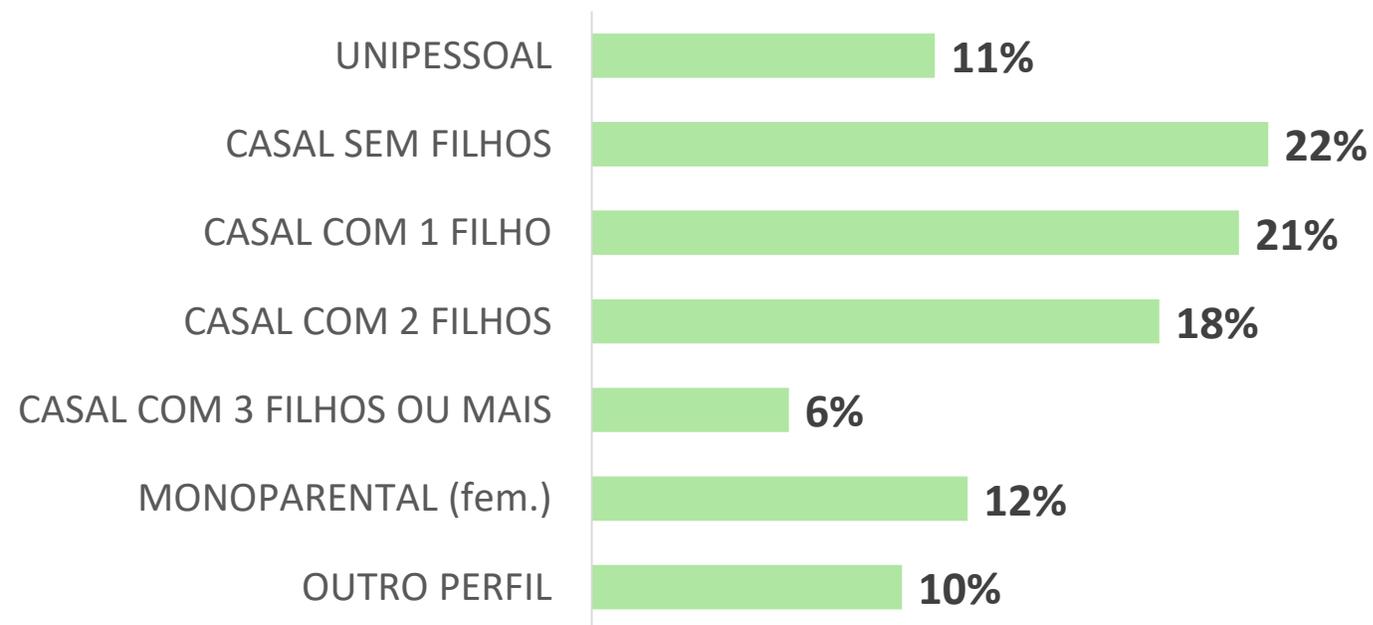
População

Homem	44.443	48,2%
Mulher	47.727	51,8%
total	92.170	

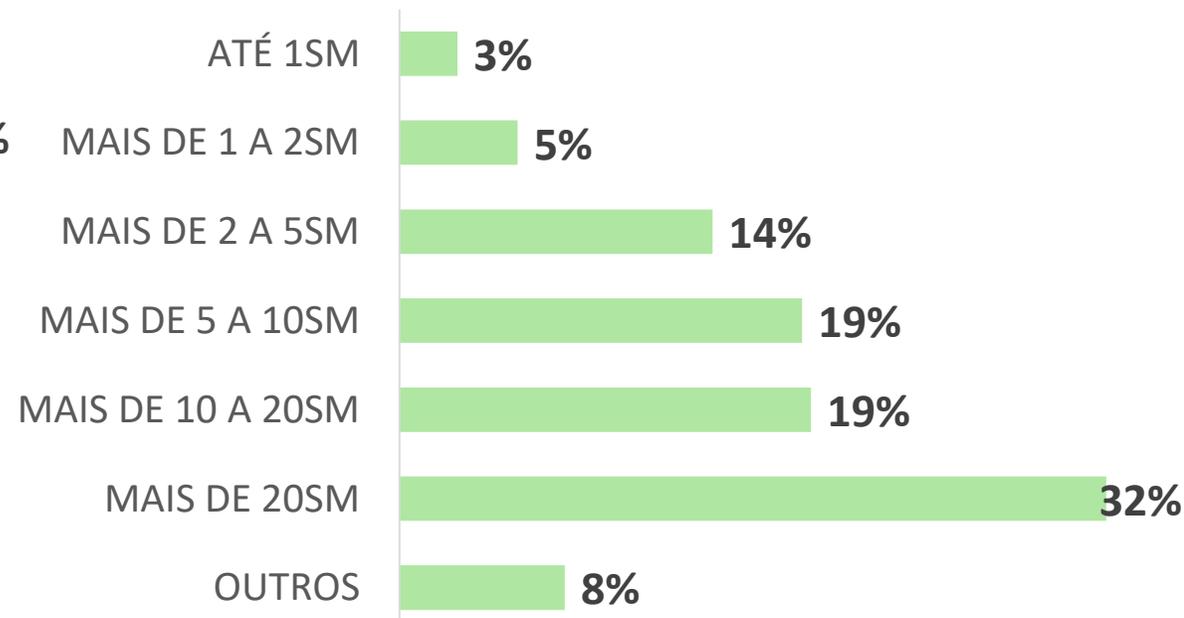
UPT ADJ 1
LAGO SUL
LAGO NORTE
PARK WAY
VARJÃO



Arranjos domiciliares

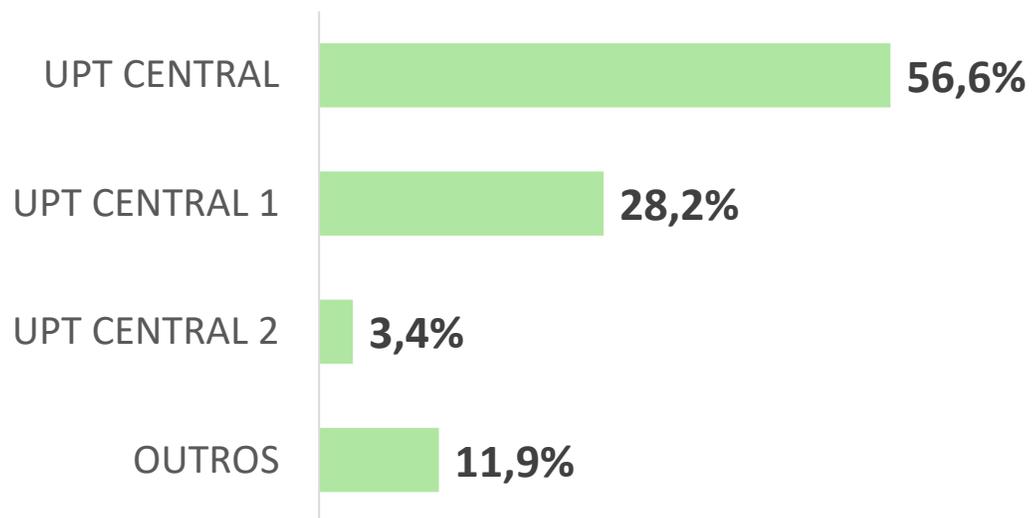


Renda domiciliar



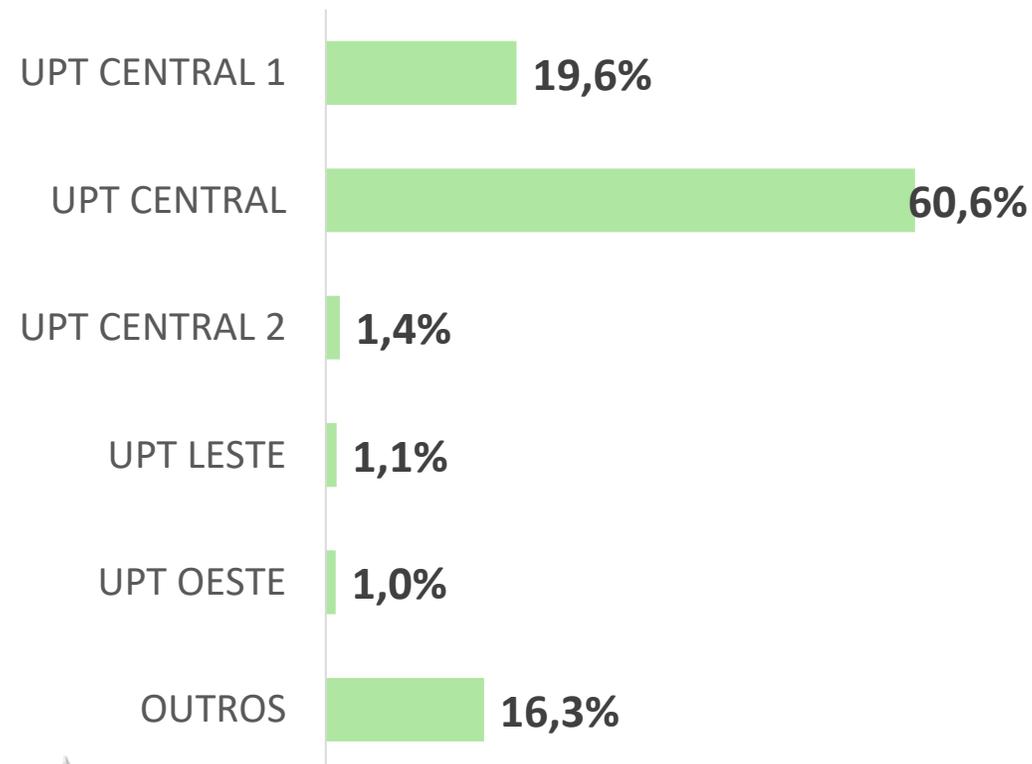
UPT CENTRAL ADJACENTE 1

Onde estuda



TEMPO DE DESLOCAMENTO
80% demoram menos de 30 minutos para chegar à escola

Onde trabalha



TEMPO DE DESLOCAMENTO
65,5% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

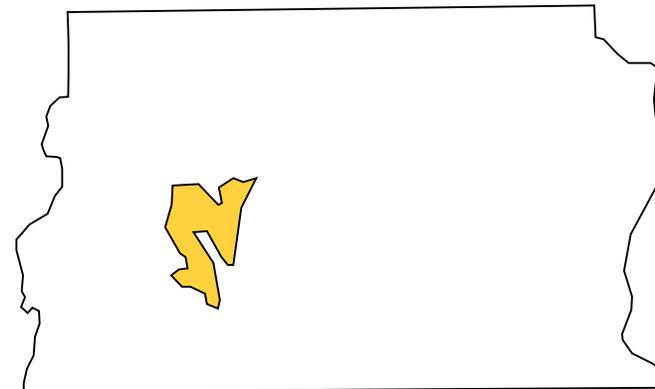
UPT CENTRAL ADJACENTE 2

População

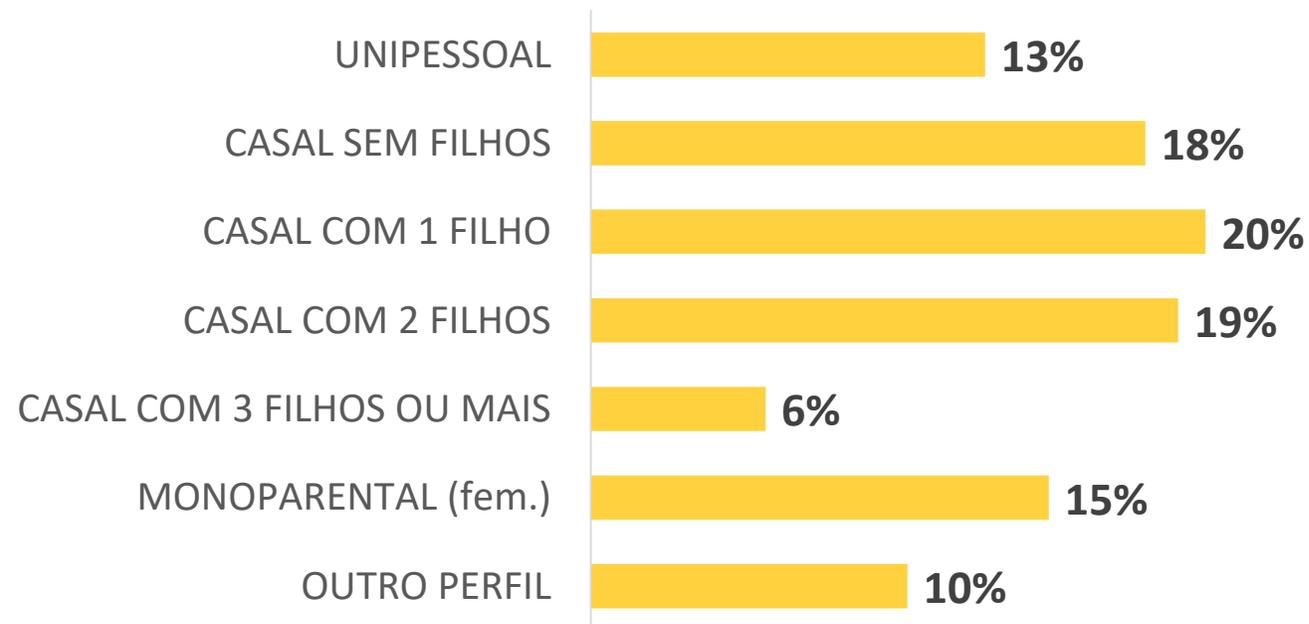
Homem	221.485	48%
Mulher	242.290	52%
total	463.775	

UPT ADJ 2

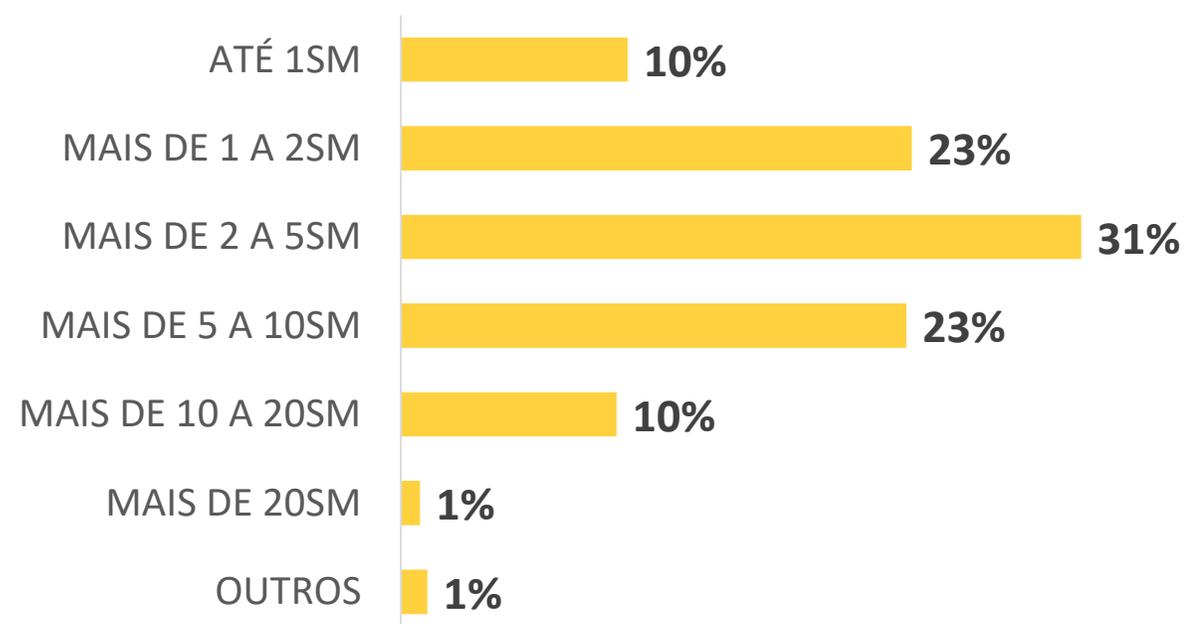
NÚCLEO BANDEIRANTE
ÁGUAS CLARAS
VICENTE PIRES
GUARÁ
RIACHO FUNDO 1
S.I.A.
SCIA



Arranjos domiciliares

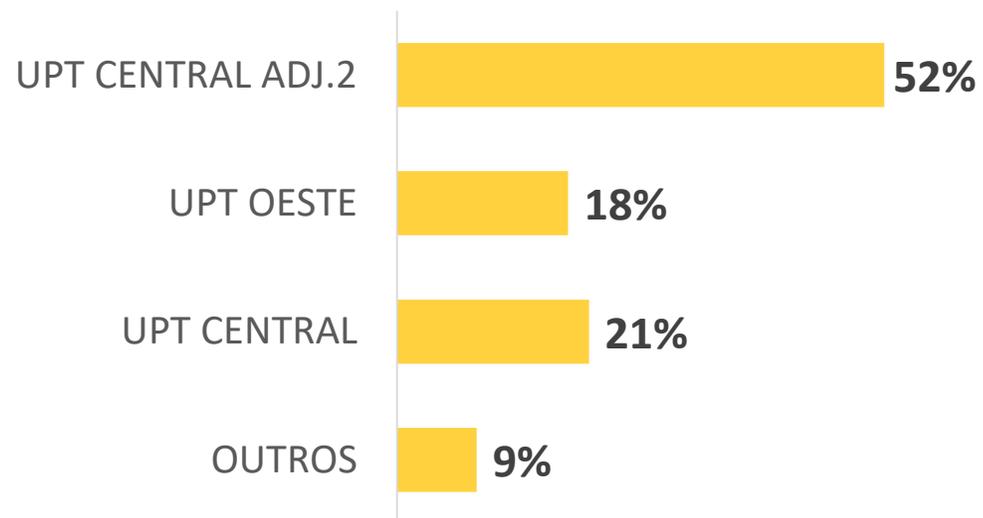


Renda domiciliar



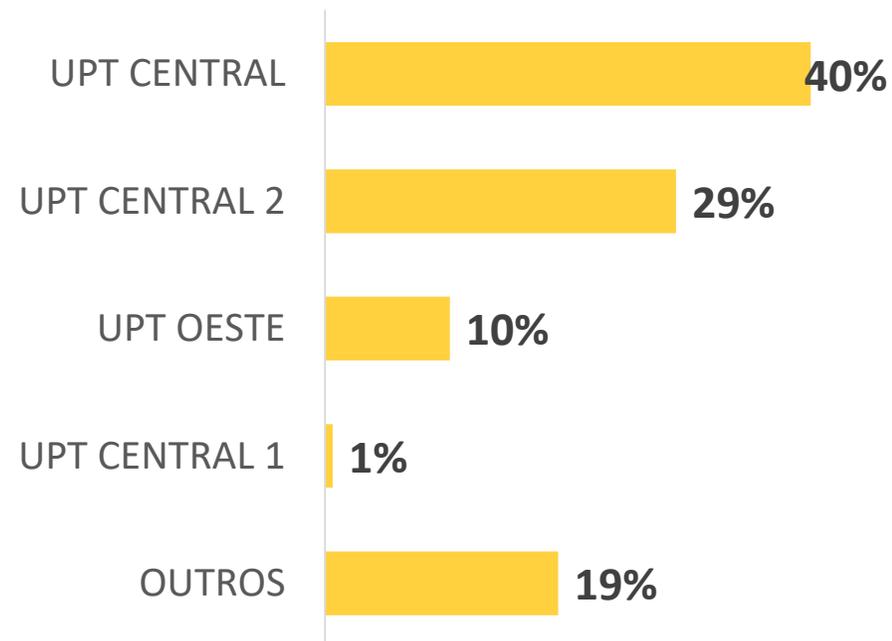
UPT CENTRAL ADJACENTE 2

Onde estuda



TEMPO DE DESLOCAMENTO
81% demoram menos de 30 minutos para chegar à escola

Onde trabalha



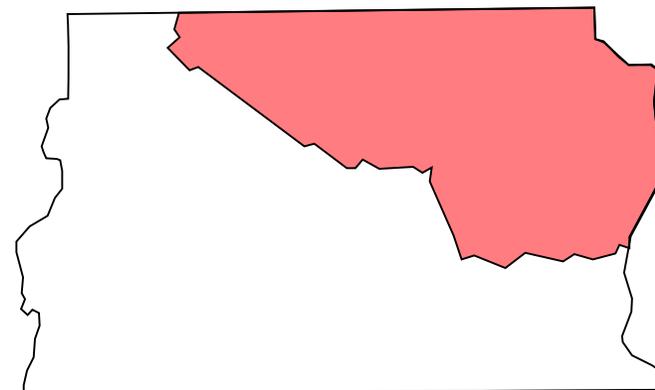
TEMPO DE DESLOCAMENTO
60% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

UPT NORTE

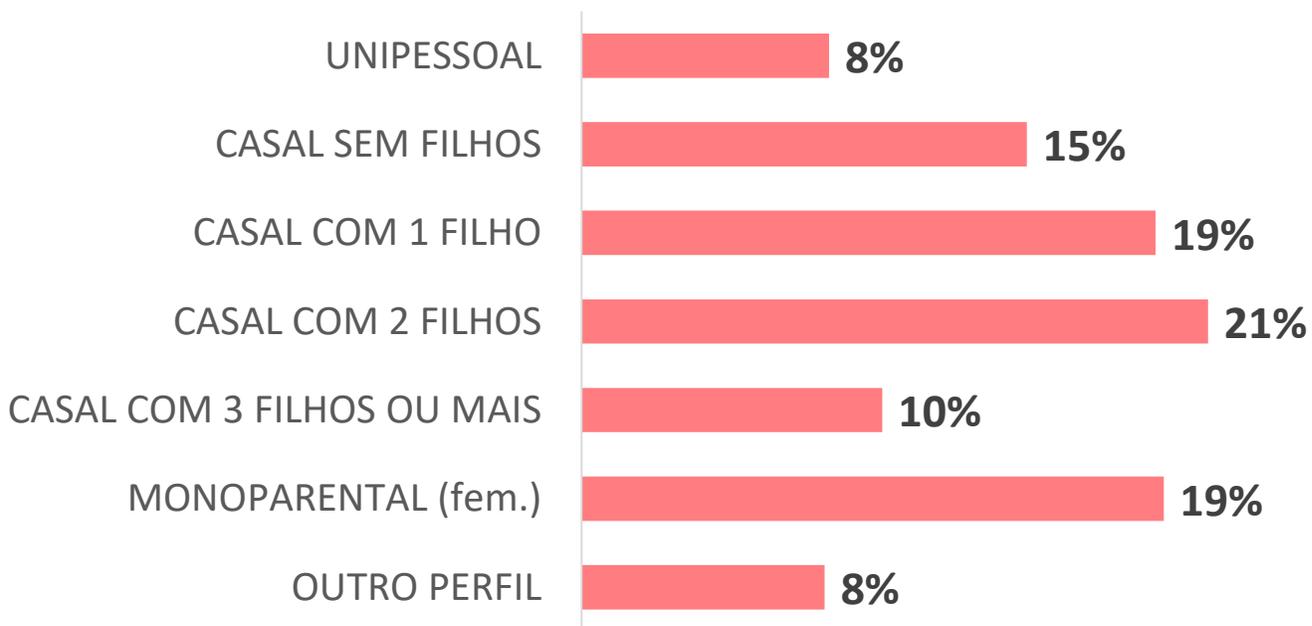
População

Homem	159.317	48%
Mulher	172.409	52%
total	331.726	

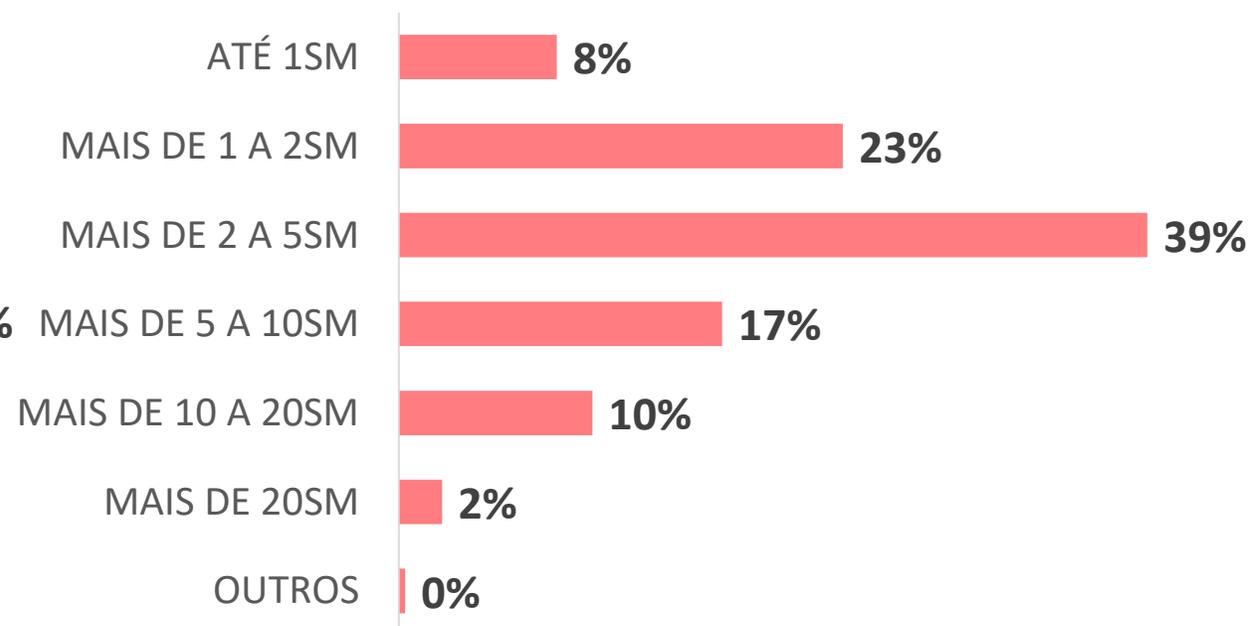
UPT NORTE
SOBRADINHO 1
SOBRADINHO 2
PLANALTINA
FERCAL



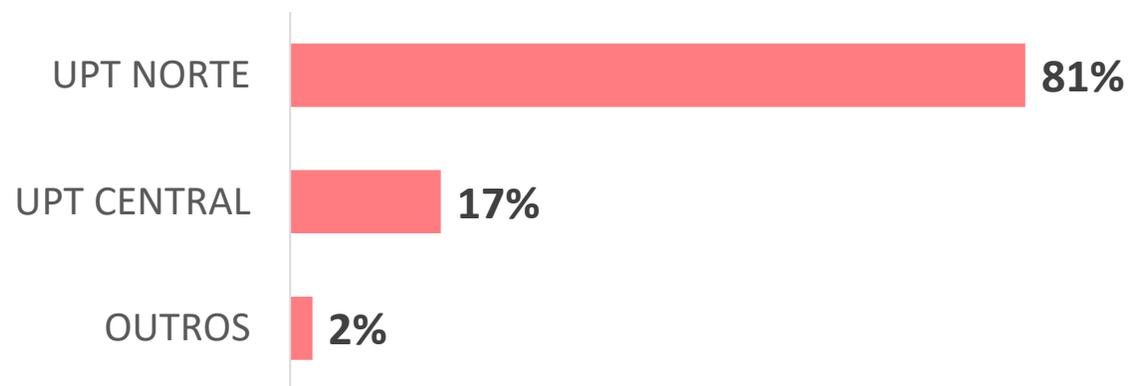
Arranjos domiciliares



Renda domiciliar

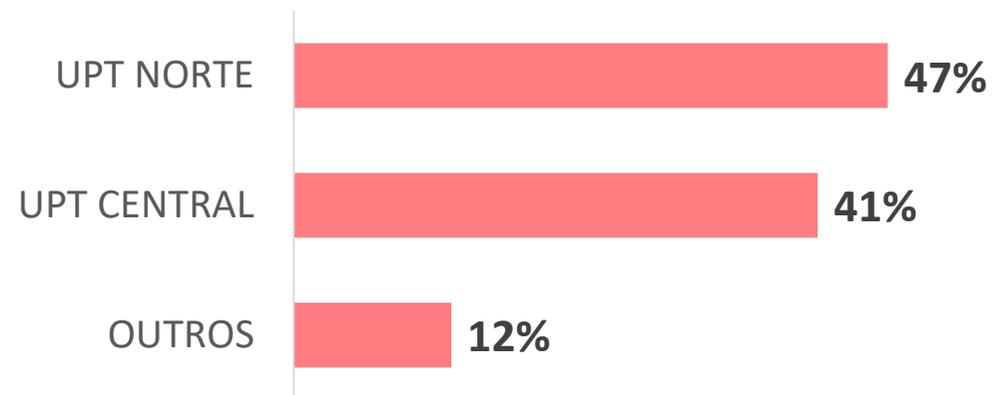


Onde estuda



TEMPO DE DESLOCAMENTO
77% demoram menos de 30 minutos para chegar à escola

Onde trabalha



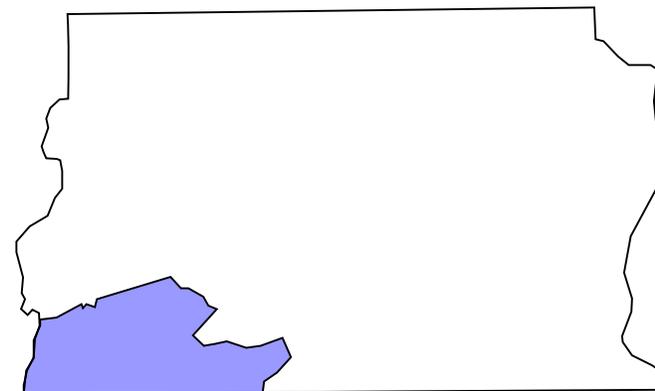
TEMPO DE DESLOCAMENTO
44% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

UPT SUL

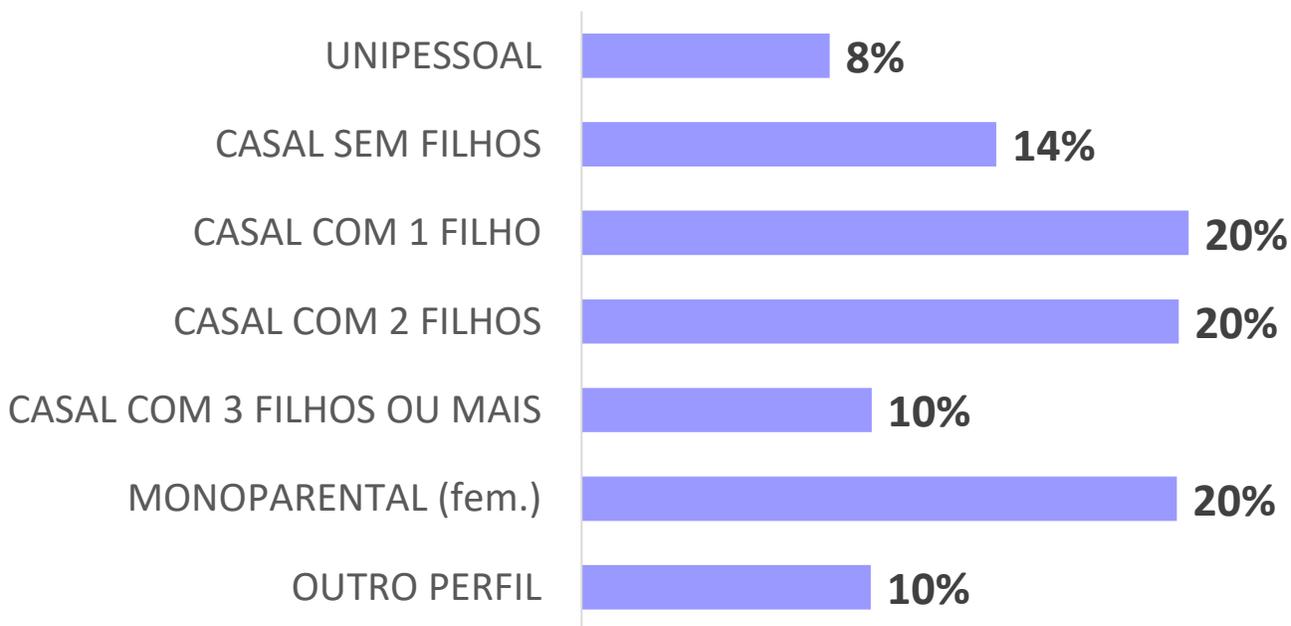
População

Homem	229.944	48%
Mulher	247.105	52%
total	477.049	

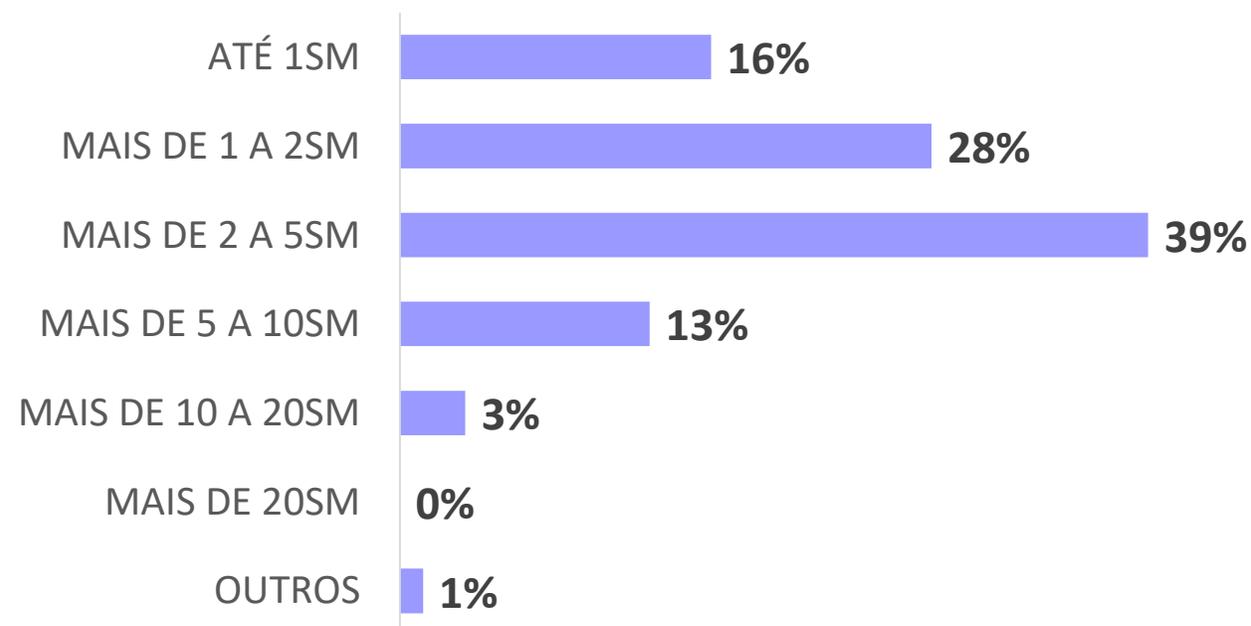
UPT SUL
GAMA
RIACHO FUNDO 2
SANTA MARIA
RECANTO DAS EMAS



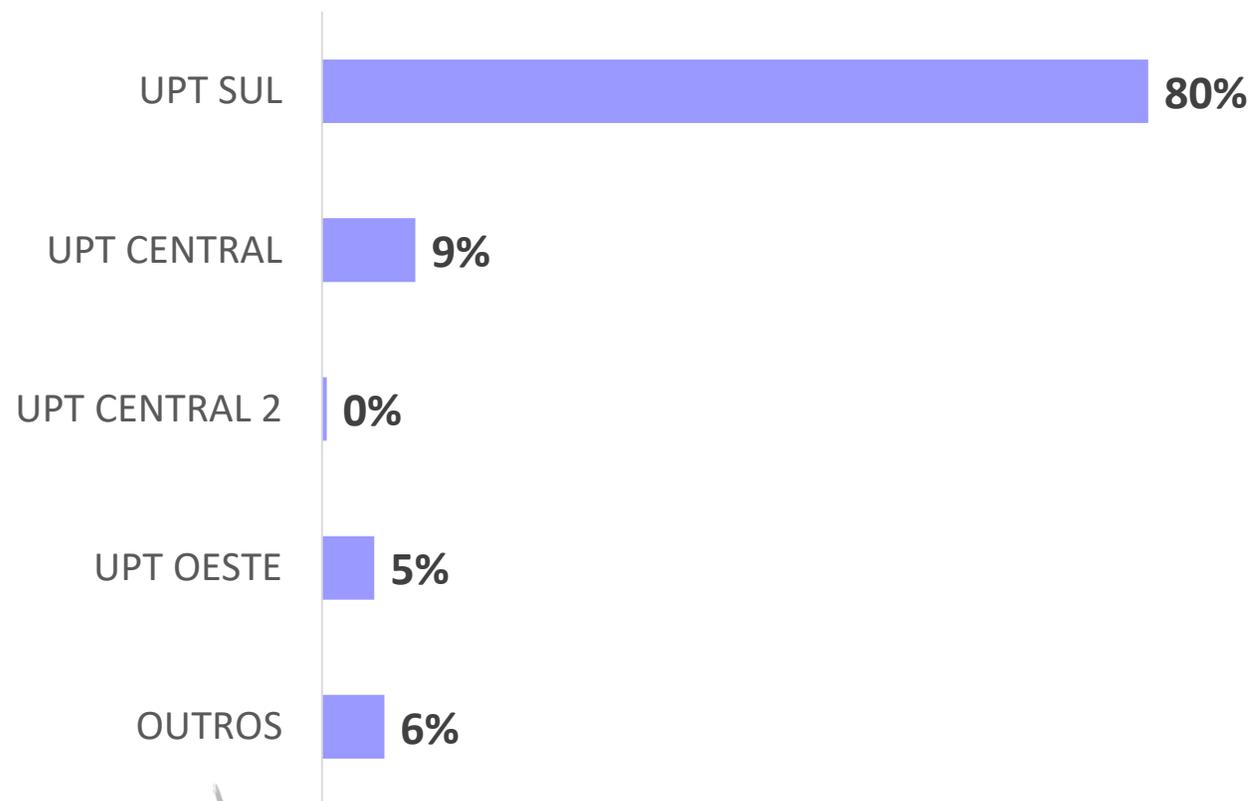
Arranjos domiciliares



Renda domiciliar

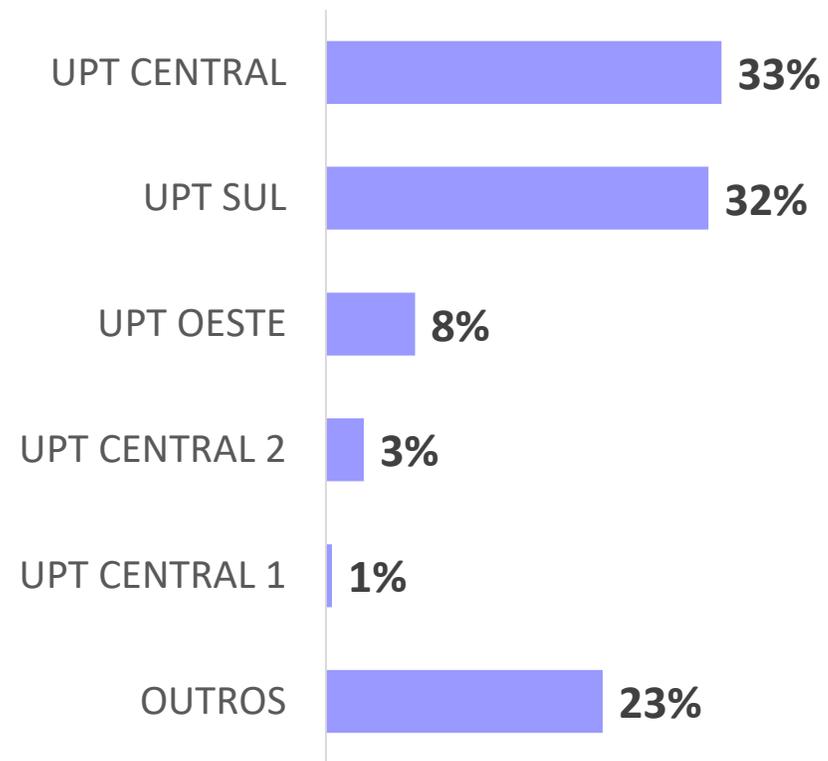


Onde estuda



TEMPO DE DESLOCAMENTO
82% demoram menos de 30 minutos para chegar à escola

Onde trabalha



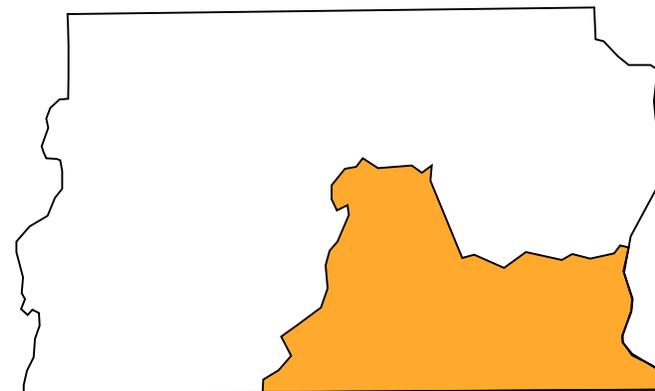
TEMPO DE DESLOCAMENTO
44% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

UPT LESTE

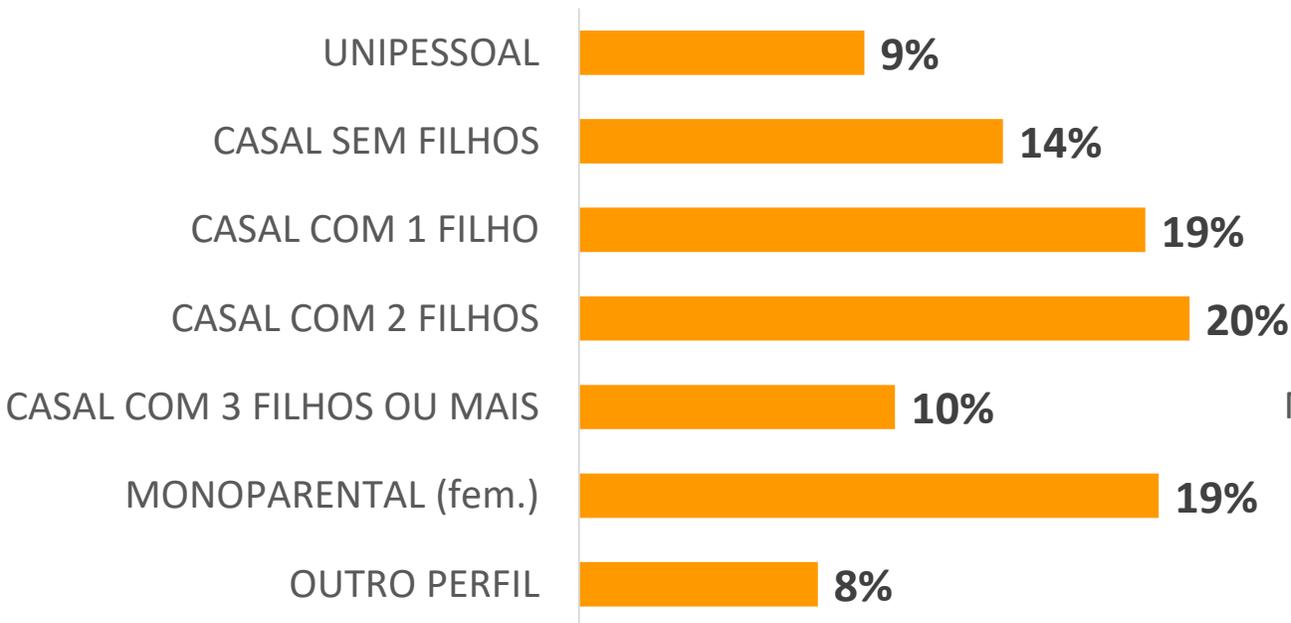
População

Homem	131.628	49%
Mulher	137.818	51%
total	269.446	

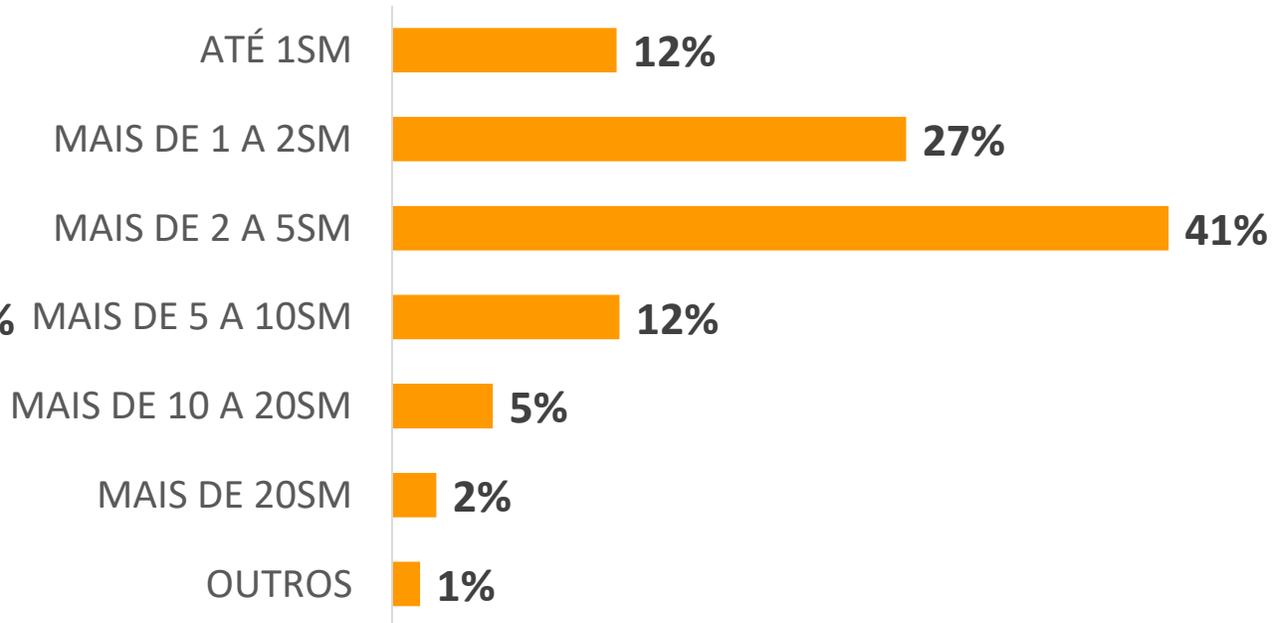
UPT LESTE
JARDIM BOTÂNICO
SÃO SEBASTIÃO
ITAPOÃ
PARANOÁ



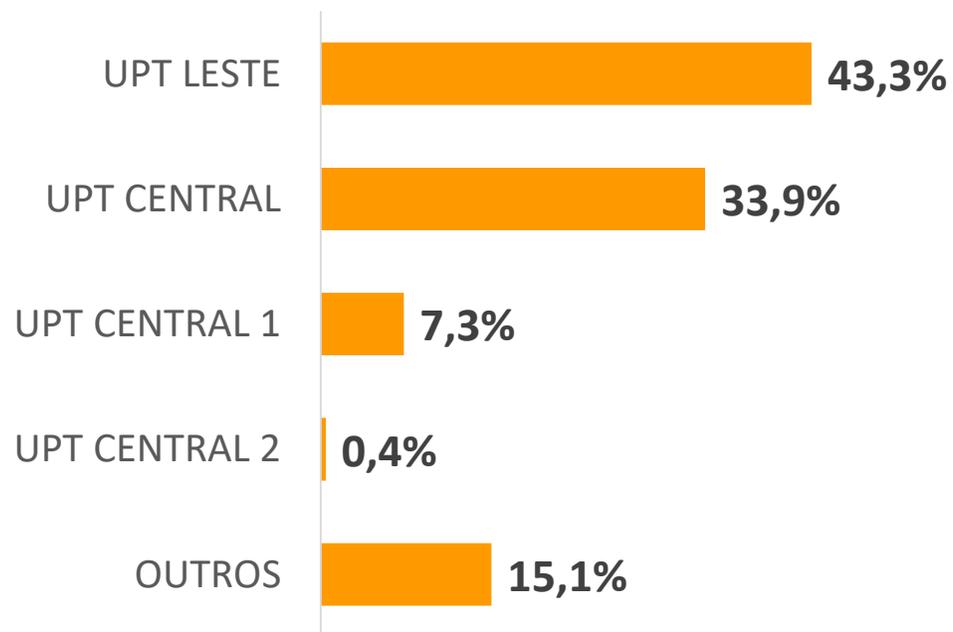
Arranjos domiciliares



Renda domiciliar

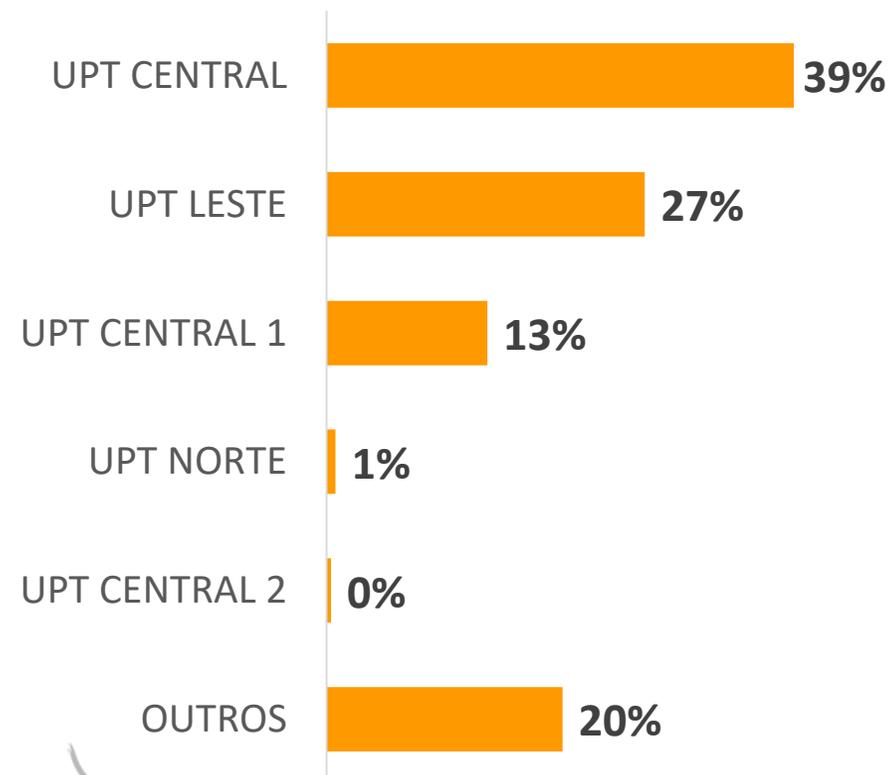


Onde estuda



TEMPO DE DESLOCAMENTO
57% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

Onde trabalha



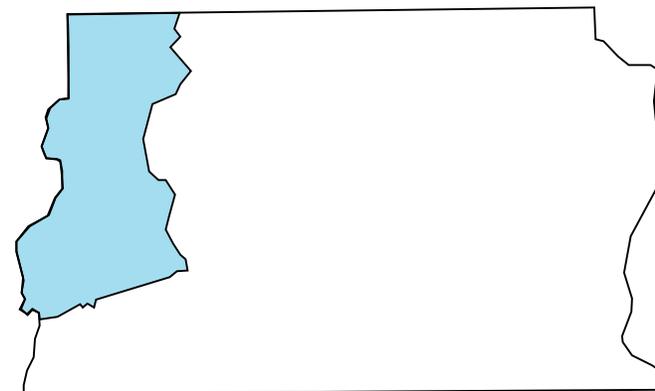
TEMPO DE DESLOCAMENTO
48% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

UPT OESTE

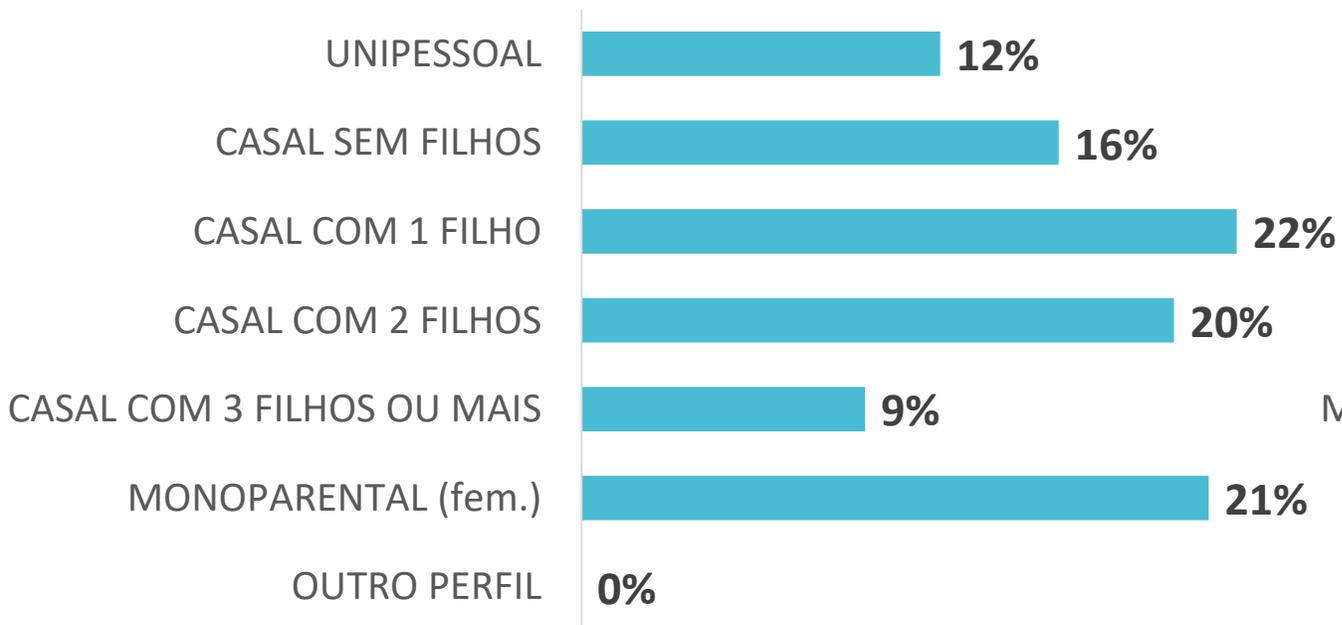
População

Homem	440.840	48%
Mulher	484.184	52%
total	925.024	

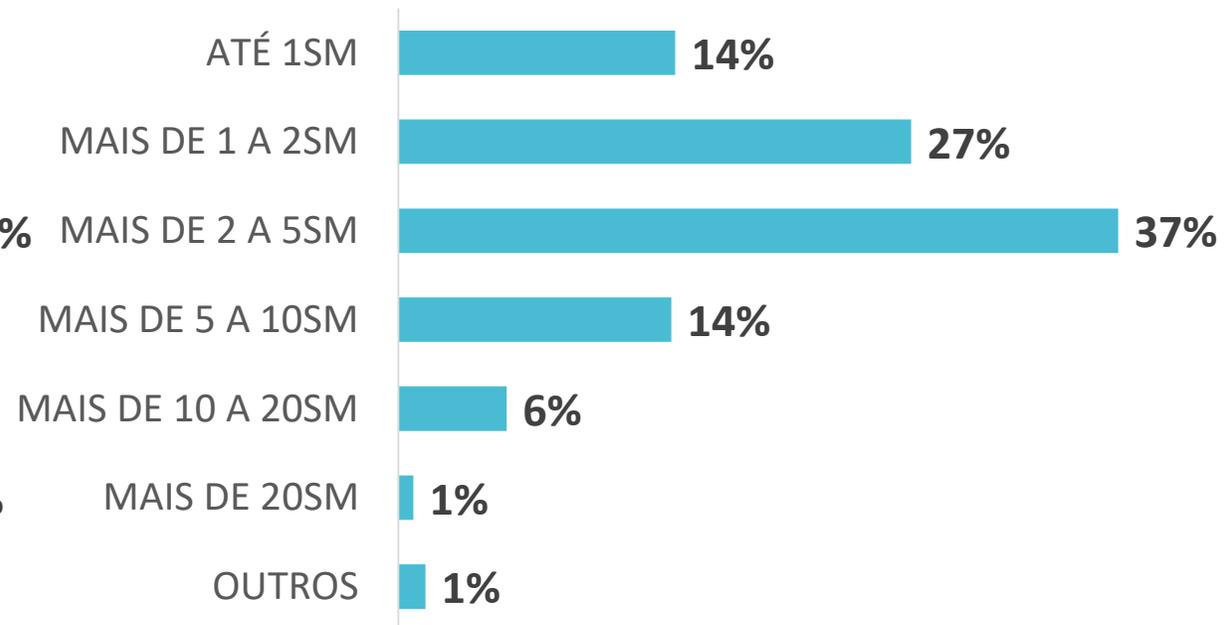
UPT OESTE
TAGUATINGA
CEILÂNDIA
SAMAMBAIA
BRAZLÂNDIA



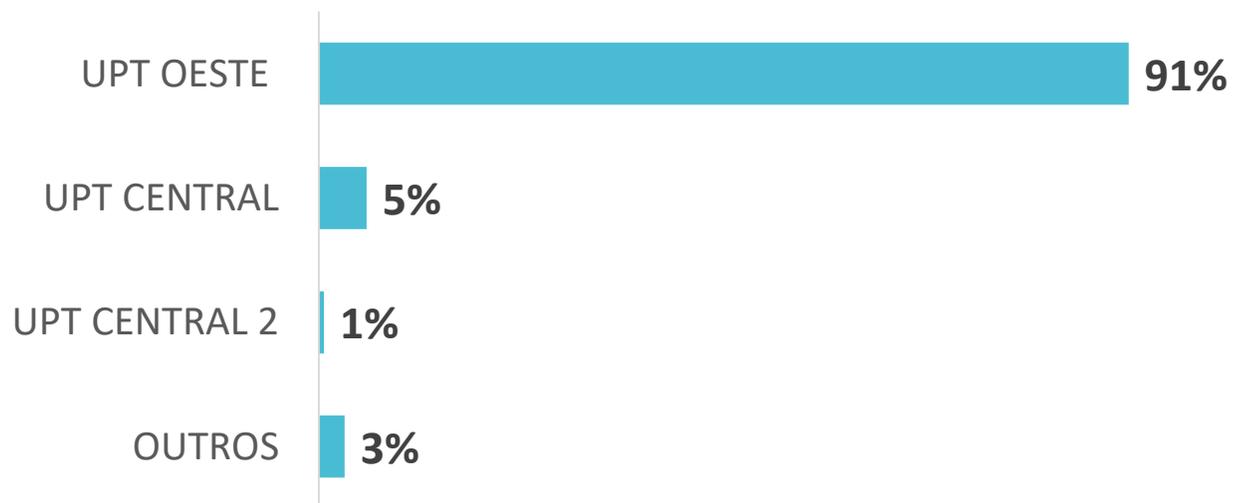
Arranjos domiciliares



Renda domiciliar

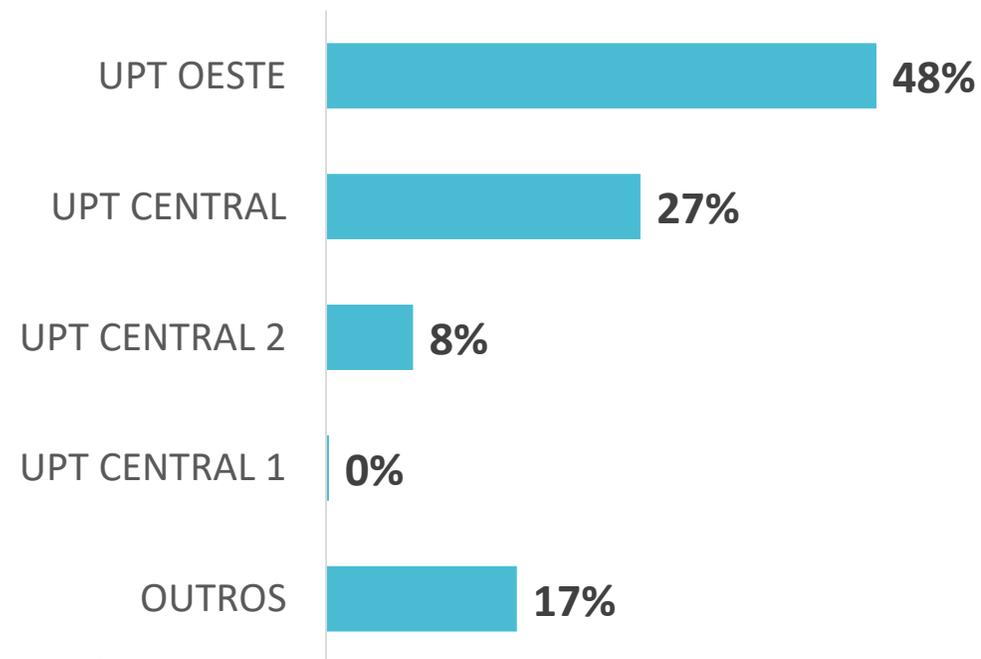


Onde estuda



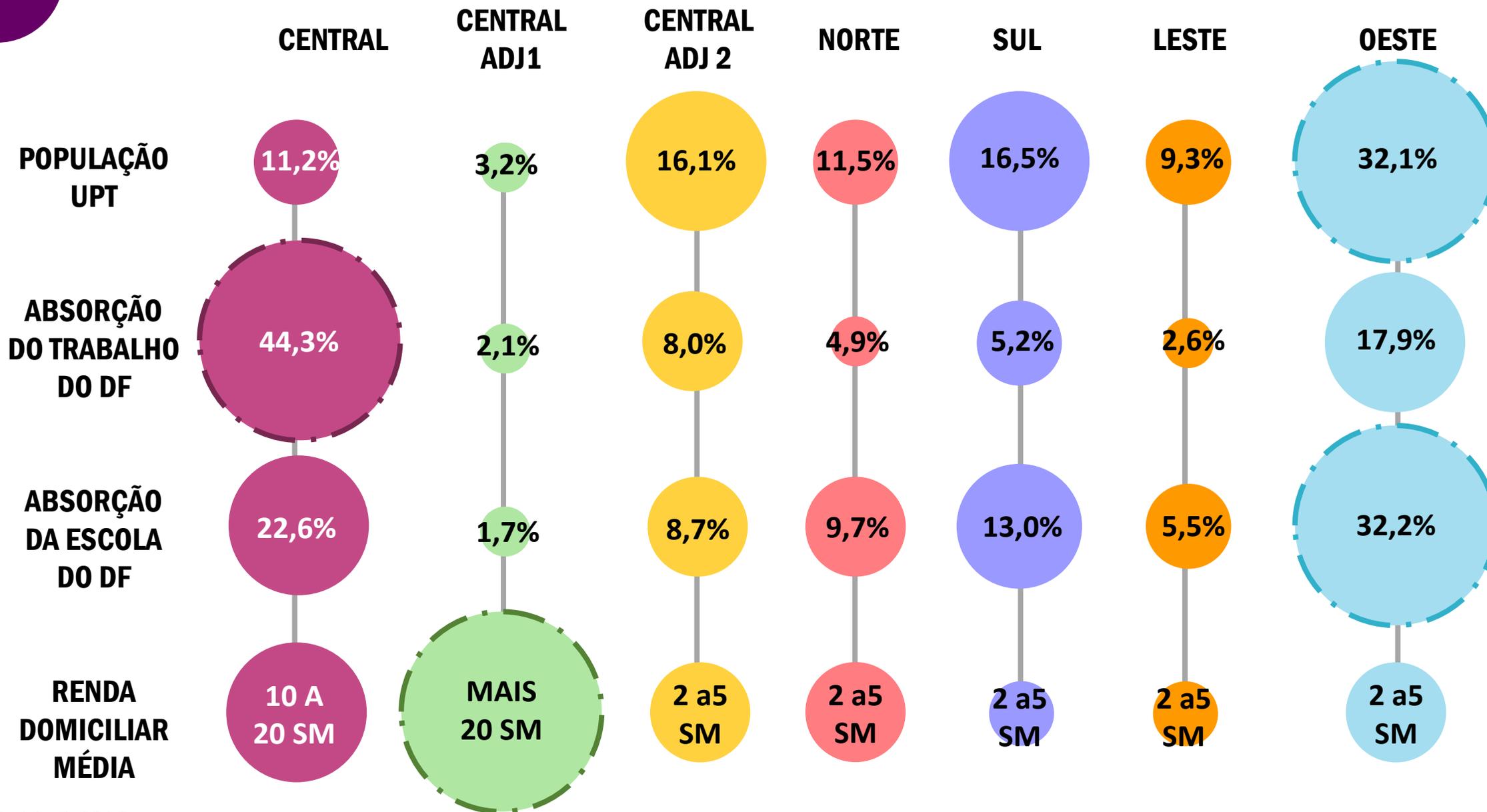
TEMPO DE DESLOCAMENTO
85% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

Onde trabalha



TEMPO DE DESLOCAMENTO
46% demoram menos de 30 minutos para chegar ao trabalho

UPT DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO



FONTES DE DADOS

	FONTE	ÁREA	DATA
DÉFICIT ABSOLUTO E POR COMPONENTES NO DF	FJP FUNDAÇÃO JOÃO PIINHEIRO (DADOS DA PNAD 2015)	DISTRITO FEDERAL	2018
DÉFICIT POR COMPONENTES NAS UPTS	CENSO/IBGE INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA	ÁREAS DE PONDERAÇÃO	2010
DEMANDA HABITACIONAL DEMOGRÁFICA POR UPT			
DEMANDA HABITACIONAL DOMICILIAR POR UPT			
CENTROS DE EMPREGO POR UPT	IPEA INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA - RETRATO DAS ÁREAS CENTRAIS NO BRASIL	DISTRITO FEDERAL	2016 (COM DADOS RAIS 2002 E 2013)

5. Estratégias de Provimento

DEMANDA HABITACIONAL

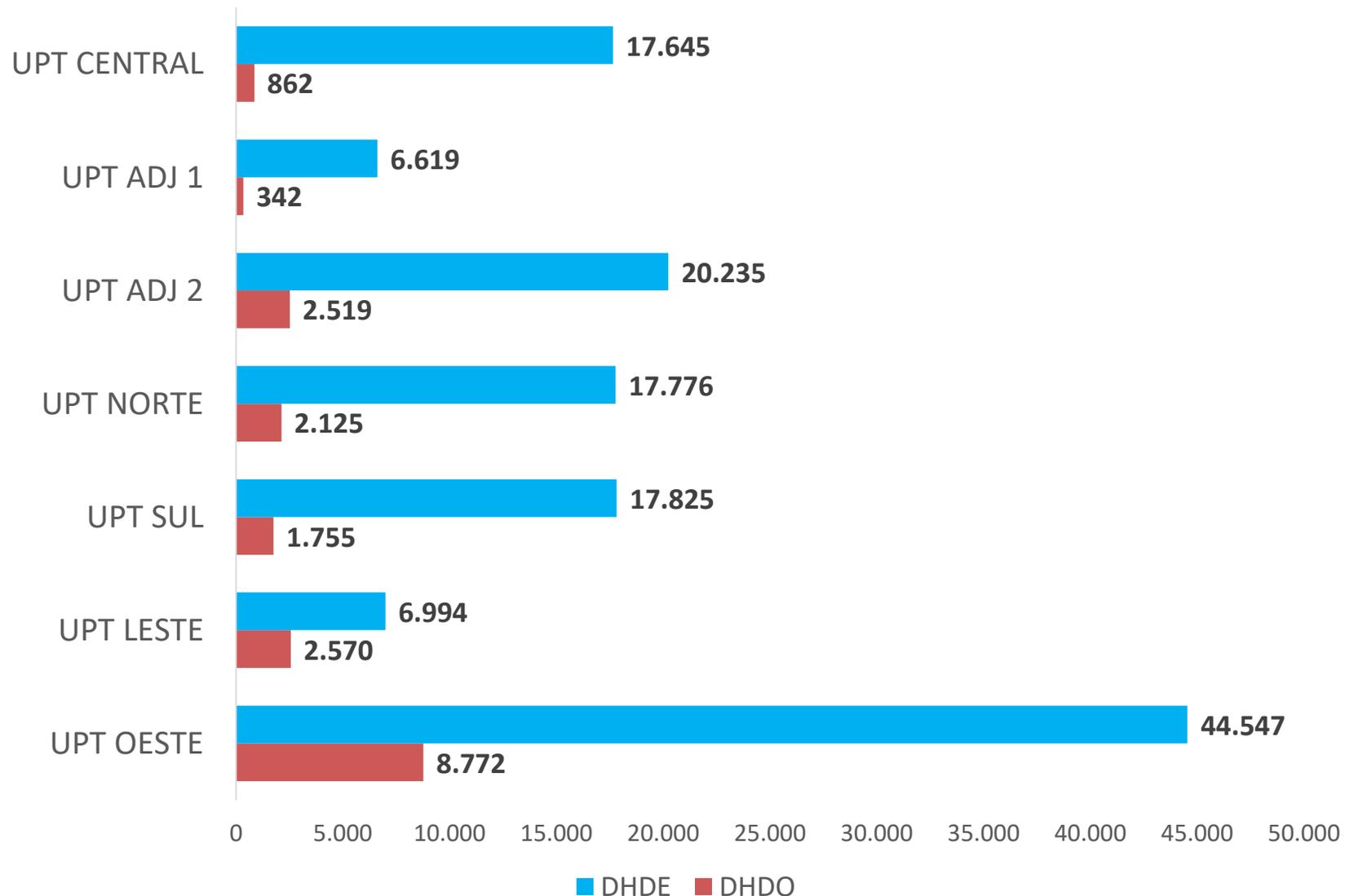
DHDE

A Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) representa as pessoas que potencialmente podem formar um novo arranjo domiciliar, desconsiderando o(a) chefe da família e o respectivo cônjuge, Na faixa etária entre 25 e 65 anos.

DHDO

A Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) representa aquelas famílias cujos domicílios carecem de adequação e não configuram uma demanda por uma nova habitação.

DEMANDAS HABITACIONAIS POR UPT



DÉFICIT HABITACIONAL DF

FONTE: PNAD, 2015.

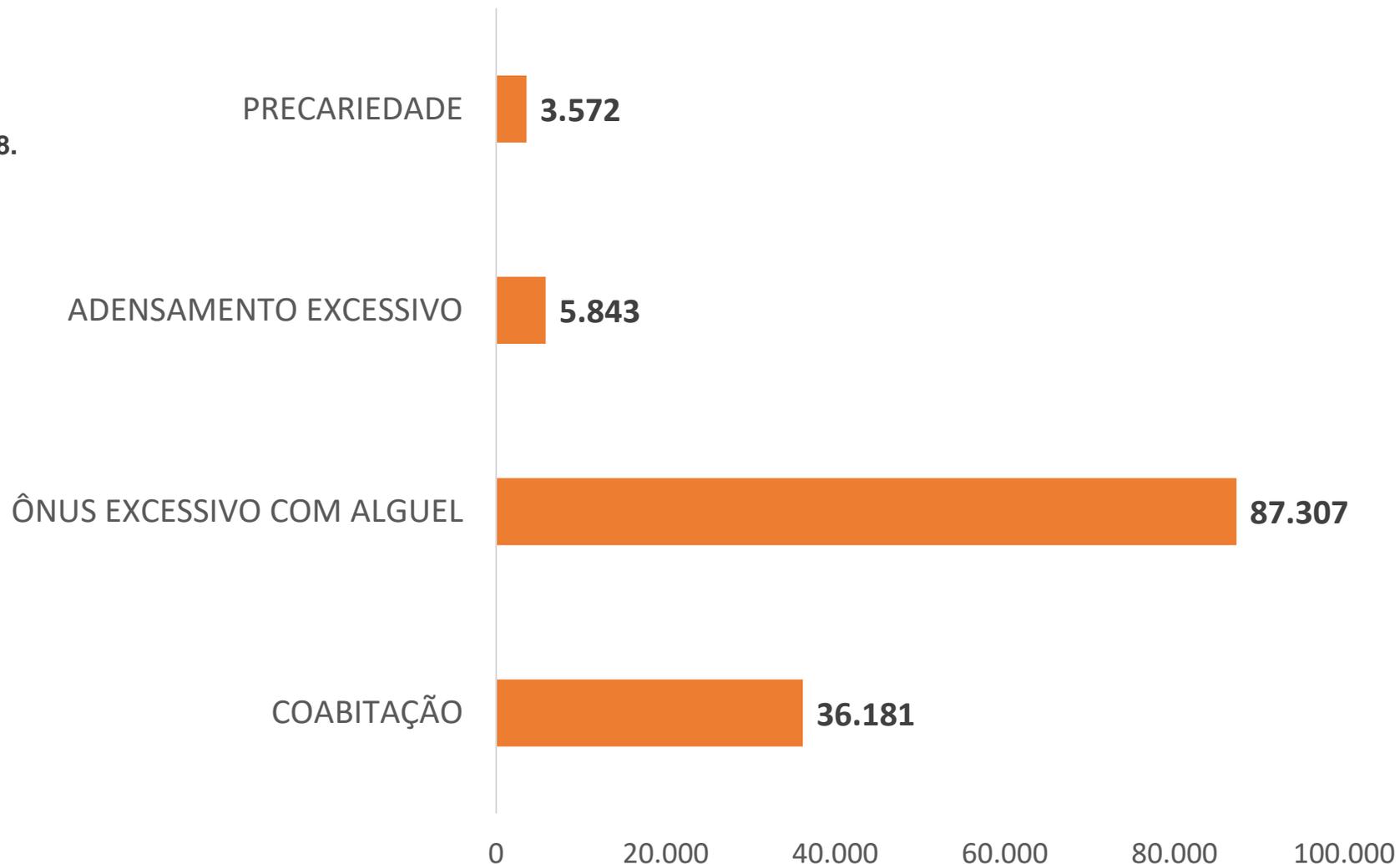
ELABORAÇÃO: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018.

DÉFICIT HABITACIONAL

O conceito de déficit habitacional utilizado pela Fundação João Pinheiro está ligado diretamente às **deficiências do estoque de moradias**. Pode ser entendido, portanto, como déficit por **reposição** de estoque e déficit por **incremento** de estoque.

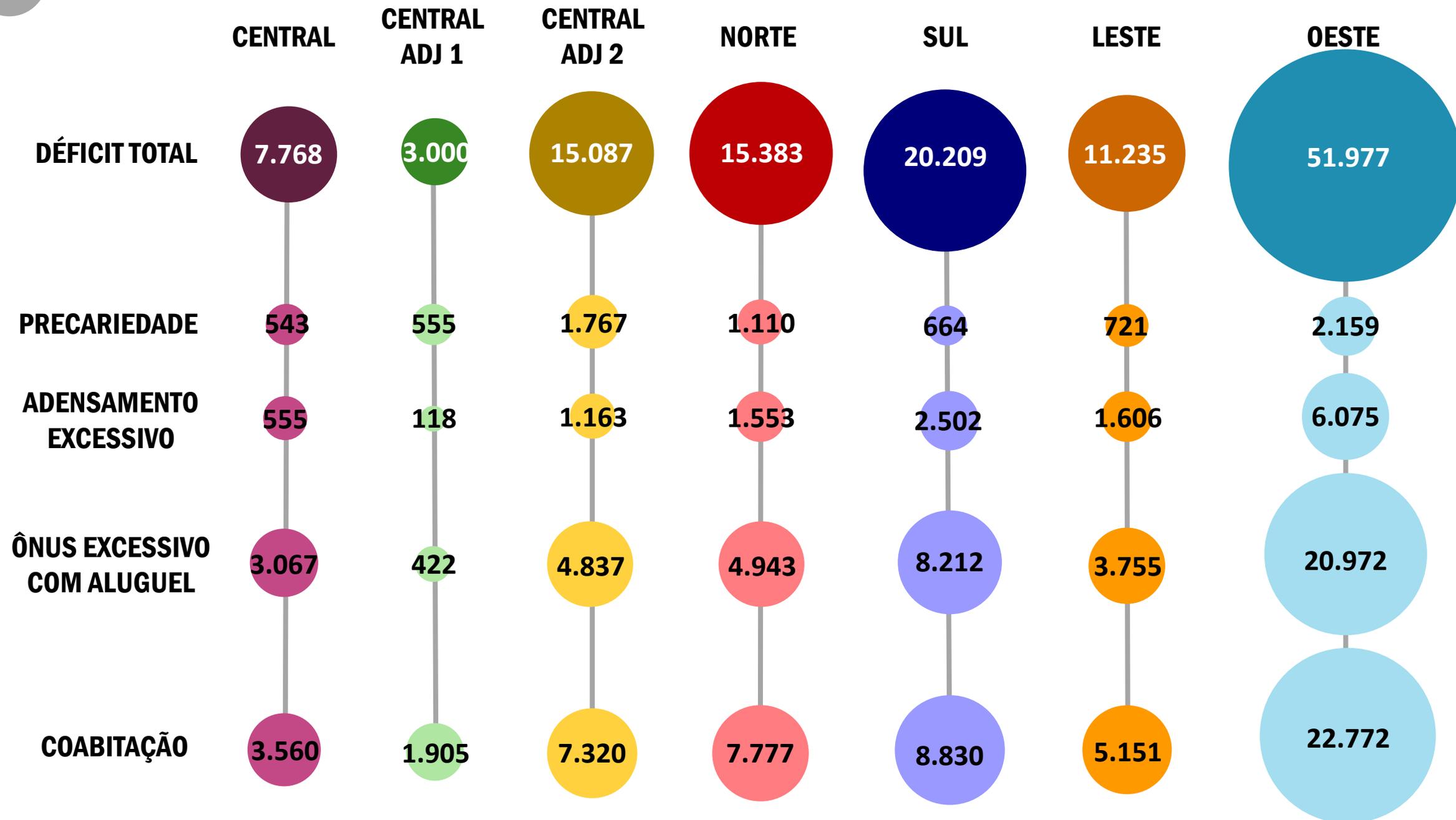
**DÉFICIT HABITACIONAL
TOTAL: 132.903**

DÉFICIT HABITACIONAL POR COMPONENTES NO DF



DÉFICIT HABITACIONAL POR UPT

FONTE: IPEA, 2014. | DADOS: CENSO IBGE, 2010. | ELABORAÇÃO: DIHAB, SEGETH, 2018.



DIRETRIZES

ESTRATÉGIAS I

1. Incentivar a inserção de HIS em áreas centrais do Distrito Federal como forma de enfrentamento do déficit habitacional e da tendência de espraiamento;
2. Incentivar moradias bem localizadas, situadas próximas aos polos de emprego na região central da Área Metropolitana de Brasília;
3. Regionalizar a demanda por HIS a partir de uma leitura territorial por UPT, considerando as necessidades habitacionais específicas de cada uma delas;

ESTRATÉGIAS II

4. Fomentar a inserção de habitação de interesse social em lotes e edifícios vazios e subutilizados do espaço urbano consolidado, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos, tributários e administrativos;
5. Promover o retorno social dos ganhos da produção da cidade por meio da aplicação de obrigações e sanções visando o cumprimento da função social da propriedade urbana em Zonas Especiais de Interesse Social e em demais áreas vazias ou subutilizadas em áreas centrais do DF;
6. Incentivar diferentes formas de gestão da produção de HIS por meio do subsídios e incentivos para viabilidade da provisão de HIS pela iniciativa privada vinculada aos programas habitacionais de interesse social, e ampliar convênios e parcerias para este fim;
7. Estabelecer parâmetros para a criação de novas áreas habitacionais, contíguas ou inseridas em tecidos urbanos preexistentes como forma de controlar o espraiamento urbano no DF;
8. Estabelecer metodologia para metas e prazos regionalizados de provimento de HIS.



CONCEITOS

FONTE: PDOT 2009 – DF ART.157

[LOTES E EDIFÍCIOS VAZIOS E SUBUTILIZADOS]

- Solo urbano **não edificado** – lote, projeção ou gleba em que a relação entre a área edificada e a área do terreno seja equivalente a zero.
- Solo urbano **subutilizado** – lote, projeção ou gleba edificados nas seguintes condições:
 - destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar que contenham edificação cuja área seja inferior a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo previsto na legislação urbanística;
 - destinados aos demais usos que contenham edificação cuja área seja inferior a 20% (vinte por cento) do potencial construtivo previsto na legislação urbanística;
 - áreas ocupadas por estacionamentos ou atividades em lotes, projeções ou glebas com uso ou atividade diferente do estabelecido na legislação urbanística, com ou sem edificações precárias, desde que o uso não seja justificado por estudo de demanda.
- Solo urbano **não utilizado** – lote, projeção ou gleba edificados nas seguintes condições:
 - com edificação em ruínas ou desocupada há mais de cinco anos;
 - com obras paralisadas há mais de cinco anos.



CONCEITOS

FONTE: Observatório Territorial

[LOTES VAZIOS E SUBUTILIZADOS]

[VACÂNCIA]

- **Lotes vagos e subutilizados** = Indicador para auxiliar no desenvolvimento de políticas de enfrentamento da vacância urbana, subutilização da infraestrutura e retenção especulativa da terra – Utiliza a Proporção dos lotes urbanos registrados vagos ou subutilizados em relação ao total de lotes urbanos registrados. Lotes urbanos registrados não edificados ou subutilizados. A subutilização ocorre quando a área construída do lote é inferior a 5% do coeficiente de aproveitamento para o uso exclusivamente residencial, ou inferior a 20% para os demais usos, presentes no PDOT 2009/2012.
- **Vacância** = Indicador para orientar políticas de combate à ociosidade imobiliária e urbana - Utiliza o percentual de unidades de consumo de água e/ou de energia inativas como métrica aproximada da vacância imobiliária.'



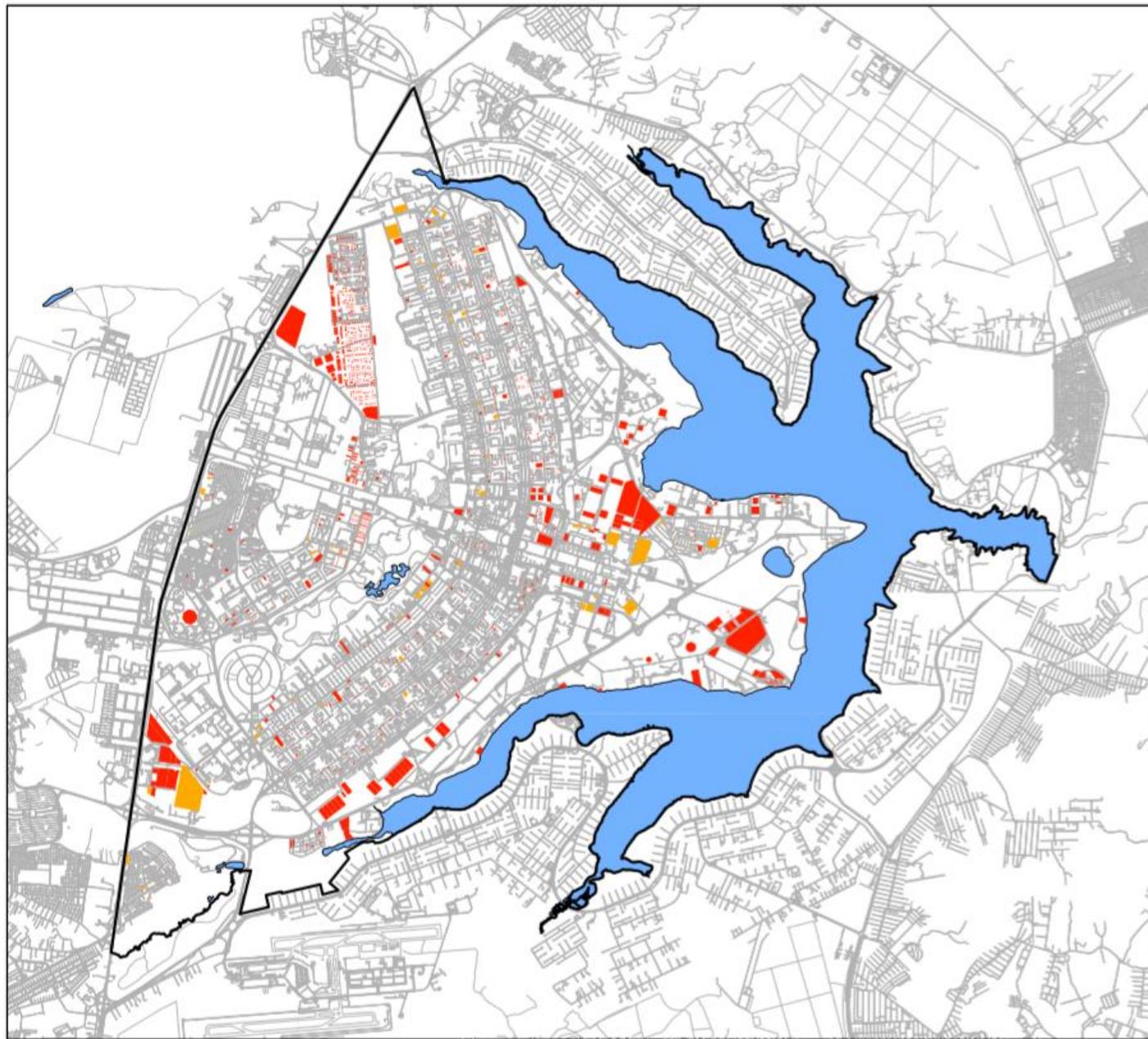
CUB

FONTE: Minuta do PPCUB

LOTES VAGOS E SUBUTILIZADOS

 Lote Subutilizado

 Lote Vago



CONCEITOS

FONTE: RELATÓRIO PDOT 2009 – DF

[CENTRO E SUBCENTRO]

Segundo Villaça (2001, p. 21), a estrutura urbana pode ser caracterizada a partir dos seguintes elementos: o centro principal (a maior aglomeração diversificada de empregos, ou de comércio e serviços), os subcentros de comércio e serviços (réplicas menores do centro principal), os bairros residenciais e as áreas industriais.

Esta classificação relaciona-se com os usos urbanos, que, segundo o PDOT (art. 44) são: residencial, comercial de bens e prestação de serviços, institucional ou comunitário, industrial e misto (combinação dos anteriores).

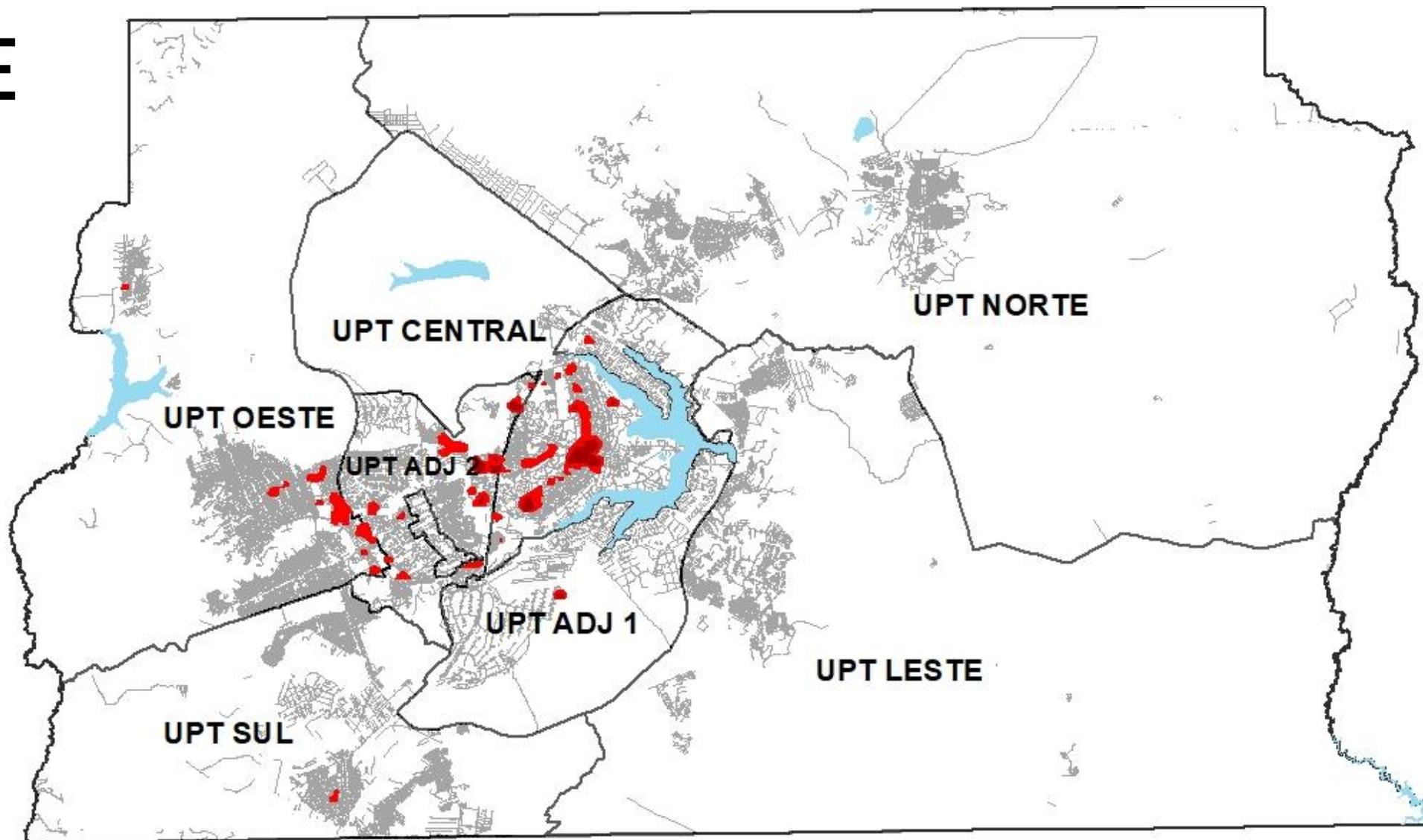


CENTROS DE EMPREGO

FONTE: IPEA, 2016 com dados da RAIS em 2002 e 2013.

Elaboração: DIHAB/SEDUH, 2019.

 Mancha dos centros de emprego



OFICINA

OFICINA DE MORFOLOGIA URBANA

Realizada pela DIHAB no **Setor Comercial Sul** (trecho A)
06 a 09 de fevereiro de 2018



- **Etapas:** preparação, análise tipomorfológica e análise do tecido urbano.
- **Objetivos:** identificar atributos na paisagem urbana significativos para as estratégias de reabilitação urbana do setor; selecionar pontos estratégicos para inserção de habitação no tecido urbano, estudar as características dos processos de variação tipológica importantes para a preservação da paisagem histórica.



OFICINA

[REFERENCIAL TEÓRICO]

Brasília é a mais dispersa das cidades analisadas no relatório “The Spatial Distribution of Population in 48 World Cities: Implications for Economies in Transition”.

BERTAUD & MALPEZZI (2003)

Necessidade de produção de novos “lugares”: espaços articulados no território e **parte da memória dos indivíduos que o utilizam.**

(CASTRIOTA, 2009; QUEIROZ, 2014).

Dicotomia entre o **Plano Piloto** (bem equipado em infraestrutura urbana, empregos, educação, saúde, lazer, cultura etc.) e uma imensa **periferia, precariamente servida.**



Em 2011:

- Plano Piloto concentra **47,72%** dos empregos totais da cidade, mas só **8,21%** de sua **população**.
- movimento pendular diário de cerca de **430.000** pessoas entre a periferia e o núcleo central.

CODEPLAN, 2012; HOLANDA, 2016

OFICINA

[RESULTADOS]

[INDICATIVOS DE LOTES VAGOS, SUBUTILIZADOS E VACÂNCIA
IMOBILIÁRIA NO DISTRITO FEDERAL]

LOTES vagos ou subutilizados: **31.715** (8,36%)

(SEGETH, 2018)

Vacância (UNIDADES IMOBILIÁRIAS)

- Registros inativos da CEB em 2017, desde 2015: **106.524**
- Unidades inativas pela CAESB, em 2016: **79.908**

AMANCHA URBANA JÁ APRESENTA SINAIS DE SUBUTILIZAÇÃO E VACÂNCIA IMOBILIÁRIA



OFICINA

[RESULTADOS]

- Setor Comercial Sul: **1600 unidades**
- Setor Comercial Norte: **1007 unidades**
- Setor Bancário Sul: **185 unidades**
- Setor Bancário Norte: **285 unidades**
- Setor de Autarquias Sul: **438 unidades**
- Setor de Autarquias Norte: **20 unidades**
- Setor de Rádio TV Sul: **477 unidades**
- Setor de Rádio TV Norte: **143 unidades**
- Setor Hoteleiro Sul: **302 unidades**
- Setor Hoteleiro Norte: **199 unidades**
- Setor de Diversões Sul: **10 unidades**
- Setor de Diversões Norte: **242 unidades**

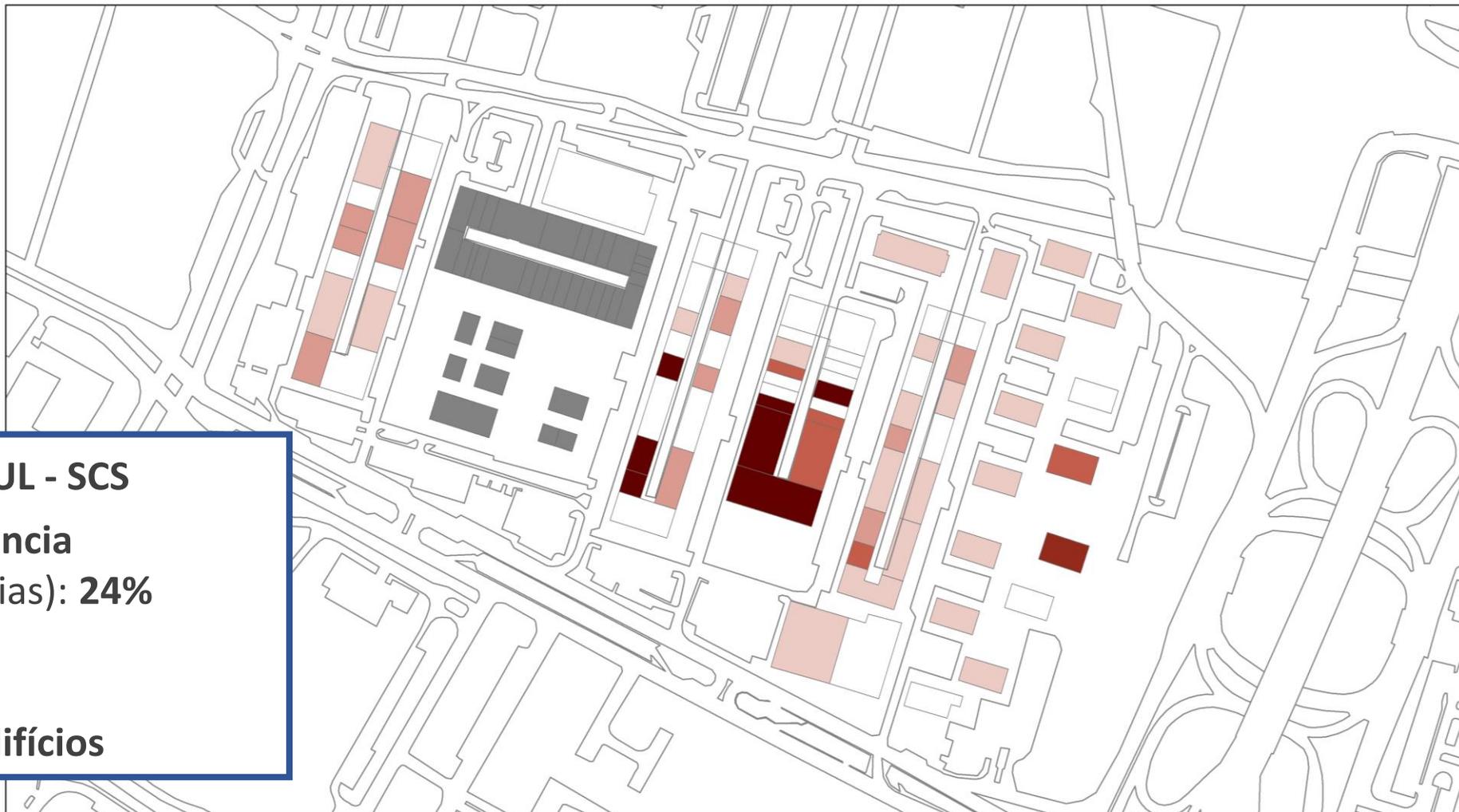


[REGISTROS INATIVOS DA CEB - VACÂNCIA
NOS SETORES CENTRAIS DO PLANO PILOTO.]

*unidades imobiliárias = salas ou andares

OFICINA

[RESULTADOS]



SETOR COMERCIAL SUL - SCS

- Percentual de **vacância** (unidades imobiliárias): **24%**
- Edifícios **100%** desocupados: **7 edifícios**

FONTE:

- Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal – SITURB; Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT/2012; TERRACAP.

Elaboração: DIHAB/SEGETH, 2018

OFICINA

[PROPOSTA]

“Finalmente a escala gregária, onde as dimensões e o espaço são deliberadamente reduzidos e concentrados a fim de criar clima propício ao agrupamento...”

Lucio Costa, em entrevista ao Jornal do Brasil, 8 de novembro 1961.

Os **Setores Centrais** configuram o espaço destinado à materialização da **escala gregária**, idealizada no Plano Urbanístico de Lúcio Costa para Brasília. (Documento Técnico PDOT/2009)

Memória coletiva: pertence apenas à grupos específicos (ex.: população circunscrita na escala residencial) que ganham o poder de coletar a memória de uma cidade, e por vezes moldam uma percepção não condizente com a realidade.

Desigualdade de acesso a memórias

X

Memória coletada: é a relativa à transformação do espaço da cidade do passado diante das necessidades do presente, apropriado e acessado por todos, associada a seu valor como lugar percebido pelos trabalhadores do Setor Comercial Sul, em sua maioria provenientes das demais cidades do território distrital.

Necessidade de empoderamento dos atores responsáveis pela vitalidade dos Setores Centrais (prestadores de serviços, comerciantes, ambulantes e moradores de rua).

fixação dessa população nas áreas centrais do plano piloto: justiça social, preservação das relações sociais inerentes e das características essenciais do setor.



5. Estratégias de Provimento

OFICINA





Próxima Câmara Técnica
ESTRATÉGIAS DE PROVIMENTO II

Prevista para 04/09/2019



OBRIGADO

DIRETORIA DE HABITAÇÃO – DIHAB/COPLU/SUPLAN

TEL.: 3214-4186

eneida.aviani@seduh.df.gov.br

julia.luna@seduh.df.gov.br

marilia.melo@seduh.df.gov.br

manuella.coelho@seduh.df.gov.br

raquel.vianna@seduh.df.gov.br

BOLSISTAS

giovannagtm@gmail.com

gabrielbuenosdf@gmail.com