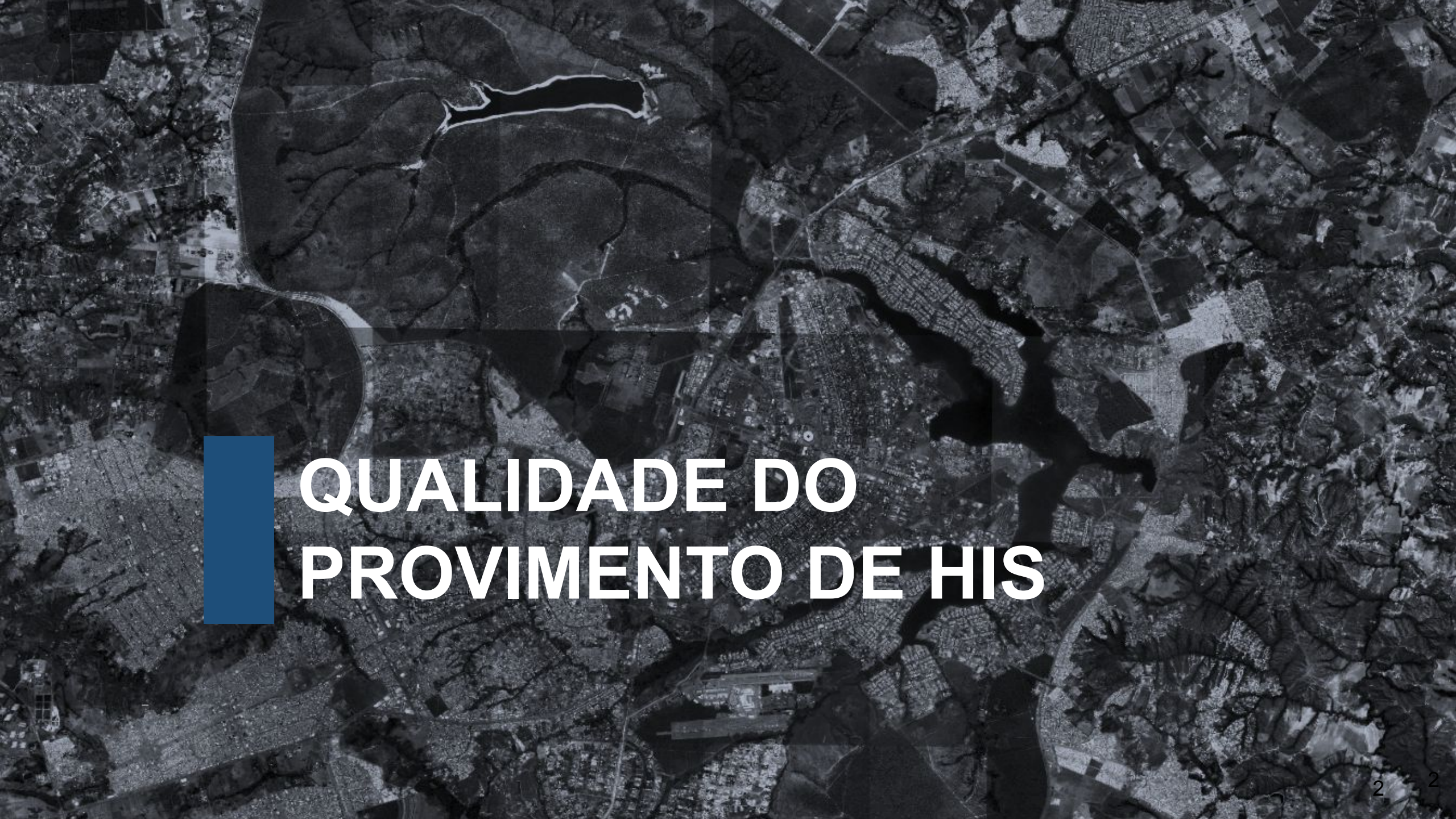
PLANDHIS

PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

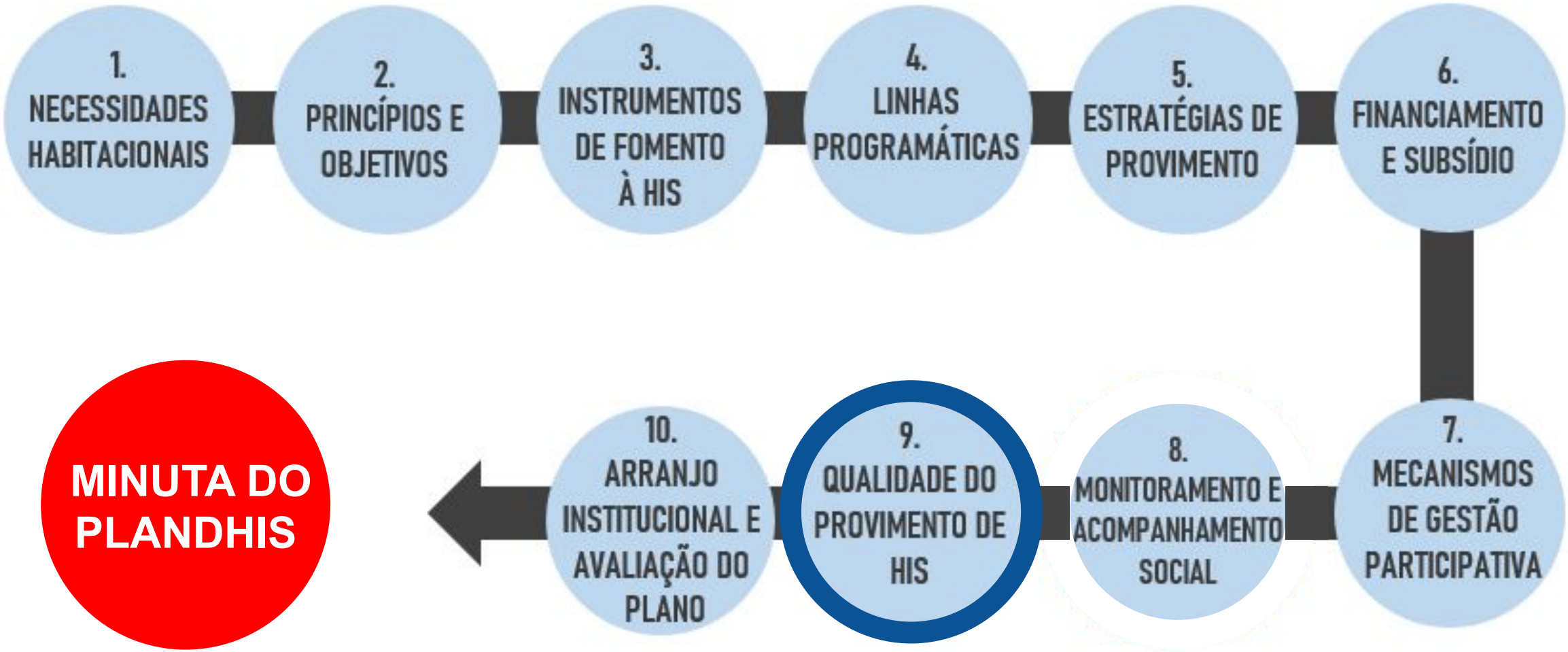
1



QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

2

PLANDHIS - ESTRUTURA DA REVISÃO DO PLANO



PRINCÍPIOS DA MORADIA ADEQUADA - ONU

OBJETIVO HABITAT II (1996) - MORADIA ADEQUADA PARA TODOS:

- **SEGURANÇA DA POSSE:** proteção legal contra despejos forçados, remoção, ameaças indevidas ou inesperadas;
- **DISPONIBILIDADE:** de serviços, instalações, infraestrutura e equipamentos públicos;
- **ECONOMICIDADE:** o custo da moradia não deve ameaçar ou comprometer o exercício de outros direitos humanos dos moradores e moradoras;
- **HABITABILIDADE:** boas condições de proteção contra intempéries, ameaças de incêndio, desmoronamento, inundação e demais fatores de risco a saúde e a vida das pessoas;
- **ACESSIBILIDADE:** respeito/atenção às necessidade específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados;
- **LOCALIZAÇÃO ADEQUADA:** local que ofereça oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural e social;
- **ADEQUAÇÃO CULTURAL:** expressar tanto a identidade quanto a diversidade cultural dos moradores e moradoras;

FONTE: https://biomania.com.br/artigo/a-conferencia-habitat-ii-1996introducao ; http://www.direitoamoradia.fau.usp.br/?page_id=46&lang=pt ;
Souza Filho, Leopoldo. "O direito fundamental à moradia digna e a política pública habitacional no Brasil".

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE / DF

Lei Nº 6.138/2018 e alterações

Seção IV
Da Qualidade do Ambiente Construído

Art. 91. Os **projetos de edificações** podem ser objeto de **programa de incentivo à qualidade do ambiente construído estabelecido em legislação específica**.

Art. 92. As **obras iniciais de reforma ou requalificação das edificações públicas devem atender aos requisitos de sustentabilidade e eficiência energética, de acordo com a legislação específica.**
§ 1º Aplica-se o disposto no caput à utilização de agricultura urbana e telhados verdes.
§ 2º Excetuam-se do disposto no caput os edifícios tombados individualmente.

Art. 93. Os projetos de instalações hidrossanitárias devem prever sistema de duplo acionamento nos vasos sanitários localizados nas dependências das edificações públicas ou particulares, residenciais ou não.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE / DF

Lei Nº 6.138/2018 e alterações

Subseção VIII
Da Manutenção das Edificações e do Espaço Urbano

Art. 114. Os responsáveis pela execução da obra são **obrigados** a entregar ao proprietário, à época da entrega do imóvel concluído, os seguintes documentos:

(...)

II - **manual do proprietário** e, quando for o caso, manual das partes comuns do edifício com as **informações sobre o desempenho da edificação**;

III - **plano de manutenção da edificação**, contendo as indicações das providencias necessárias para a manutenção corretiva e preventiva da edificação.

(...)

Art. 115. **Salvo nas edificações destinadas à habitação unifamiliar**, é obrigatória a **implementação** do plano de manutenção da edificação que deve incluir vistoria obrigatórias periódicas para verificação das condições de desempenho da edificação.

Parágrafo único. Os laudos das vistorias devem ser enviados para arquivo da administração do edifício juntamente com os projetos arquitetônicos e complementares da edificação.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HIS - CODHAB

MELHORIAS HABITACIONAIS - Resolução 173/2020

SEGURANÇA

Instabilidade estrutural ou de instalações, exposição a riscos por falta de elementos de proteção e acessos inadequados, instabilidade ou inadequação de cobertura;

SALUBRIDADE

Infiltrações, ventilação e iluminação inadequadas, ausência ou inadequação de banheiro ou de área molhada, espaços internos insuficientes ou inadequados para o exercício de no mínimo as quatro funções mais básicas da moradia: cozinhar, dormir, higienizar-se e socializar.

MORADIA DIGNA - Resolução 151/2020

Art. 4º São objetivos do Subprograma Moradia Digna com Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) em arquitetura e engenharia:
(...)
III - assessorar os beneficiários do Subprograma, após a entrega da unidade habitacional, na ampliação da moradia, que será realizada por intermédio do processo da autoconstrução.

QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

OBJETIVO CENTRAL

Promover a qualidade do provimento à habitação de interesse social, nas dimensões do atendimento, da edificação e da inserção territorial, visando a oferta de moradia digna, dentro do conceito estabelecido para esta no PLANDHIS.

"Moradia digna significa, para além de assegurar boas condições físicas das unidades habitacionais, possibilitar o acesso aos espaços públicos e áreas servidas de infraestrutura urbana, serviços e ofertas de emprego."

DIMENSÕES DA QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

DA EDIFICAÇÃO

DA INSERÇÃO TERRITORIAL

DO ATENDIMENTO

DIMENSÕES DA QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

DA EDIFICAÇÃO - ASPECTOS MÍNIMOS

- Atendimento aos parâmetros de referência da Norma de Desempenho (NBR 15.575) e outras normas afetas - (A NBR 15.575 encontra-se em processo de revisão que busca flexibilizar alguns pontos);
- salubridade: espaços internos suficientes e adequados para o exercício das quatro funções básicas da moradia (cozinhar, dormir, higienizar-se e socializar);
- instalações elétricas e hidrossanitárias;
- segurança: estrutural, proteção contra incêndio, das instalações e dos materiais utilizados;
- conforto ambiental: ventilação, iluminação, conforto higrotérmico e acústico adequados;
- adaptabilidade às necessidades específicas: acessibilidade, ergonomia;
- dimensionamento e configuração da unidade adequada à necessidade familiar: número de cômodos x moradores, características culturais;
- sustentabilidade e eficiência energética: uso racional da água, reuso de água, uso de energias alternativas e sistemas sanitários mais ecológicos;
- definição de aspectos da qualidade na regulamentação de cada programa específico. (Locação Social, ATHIS, Reabilitação, etc.)

DIMENSÕES DA QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

DA INSERÇÃO TERRITORIAL - ASPECTOS MÍNIMOS

- acesso aos serviços públicos e aos equipamentos públicos e comunitários, considerando os raios mínimos de abrangência para saúde, educação, assistência social, cultural, esporte;
- identificação com o local e interação com a comunidade;
- acesso à trabalho e renda;
- acesso à comércio de subsistência (padaria, mercado, farmácia, banco ou lotérica, etc.)
- acesso aos espaços livres públicos;
- acesso à infraestrutura urbana (redes de drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água e energia elétrica, iluminação pública, sistema viário);
- relação proporcional entre espaço construído e espaço aberto;
- capacidade de suporte do território;
- capacidade de atendimento da rede de serviços públicos do território;
- acesso aos sistemas de mobilidade e transportes públicos;
- acesso aos corpos d'água;
- diversidade de tipologia urbana (romper com o predomínio da ocupação urbana por condomínios fechados).

DIMENSÕES DA QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

DO ATENDIMENTO - ASPECTOS MÍNIMOS

- compatibilização do perfil do beneficiário com a oferta de moradia;
- cumprimento quanto à reserva da destinação de habitação de interesse social (Lei 3.877, art.5, § 1º);
- atendimento à demanda de prioritários e vulneráveis;
- atendimento ao cadastro da CODHAB;
- utilização do CadÚnico como instrumento de identificação, localização e priorização das famílias mais vulneráveis a serem encaminhadas pela SEDES (monitoramento) para ingresso na Política de HIS pelo cadastro na CODHAB - busca ativa;
- mapeamento territorial da demanda dos componentes do déficit habitacional para direcionamento das estratégias de provimento;
- direcionamento para Programas Habitacionais, definidos ou a serem incluídos no PLANDHIS, para atendimento de grupos específicos;
- diversificação da oferta habitacional de interesse social, considerando: a localização, a faixa de renda e a tipologia arquitetônica;
- controle dos dados de cadastro, provimento e pós-ocupação para subsidiar o sistema de monitoramento.

MAPEAMENTO DAS DEMANDAS DO ATENDIMENTO - AMPLIAÇÃO DO PERFIL DO BENEFICIÁRIO NO MONITORAMENTO

CODHAB

DADOS BÁSICOS	definem o enquadramento no atendimento na Política de HIS:

- Gênero
- Idade
- Estado civil
- Endereço origem
- Condição especial (comprovadas com Classificação Internacional de Doenças - CID)
- Renda individual
- Renda familiar
- Dependentes

CODHAB
CADÚNICO
OUTROS

DADOS COMPLEMENTARES	contribuem na definição das estratégias da Política Habitacional de Interesse Social

- Raça/Cor
- Etnia
- Preferência**s** de localidade
- Características culturais
- Dados da moradia atual (precariedade, número de cômodos...)
- Número de famílias na mesma moradia

ASPECTOS DA QUALIDADE NAS FASES DO ATENDIMENTO

CADASTRO (ANTES)

- Identificação de vulneráveis - Inscrição no Cadúnico e encaminhamentos da SEDES
- Identificação de atendimento prioritário
- Atendimento quanto à reserva da destinação de habitação de interesse social (Lei 3.877, art.5, § 1º)
- Atualização dos dados cadastrais (informações determinantes)
- Implementar o cadastro de informações estratégicas

PROVIMENTO (DURANTE)

- Tempo decorrido até a convocação
- Participação no projeto ou na escolha de tipologias
- Direcionamento do poder público: local e e programa a ser atendido, considerando o custo e adequação à renda
- Levantamento da quantidade e motivação das recusas às ofertas
- Acompanhamento social: orientações quanto aos cuidados com o imóvel, gestão condominial, regras de conduta, rede local de serviços públicos, equipamentos públicos, urbanos ou comunitários.

PÓS PROVIMENTO (DEPOIS)

- Tempo de permanência na moradia
- Avaliação pós-ocupação - Identificação de necessidade de melhorias ou ampliações
- Quantidade de unidades ofertadas por localidade X déficit habitacional local
- Programas X famílias atendidas
- Acompanhamento social: PTS e outros modelos

PROGRAMA DE INCENTIVO À QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO DF

QUALIHAB

Diretrizes do Programa:

- Desenvolvimento de metodologia para avaliação da qualidade do provimento habitacional de interesse social do ambiente construído;
- Cumprimento de aspectos das dimensões “da edificação” e “da inserção territorial” em todas as fases do projeto, obra e pós-obra;
- Aplicado na iniciativa privada e na pública;
- Promoção de parcerias e capacitação de profissionais de empresas, instituições e entidades não governamentais ligadas à HIS;
- Criação e atribuição de Selo de Qualidade com base em indicadores e sistema de pontuação específico;

PROGRAMA DE INCENTIVO À QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO DF

QUALIHAB

- Criação de contrapartidas do governo a partir da pontuação alcançada na atribuição do Selo de Qualidade;
- Aplicável a todas as linhas programáticas de provimento de HIS, considerando as especificidades de cada uma;
- Criação de incentivo à promoção das linhas programáticas de provimento de HIS que atendam aos critérios de qualidade utilizando menos recurso financeiro e tempo;
- Incentivo à adoção de métodos e tecnologias construtivas que atendam aos critérios de qualidade utilizando menos recurso financeiro e tempo;

DIRETRIZES DA QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

1. Promover a qualidade do provimento de HIS dos aspectos nas dimensões: da edificação, da inserção territorial e do atendimento;
2. Incentivar o atendimento mínimo dos aspectos de qualidade, nestas três dimensões, nas áreas habitacionais já consolidadas; **(entendidas como sendo: definir)**
3. Promover a qualidade do provimento de HIS nas três fases da execução da política habitacional: cadastro, provimento e pós provimento;
4. Promover a implementação da aferição da qualidade do provimento de HIS nas etapas da produção ou preparação da edificação, na fase de entrega da moradia ao beneficiário e no pós ocupação;
5. Fomentar a implantação do Painel de Monitoramento - Sistema Central e Integrado da Política de HIS, com uso de inteligência artificial, para fortalecimento da qualidade do provimento de HIS e subsídio para tomada de decisões no direcionamento das estratégias da Política de HIS;
6. Promover a elaboração, regulamentação e implementação do Programa de Incentivo à Qualidade do Ambiente Construído para Habitação de Interesse Social do DF - QUALIHAB;
7. Promover estudos de otimização dos recursos públicos para balizar estratégias de provimento - métodos e tecnologias alternativas de construção e de reforma;

DIRETRIZES DA QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

8. Integrar a participação e representatividade dos setores não-governamentais por meio do fortalecimento das comunidades locais junto às regiões administrativas e instâncias de participação deliberativas e consultivas da política HIS;
9. Fomentar atualizações periódicas das informações pessoais no cadastro da CODHAB e no pós provimento;
10. Promover o cruzamento de informações entre o cadastro da CODHAB e o CadÚnico para ampliação do perfil do beneficiário no monitoramento da qualidade do atendimento;
11. Promover oferta habitacional compatível à demanda do atendimento;
12. Fomentar e resguardar a manutenção de vínculos que formam uma rede de relacionamentos do indivíduo - familiares ou comunitários, territoriais, com os serviços públicos - na escolha da localidade para aprimorar a qualidade do atendimento;
13. Promover a regulamentação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - ATHIS, com incentivo de ações de divulgação, fomento e capacitação para profissionais de áreas afins;

DIRETRIZES DA QUALIDADE DO PROVIMENTO DE HIS

14. Promover a implementação de ferramentas complementares ao provimento e à melhoria habitacional de HIS para a adequação de moradias, como por exemplo: sistema público de material de construção, capacitação da população interessada, etc.
15. Promover a implementação de medidas mitigadoras e adequações na política de HIS em busca da qualidade desejada;
16. Promover a definição de parâmetros unificados para o acesso aos EPC/EPU e serviços públicos;
17. Fomentar parcerias com Instituições de Ensino e Pesquisa e Entidades representativas para o desenvolvimento de estudos voltados para o bem estar social por meio da moradia; (Ex.: estudos de Avaliação Pós-Ocupação - APO)
18. Incentivar concurso público de projetos de arquitetura e urbanismo visando melhor qualidade técnica.
19. Fomentar a fixação das famílias para atuar na contenção da expansão urbana (o que evita o desequilíbrio dos ecossistemas e consequente propagação de zoonozes, por exemplo).

PLANDHIS

PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

OBRIGADA!

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Subsecretaria de Planejamento Urbano

Coordenação de Política Urbana

Diretoria de Habitação