



PRÊMIO SELO DE MÉRITO 2013 ABC/FNSDHU



Programa Minha Casa Minha Vida

Programa Morar Bem

Categoria do projeto: Grande Impacto Regional

Secretaria de Habitação, Regularização e
Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal



Companhia de Desenvolvimento Habitacional
do Distrito Federal



Brasília, 2013.

O Distrito Federal já apresenta um elevado nível de saturação urbano-populacional, o que evidencia o problema de áreas para habitação destinadas às famílias de baixa renda e, por consequência, o direito ao acesso à moradia digna é realizado de maneira desigual e a efetivação da função social da propriedade não é alcançada.

Diante das tendências de crescimento populacional torna-se necessário definir novas áreas habitacionais, mediante a implantação de planos, projetos e programas que promovem ações para o desenvolvimento urbano, regularização urbanística, ambiental e fundiária do Distrito Federal.

ANTECEDENTES

- **Distribuição desordenada** de lotes semiurbanizados;
- **Carência** dos itens básicos de
 - ✓ pavimentação,
 - ✓ drenagem,
 - ✓ saneamento,
 - ✓ energia elétrica,
 - ✓ posse da terra e
 - ✓ habitabilidade;
- **Déficit de:**
 - ✓ 262 mil moradias
 - ✓ 191 mil demandas por Regularização Fundiária e
 - ✓ 126 mil Requalificação de moradia.
- ✓ **Vocação econômica em serviços públicos**



Objetivo, Metas e Desafios

Objetivo:

Prover solução habitacional completa com infraestrutura e equipamentos públicos, mediante a otimização de localidades urbanas com infraestrutura subutilizada com vazios residuais ou áreas obsoletas ou urbanização de novos núcleos

Metas:

- ✓ Oferta de 100 mil unidades habitacionais até 2014;
- ✓ Habilitação de 375,9 mil candidatos cadastrados.

Desafios:

- ✓ Contratação com os beneficiários e construção de 100 mil unidades habitacionais

Programa Morar Bem

Estratégias de Implantação da Nova Política Habitacional do DF

A implantação:

- Construção de unidades habitacionais em áreas já urbanizadas, mas com infraestrutura subutilizada, vazios residuais ou áreas obsoletas. Trata-se de processo de **adensamento urbano**.
- Construção de unidades habitacionais em glebas com pouca infraestrutura urbana, porém inseridas no perímetro urbano. As obras englobam a construção de equipamentos públicos e de todos os espaços necessários para oferecer à população plenas condições de habitabilidade.

Principais características do Programa

- Provimento de solução habitacional completa com infraestrutura e equipamentos públicos:
 - ✓ Otimização de infraestrutura pré-existente;
 - ✓ Obras de UH e equipamentos públicos (escolas, CRAS, CREAS, postos de saúde) previstos em um mesmo edital;

- Financiamento das unidades habitacionais por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal. Os agentes financeiros são: Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e BRB – Banco de Brasília;

- Aplicação de subsídios (de até 100%) sobre o valor dos terrenos;

- Atende famílias com renda bruta de até 12 salários mínimos, prioritariamente famílias com renda bruta de até R\$ 1.600,00 (faixa 1 do MCMV).

Programa Morar Bem

Público Alvo

- ✓ Residir no DF nos últimos 5 anos;
- ✓ não ser, nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no DF;
- ✓ não ser usufrutuário de imóvel residencial no DF;
- ✓ ter renda familiar de até 12 salários mínimos.

	TOTAL	
Tempo de DF	Total	%
Mais de 50 anos	1.996	0,5%
De 45 a 50 anos	5.988	1,6%
De 40 a 45 anos	18.522	4,9%
De 35 a 40 anos	37.153	9,9%
De 30 a 35 anos	62.461	16,6%
De 25 a 30 anos	68.044	18,1%
De 20 a 25 anos	74.783	19,9%
De 15 a 20 anos	42.478	11,3%
De 10 a 15 anos	36.802	9,8%
De 05 a 10 anos	27.733	7,4%
TOTAL	375.960	100,0%

FAIXA DE RENDA	QTD	%
Até R\$ 1.600	301.408	80,20%
De R\$ 1.601 a R\$ 3100	49.745	13,20%
De R\$ 3.101 a R\$ 5.000	19.079	5,10%
Acima de R\$ 5.000	5.728	1,50%
TOTAL	375.960	100,00%

Operacionalização do Programa

Etapas:

- Projeto Urbanístico – Etapa Preliminar;
- Registro – Transferência do Terreno para DF (CODHAB);
- Edital – Seleção do Empreendedor;
- Licenciamento Ambiental;
- Projeto Urbanístico – etapa complementar (aprovação CONPLAN e CONAM);
- Contratação com o Agente Financeiro
- Construção da Infraestrutura;
- Construção das Unidades / Conjuntos habitacionais;
- Entrega Unidades – Demanda Pré-selecionada; e
- Projeto de Trabalho Técnico Social.

Operacionalização do Programa

A partir de um Plano de Ocupação e de Estudo Urbanístico pré-estabelecidos, realizar:

- A elaboração e aprovação do Estudo Ambiental, bem como a obter todas as licenças necessárias.
- A elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico da área;
- A elaboração e aprovação do Projeto de Paisagismo.
- A elaboração e aprovação dos projetos de Infraestrutura interna e externa;
- A elaboração e aprovação dos Projetos das UNIDADES HABITACIONAIS e dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, a saber:
 - ✓ Projeto de Arquitetura;
 - ✓ Projeto de Cálculo estrutural;
 - ✓ Projeto de Fundações;
 - ✓ Projeto de instalações elétricas;
 - ✓ Projeto de instalações hidrossanitárias;
 - ✓ Projeto de instalações telefônicas e antena para TV;
 - ✓ Projeto de gás canalizado;
 - ✓ Projeto de prevenção a incêndios;

Programa Morar Bem

Abrangência do Programa (Demanda: Todo Distrito Federal; Oferta de UHs: Área de vermelho)



Programa Morar Bem

Abrangência do Programa

Projetos - Relação Individual	UH
Recanto das Emas - Vargem da Benção	24.640
Itapoã Parque	12.112
São Sebastião - Jardins Mangueiral	8.000
Paranoá Parque	6.240
Riacho Fundo II - 5ª etapa	5.904
São Sebastião - Bairro Crixá	3.872
São Sebastião - Bairro Nacional	2.960
Riacho Fundo II	1.880
Samambaia	1.149
Recanto das Emas - Q 117	1.056
Estrutural	286
Sobradinho	177
Santa Maria	168
Gama	156
Planaltina - a relançar	4.320
Outras áreas - a relançar	4.008
Varjão do Torto - a relançar	144
TOTAL	77.072

Projetos- Entidade	UH
Riacho Fundo II - 4ª etapa	5.133
Riacho Fundo II	598
Samambaia	1.726
Recanto das Emas	530
Gama	156
Outras áreas - a relançar	1.796
TOTAL	9.939

PPP (Faixas 2 e 3)	UH
Expansão do Jardins Mangueiral	4.274
Setor Habitacional Meireles	3.340
Região dos Lagos	12.160
TOTAL	19.774

FAIXA	UH	PERC
FAIXA 1	54.031	50,6%
FAIXA 2 E 3	52.754	49,4%
TOTAL	106.785	100%

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Recanto das Emas -Vargem da Benção)



Faixa 1	20.128
Faixas 2 e 3	4.512
Total	24.640



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Itapoã Parque)



Faixa 1	9.936
Faixas 2 e 3	2.176
Total	12.112



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (São Sebastião - Jardins Mangueiral)



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	8.000
Total	8.000

- ✓ Sobrados com 2 qtos (52 m²)
- ✓ Sobrados com 3 qtos (68 m²) e
- ✓ aptos com 2 quartos (46 m²).



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (São Sebastião - Jardins Mangueiral)



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (São Sebastião - Bairro Crixá e Bairro Nacional)



	NACIONAL	CRIXÁ
Faixa 1	3.872	2.960
Faixas 2 e 3	0	0
Total	3.872	2.960

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Paranoá Parque)



Faixa 1	6.240
Faixas 2 e 3	0
Total	6.240

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Paranoá Parque)



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Paranoá Parque)



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Riacho Fundo II - 5ª Etapa)



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	5.904
Total	5.904

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Riacho Fundo II - 4ª Etapa)



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	5.133
Total	5.133



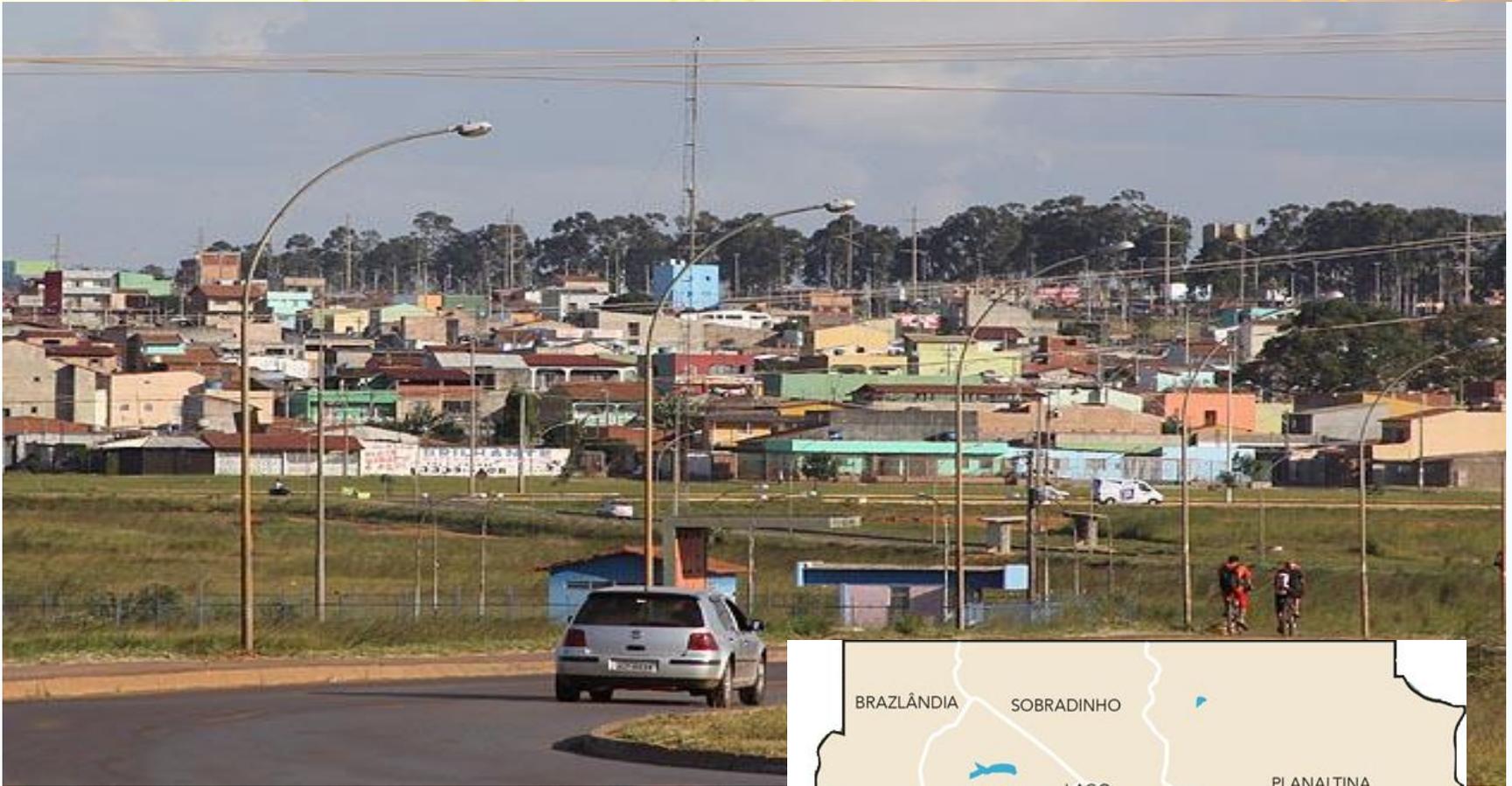
Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Riacho Fundo II - 4ª Etapa)



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Riacho Fundo II - 3ª Etapa)



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	1.880
Total	1.880

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Planaltina)



Foto: Lúcio Flávio
Fonte: Internet



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	4.320
Total	4.320

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Samambaia)



	Rel Individual	Entidades
Faixa 1	0	96
Faixas 2 e 3	1.149	1.630
Total	1.149	1.726

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Recanto das Emas – Quadra 117)



Faixa 1	1.056
Faixas 2 e 3	0
Total	1.056

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Santa Maria)



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	168
Total	168

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Cidade Estrutural)



Faixa 1	286
Faixas 2 e 3	0
Total	286

Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Gama)



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	156
Total	156



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Sobradinho)



	Rel Individual	COER
Faixa 1	0	33
Faixas 2 e 3	177	0
Total	177	33



Programa Morar Bem

Projetos habitacionais (Varjão do Torto)



Faixa 1	0
Faixas 2 e 3	144
Total	144

Alcance Social e Impacto Regional

- ✓ Construção de 100 mil unidades habitacionais
- ✓ Beneficiará 100.000 famílias de baixa renda com casa própria;
- ✓ Quase 400 mil pessoas beneficiadas com moradia;
- ✓ Remoção de famílias que residem precariamente em áreas de risco, insalubres e de proteção ambiental dotando-as de habitação segura e regularizada;
- ✓ Geração de 140 mil empregos
- ✓ **Dinamização da economia regional** com investimentos da ordem de R\$ 11,7 bilhões, provenientes de R\$ 8,2 bilhões em construção (PMCMV), R\$ 2,5 bilhões em terrenos e R\$ 1 bilhão em infraestrutura.
- ✓ Renúncia fiscal (isenção de ITBI): R\$ 214 milhões.
- ✓ Trabalho Técnico Social
 - Identificação dos perfis e composições das famílias;
 - Levantamento de demandas nas áreas da saúde, educação, lazer, etc;
 - Adequação de ações sociais às características dos grupos;

Projetos Sustentáveis

- ✓ Educação sanitária e ambiental;
- ✓ Acessibilidade;
- ✓ Geração de energia solar;
- ✓ Coleta seletiva;
- ✓ Aquecimento solar
- ✓ Laços de vizinhança;
- ✓ Participação política;
- ✓ Rompimento de ciclo de descréditos nas políticas habitacionais;
- ✓ Geração de emprego e renda.



Programa Morar Bem

Prazo de Execução e Cronograma

ETAPAS	2011		2012		2013		2014	
	1º SEM	2º SEM						
Prospecção de áreas								
Lançamento de Editais								
Instrução dos processos								
Contratação Agentes Financeiros								
Construção das UH								
Trabalho Social								
Entrega das UH								

ETAPAS	
Em andamento	
Previsão	

Programa Morar Bem

Números Atuais

Famílias cadastradas	
375.960	
Inscrições individuais	Inscrições por entidade
323.015	52.945
Famílias convocadas para habilitação	
108.901	
Famílias habilitadas	
40.944	
Imóveis prospectados	
106.785	
Imóveis lançados	Imóveis a lançar ou a relançar
76.743	30.042
Valor estimado das construções	
R\$ 8,2 bilhões	
Já autorizado pela Câmara Legislativa para contrapartida	
R\$ 848 milhões	
Valor já contratado para infraestrutura CPAC	
R\$ 45 milhões	

Lições Aprendidas:

- ✓ Trata-se de uma meta bastante ousada do Governo do Distrito Federal, que implica na extrema dedicação de todos os envolvidos no Programa;
- ✓ Há a necessidade de interlocução e estreitamento no relacionamento entre as diversas áreas e Secretarias para agilização e êxito do Programa;
- ✓ Os servidores envolvidos no andamento do Programa precisam estar capacitados e motivados para o êxito da proposta;
- ✓ Novas metodologias construtivas podem ser muito úteis na diminuição dos prazos de obras.

Papel dos parceiros no Projeto:

- ✓ MINISTÉRIO DAS CIDADES: Gestor do PMCMV
- ✓ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: Financiamento das obras
- ✓ BANCO DO BRASIL: Financiamento das obras
- ✓ BANCO DE BRASÍLIA: Financiamento das obras
- ✓ CAESB: Implantação de sistema de abastecimento de água potável e de sistema de esgotamento sanitário
- ✓ CEB: Implantação de infraestrutura básica de energia elétrica
- ✓ TERRACAP: Doação de terrenos
- ✓ SECRETARIA DE FAZENDA DO DISTRITO FEDERAL: Isenção tributária
- ✓ IBRAM: Licenças ambientais
- ✓ ANOREG/DF: Convênio Custo de Escrituras e Registros
- ✓ NOVACAP: Execução de Infraestrutura urbana;
- ✓ SECRETARIA DE ORDEM PÚBLICA E SOCIAL –SEOPS: Monitoramento;
- ✓ SECRETARIA DE OBRAS DO DISTRITO FEDERAL; Infraestrutura;
- ✓ AGEFIS - Agência de Fiscalização do Distrito Federal: Fiscalização;
- ✓ Coordenadoria das Cidades e Administrações Regionais;
- ✓ NA HORA – Serviço de Atendimento Imediato ao Cidadão.
- ✓ SECRETARIA DE DESENV SOCIAL E TRANSFERÊNCIA DE RENDA; Atendimento Social

Monitoramento

- ✓ Criação de Equipe de acompanhamento de obras;
- ✓ Relatórios das análises para habilitação;
- ✓ Auditoria nos processos de habilitação;
- ✓ Implantação do Trabalho Técnico Social, mesmo nas faixas não obrigatórias para acompanhar a pós-ocupação.
- ✓ Acompanhamento da destinação dos imóveis.

Equipe Técnica

- Secretaria de Estado SEDHAB
- Rafael Oliveira – Secretário Interino de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do DF;

- Presidência
- Luciano Nóbrega Queiroga – Diretor Presidente da CODHAB;

- Diretoria Técnica
- Carlos Alberto Viana – Diretor Técnico da CODHAB;

- Diretoria Imobiliária
- Jane Diehl – Diretora Imobiliária da CODHAB;

- Diretoria Financeira
- José Roberto de Oliveira Martins – Diretor Financeiro da CODHAB;

- Diretoria Administrativa
- Wayne José Pinheiro – Diretor Administrativo da CODHAB