



# REVISÃO PLANDHIS

PLANO DISTRITAL DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

# REUNIÃO ANTERIOR ENCAMINHAMENTOS

1. O diagnóstico das necessidades habitacionais será contínuo ao longo do processo e será apresentado à Câmara Técnica conforme a temática dos capítulos a serem abordados.
2. Contato com a SEDESTMIDH para obtenção de mais informações relativas à população em situação de rua no DF, bem como em relação ao provimento habitacional de idosos;
3. No capítulo de monitoramento social será discutido como integrar os cadastros e as políticas afetas à Política Habitacional;
4. Acredita-se ser viável a abordagem sobre povos tradicionais e etnias no PLANDHIS: é importante a coleta da demanda para entender como contemplá-los na Política Habitacional;

# REUNIÃO ANTERIOR **ENCAMINHAMENTOS**

5. O tema flexibilização da escolha por parte dos beneficiários introduzido na pesquisa a ser realizada junto à CODEPLAN (tipologia, laços afetivos, trabalho e estudo);
6. A regionalização do provimento e os centros de trabalho, será analisada quando for obtido o resultado do Questionário aos inscritos no Cadastro da CODHAB;
7. No Questionário de necessidades habitacionais foram adicionadas perguntas relativas ao tempo de deslocamento casa-trabalho e o modo de transporte utilizado;
8. O Questionário das necessidades habitacionais será aplicado por telefone em Agosto e poderão ser emitidos alertas da realização da Pesquisa no aplicativo da CODHAB;

# REUNIÃO ANTERIOR ENCAMINHAMENTOS

9. Entende-se a Unidade de Planejamento Territorial – UPT como ponto de partida da análise pretendida, comum à do planejamento territorial e urbano, visando o cruzamento entre políticas setoriais;
10. Está sendo procedido o mapeamento das glebas e das áreas vazias e subutilizadas urbanizadas com potencial para inserção de habitação de interesse social, cruzando com os dados de transporte para considerarmos a implantação de ZEIS em áreas centrais, próximas a linhas de transporte importantes no DF;
11. O Zoneamento Inclusivo configura-se como instrumento significativo para redução da segregação social por meio do mix de rendas e para vincular o provimento de HIS às oportunidades de trabalho;

# REUNIÃO ANTERIOR ENCAMINHAMENTOS

12. Obrigações relacionadas à função social da propriedade associadas a subsídios e incentivos, para fomentar a produção pela iniciativa privada;
13. A atual modelagem da linha programática de locação social prioriza pessoas idosas, com deficiência, em ônus excessivo com aluguel ou morador de cortiço, domicílios rústicos e área de risco ou insalubridade. Cabe estudar a ampliação do público alvo do programa, incluindo a população em situação de rua, os jovens e as mulheres abrigadas, por exemplo.
14. Estudar a ampliação do escopo da linha programática de assistência técnica, de forma transversal nas outras linhas de ação;
15. Reavaliar a linha de ação lote urbanizado, com relação ao perfil do beneficiário, as possibilidades de financiamento e subsídio, bem como formas de gestão.

# ESTRUTURA PLANDHIS



# PRINCÍPIOS

- **Direito à Cidade**
- **Justiça social;**
- **Função social da propriedade;**
- **Retorno Social** dos ganhos da produção da cidade;
- **Qualidade** do provimento de HIS;
- Fortalecimento da **habitação como um serviço;**
- **Proteção social e econômica** da população atendida;
- **Integração da política habitacional** com as demais políticas públicas
- **Legitimidade social;**
- **Perenidade** dos programas habitacionais.

# OBJETIVOS

- Promover o acesso à HIS de qualidade em áreas dotadas de **infraestrutura, comércio e serviços, a todos os segmentos sociais**, observando as **demandas específicas** da população a ser atendida;
- Combater a **ociosidade dos vazios urbanos e otimizar a infraestrutura urbana** existente com **adensamento sustentável**;
- Contribuir para um modelo de **cidade mais compacta** e menos dispersa;
- Contribuir para a **desconcentração e descentralização** do desenvolvimento urbano, econômico e social, estimulando a criação de **subcentralidades dinâmicas**, articuladas com as estratégias territoriais;
- Estímulo à elaboração de projetos habitacionais que contribuam para **modelos de mobilidade urbana** ativa que priorizem os **modos não motorizados e o transporte coletivo**.



# OBJETIVOS

- Aliar o provimento habitacional ao **enfrentamento do déficit habitacional**, adequando esse provimento às **especificidades de cada UPT**;
- Aumentar a **capacidade de poupança familiar** mensal pela desoneração dos gastos com habitação;
- Priorizar o atendimento das **famílias com renda até 3 salários mínimos**, com oportunidades de acesso a moradia para a **população em situação de rua ou sem rendimentos**;
- Estabelecer estratégias de **permanência de povos tradicionais** do Distrito Federal;
- Promover a **diversificação das opções da oferta** e das formas de **gestão da produção** de habitação de interesse social;



# OBJETIVOS

- Permitir a escolha pela população atendida entre as opções de oferta habitacional, atendendo de forma regionalizada a demanda habitacional de interesse social, ofertando habitação na UPT onde o beneficiário já mora, trabalha ou mantém seus vínculos sociais;
- Fomentar a **integração de diversas faixas de renda de interesse social, faixas etárias e tipologias** nos empreendimentos habitacionais, contribuindo para a redução da segregação social no Distrito Federal;
- Promover a **participação social** em todas as instâncias do provimento habitacional e a renovação de atores políticos envolvidos;
- Promover uma **rede de proteção social e econômica** da população atendida pela política habitacional, visando combater a desigualdade social e a precariedade de vida;



# OBJETIVOS

- Adotar critérios de **qualidade para o provimento de HIS**, visando a adequação do projeto arquitetônico e urbanístico e da construção às necessidades da população, à sustentabilidade e ao acesso a infraestrutura, comércio e serviços;
- **Integrar** as instâncias de **planejamento e execução** da Política Habitacional, observando as políticas setoriais afetas.
- Promover a **transversalidade** entre as linhas habitacionais programáticas;
- Garantir a **perenidade dos programas habitacionais** por meio da instituição de instrumentos legais, fundamentados nas demandas sociais e habitacionais.
- Diminuir o **tempo relativo** ao provimento de HIS;



DIRETRIZES

**3.** Instrumentos  
de Fomento à  
HIS

- **Estratificar as faixas de renda de interesse social** para melhor execução das estratégias de provimento habitacional;
- Fomentar o provimento habitacional de interesse social por meio da instituição de **instrumentos urbanísticos, tributários e administrativos**;
- Garantir a **continuidade do provimento de HIS** por meio da instituição de instrumentos urbanísticos que viabilizem o provimento constante de HIS na produção da cidade;
- Diminuir o **tempo de aprovação e licenciamento dos projetos de HIS** e os **custos da produção de HIS** relativos ao pagamento de tributos;
- Promover empreendimentos habitacionais de **uso misto**, associados à **convivência de diversos segmentos sociais** combatendo a formação de **guetos e a gentrificação**.



**DIRETRIZES**

**4. Linhas  
Programáticas**

# DIRETRIZES

## 4. Linhas Programáticas

- Promover a **diversificação das opções de oferta de HIS** por meio da instituição de diferentes linhas habitacionais programáticas;
- Instituir o serviço de **locação social** em áreas dotadas de **infraestrutura, comércio e serviços**, evitando a **fuga dos subsídios** pela venda de unidades ofertadas;
- Promover o **retrofit, em áreas centrais**, como forma de conferir padrões mais elevados de **desempenho e de segurança** funcional, estrutural e construtiva dos edifícios a serem destinados a HIS;
- Preservar a **memória e as relações sociais** estabelecidas nas áreas de inserção de habitação de interesse social, envolvendo e empoderando **os atores** que contribuem para a vitalidade desses lugares, com a possibilidade de priorização de atendimento dessa população;

# DIRETRIZES

## 4. Linhas Programáticas

- Promover a **sustentabilidade** dos empreendimentos de HIS e a **redução da segregação social** por meio da integração de diversas **faixas de renda de interesse social** nos empreendimentos;
- Fomentar o **mix geracional** nos empreendimentos, criando alternativas de moradia para a **população jovem e idosa** nas regiões centrais do DF, com diversidade tipológica e adequada à suas faixas de renda;
- Oferecer a **possibilidade da escolha** entre as opções de oferta habitacional de interesse social pela população atendida.



DIRETRIZES

**5.** Estratégias de  
Provimento

# DIRETRIZES

## 5. Estratégias de Provimento

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

# DIRETRIZES

## 5. Estratégias de Provimento

- 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;
- Incentivar diferentes formas de gestão da produção de HIS por meio de 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;
- 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;
- Estabelecer metas e prazos regionalizados de provimento de HIS



DIRETRIZES

6. Mecanismos  
de Gestão  
Participativa

# DIRETRIZES

- Ampliar e fortalecer as instâncias de interlocução com a população, envolvendo todos os atores de planejamento afetos ao provimento de HIS;
- Promover o envolvimento da população ao longo de todo o processo de provimento habitacional, especialmente na elaboração do projeto arquitetônico e urbanístico dos empreendimentos, ampliando as formas de interlocução com a comunidade;
- Incentivar a renovação de atores políticos que tenham representatividade dentro das comunidades;
- Incentivar processos de auto-gestão coordenados por cooperativas, entidades sociais e movimentos sociais de habitação.

**DIRETRIZES**

**7.**

**Monitoramento e  
Acompanhamento  
Social**

# DIRETRIZES

- Promover a rede de proteção social e econômica da população por meio da ampliação da parceria entre atores institucionais e privados e a criação de um serviço de monitoramento e acompanhamento das famílias beneficiadas;
- Garantir a integração de políticas públicas entre as áreas institucionais por meio da criação de instrumentos integrados e condicionantes nos programas habitacionais propostos que promovam a inserção do beneficiário em outras políticas sociais setoriais;
- Garantir a assistência social contínua de populações em vulnerabilidade social, como população removida de área de risco ou população em situação de rua.
- Promover a contínua e sistemática avaliação crítica de pós-ocupação dos empreendimentos junto à comunidade beneficiária, de forma a atualizar a política e o planejamento habitacional e urbano do DF.

DIRETRIZES

8.

Qualidade do  
Provimento de  
HIS

# DIRETRIZES

## 8. Qualidade do Provimento de HIS

- Garantir a inserção urbana e o acesso a infraestrutura, comércio e serviços no provimento de HIS;
- Garantir qualidade do projeto arquitetônico e urbanístico, respeitando as necessidades habitacionais e humanas;
- Garantir a qualidade construtiva da produção de HIS;
- Inovar a produção de HIS por meio do estabelecimento de novos sistemas construtivos e tipologias habitacionais a serem considerados na provisão de HIS;
- Estabelecer instâncias de verificação da qualidade do provimento de HIS, envolvendo as etapas de projeto e de construção;
- Incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao manejo de água e dos resíduos sólidos, à drenagem urbana, ao uso de energia solar e à agricultura urbana, na produção de habitação.

DIRETRIZES

9. Financiamento  
e Subsídio

# DIRETRIZES

- Integrar as diferentes formas de financiamento existentes aos programas habitacionais propostos;
- Propor desonerações a agentes privados como forma de subsídio ao financiamento de HIS;
- Propor a criação de novas formas de financiamento voltadas para HIS aliadas aos programas habitacionais propostos.



DIRETRIZES

**10.** Arranjo  
Institucional e  
Avaliação do  
Plano

# DIRETRIZES

## 10. Arranjo Institucional e Avaliação do Plano

- Propor ferramentas de integração entre as instâncias de planejamento da Política Habitacional com as instâncias de planejamento territorial e da mobilidade urbana;
- Estabelecer ferramentas de alinhamento e integração entre as instâncias de planejamento e execução da Política Habitacional;
- Estabelecer competências dos atores envolvidos no provimento habitacional de interesse social no Distrito Federal, envolvendo também os atores envolvidos em políticas setoriais afetas ao provimento de HIS.