



# MELHORIAS HABITACIONAIS

prestação de ATHIS nas comunidades do DF

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 1. ANTECEDENTES DO PROJETO

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, criada pela Lei Distrital nº 4.020/07, tem por finalidade o desenvolvimento da Política Habitacional do Distrito Federal, podendo articular-se com políticas e programas que visem o desenvolvimento das funções econômicas e sociais da população, bem como a provisão de moradias habitacionais.

Desde 2016 a CODHAB/DF, sendo representada por sua Diretoria de Assistência Técnica – DIATE, vem desenvolvendo e aperfeiçoando o atendimento de Assistência Técnica pública e gratuita em Arquitetura e Urbanismo no território da capital federal, conforme estabelece o **Programa Habita Brasília**, em seu segundo eixo “Projeto na Medida”.

O trabalho de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - ATHIS tem como foco principal a população de baixa renda que apresenta extrema vulnerabilidade social e edilícia. Visa combater problemas de insalubridade, insegurança e acessibilidade nas edificações, em geral construídas sem orientação de profissional capacitado, tendo como base o que estabelece a Lei Federal nº11.888/2008: a Lei da Assistência Técnica.

### O programa Habita Brasília (2016)



- 1 LOTE LEGAL
- 2 PROJETO NA MEDIDA
- 3 MORAR BEM
- 4 ALUGUEL LEGAL
- 5 PORTAS ABERTAS

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 1. ANTECEDENTES DO PROJETO

Para dar efetividade ao eixo “Projeto na Medida”, cujo objetivo principal é promover dignidade e qualidade à casa e ao espaço público, a DIATE passou a atender diversas Regiões Administrativas e deparou-se com as reais necessidades habitacionais do Distrito Federal.

No ano de 2020, momento em que se desencadeou mundialmente a Pandemia de COVID-19 e suas consequências, entendeu-se que o orçamento disponível por habitação não era suficiente para combater as inadequações habitacionais da população atendida.

Portanto se fez necessária a criação de uma nova modalidade de atendimento dentro do SubPrograma de Melhorias Habitacionais: **a reconstrução**.

O Eixo “Projeto na Medida” passou a ter dois campos de atuação: reforma/ampliação para casos de inadequação habitacional e reconstrução da unidade habitacional, para casos de precariedade habitacional.

As famílias atendidas por esta nova modalidade atendem aos mesmos critérios estabelecidos pelo Programa Habita Brasília.



**SUBPROGRAMA DE  
MELHORIAS HABITACIONAIS**

2016 À 2020



**REFORMA**

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 2. OBJETIVOS DO PROJETO



O Projeto da Medida é um dos eixos do programa Habita Brasília do Governo do Distrito Federal, este projeto tem por finalidade **enfrentar os problemas de insegurança e insalubridade oriundos da autoconstrução em áreas de baixa renda em Brasília**. O Projeto Na Medida **disponibiliza para famílias em situação de vulnerabilidade habitacional uma equipe técnica composta por arquitetos, engenheiros e assistentes sociais** que fazem o levantamento da situação da família e da construção para desenvolver um projeto de arquitetura que adeque a casa à necessidade de seus habitantes. O Projeto é complementado pelo subprograma de **MELHORIAS HABITACIONAIS** que subsidia em até 35 mil reais por família para execução desses projetos. Por meio deste programa, **a família tem acesso a serviços de projetos e reformas com profissionais capacitados e especializados**.

Em 2020 cria-se uma nova modalidade de atuação dentro do **PROGRAMA DE MELHORIAS** que é eixo de atendimento à situações habitacionais extremamente graves que necessitem de **RECONSTRUÇÃO e não de reforma**. O Projeto visa combater o déficit habitacional por meio da substituição de habitações consolidadas com materiais reutilizados ou rústicos, que acabam por gerar risco de vida aos seus ocupantes.

### SUBPROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS

2016 A 2022

2020 A 2022

REFORMA

RECONSTRUÇÃO

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

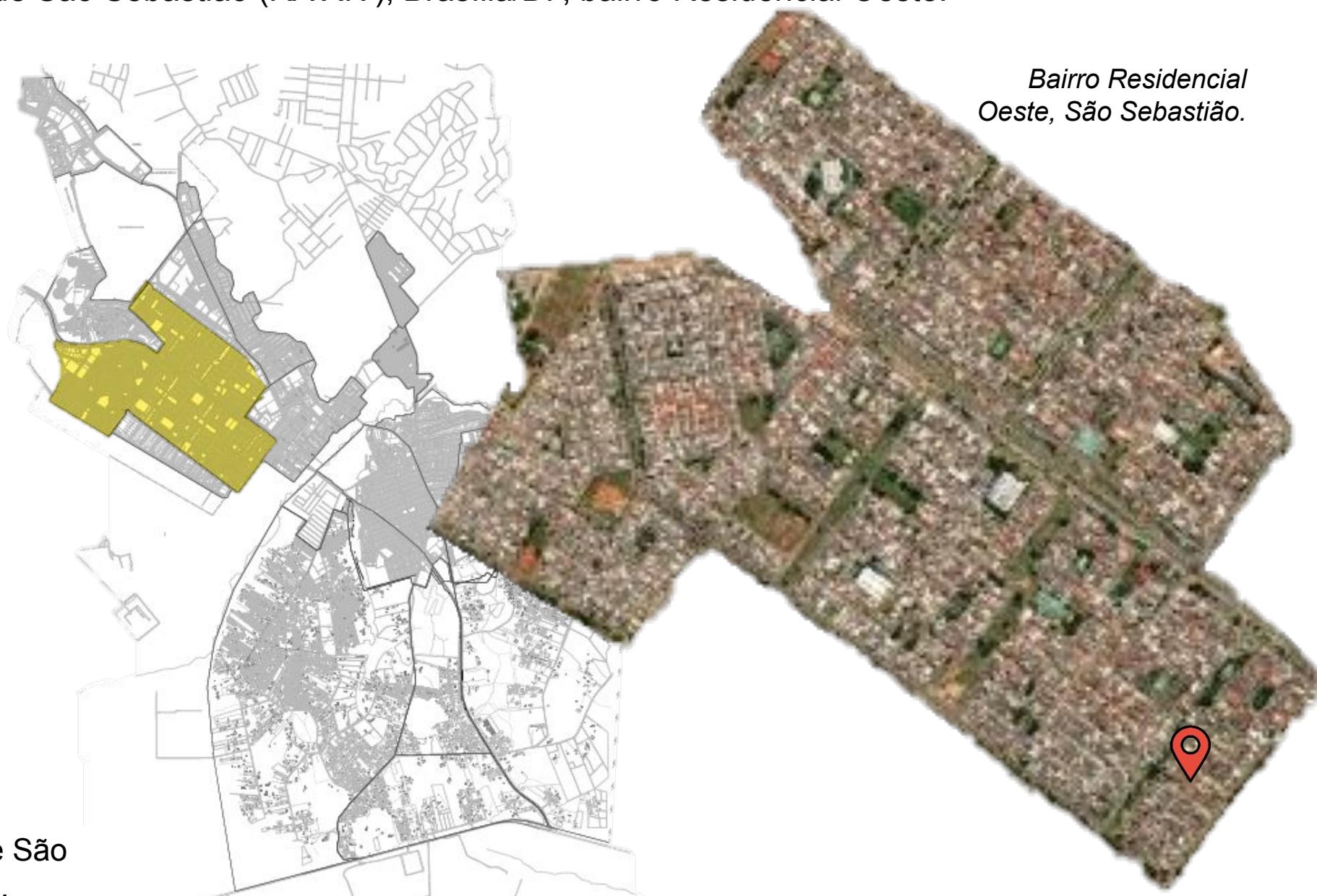
## 3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

O caso destacado para divulgação da modalidade **MELHORIAS HABITACIONAIS - EIXO RECONSTRUÇÃO** encontra-se na cidade de Região Administrativa de São Sebastião (RA XIV), Brasília/DF, bairro Residencial Oeste.

Mapa DF – destaque São Sebastião.



Cidade de São Sebastião.

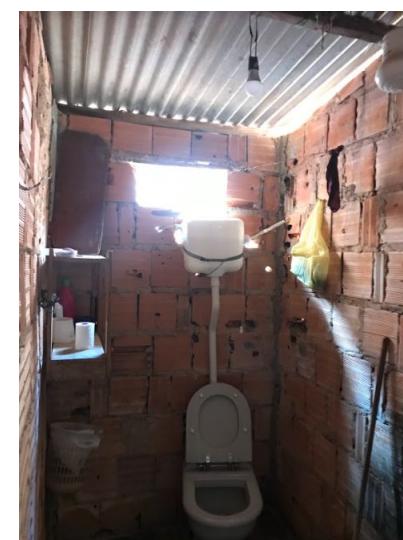


*Bairro Residencial Oeste, São Sebastião.*

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

A família (SFO) foi habilitada socialmente no ano de 2018 e contemplada com obras no ano de 2022, momento em que foi verificada a extrema necessidade social e edilícia na qual estava inserida a família, conforme depreende-se das imagens a seguir.

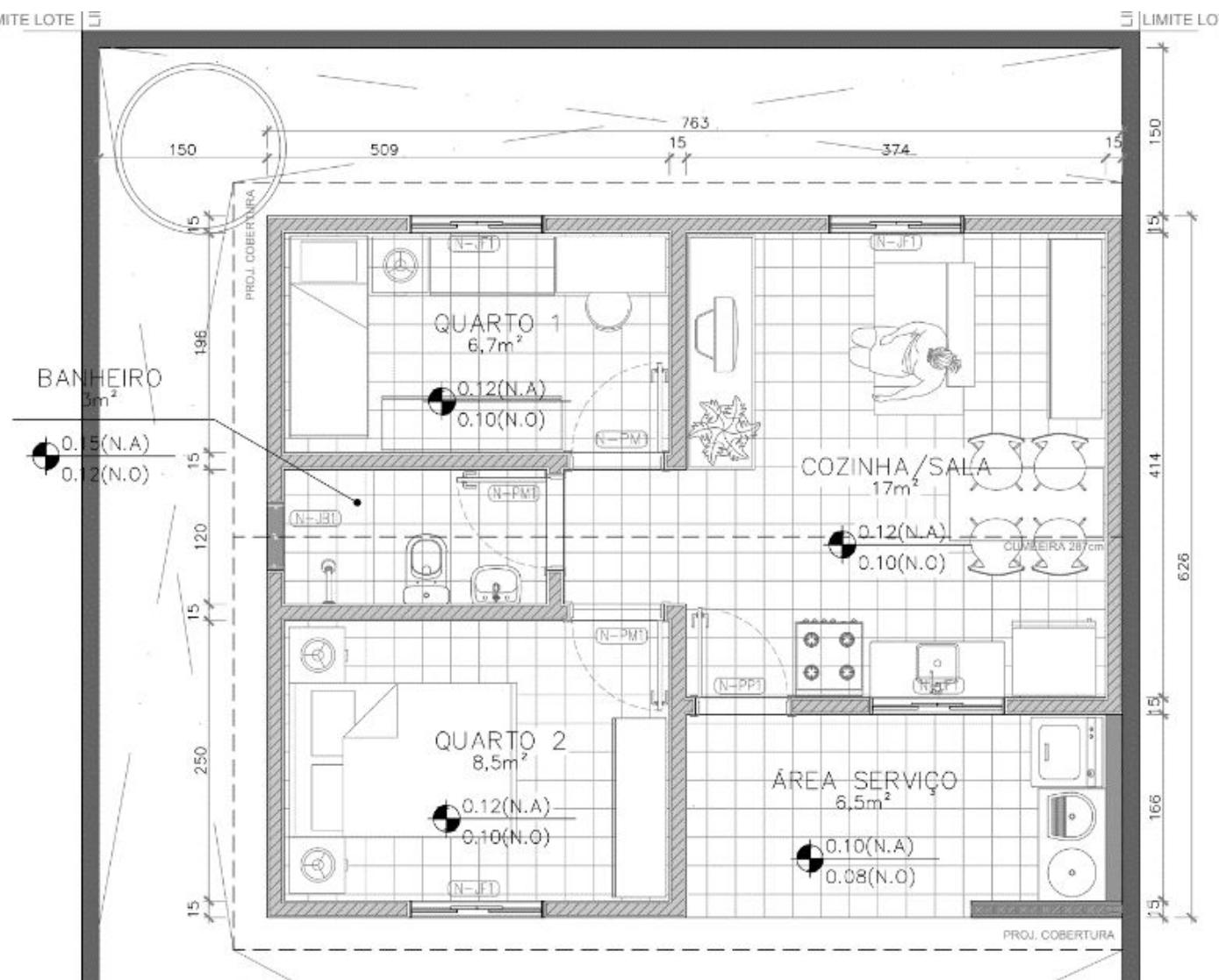


**ANTES** - *Imagens interior da casa.*



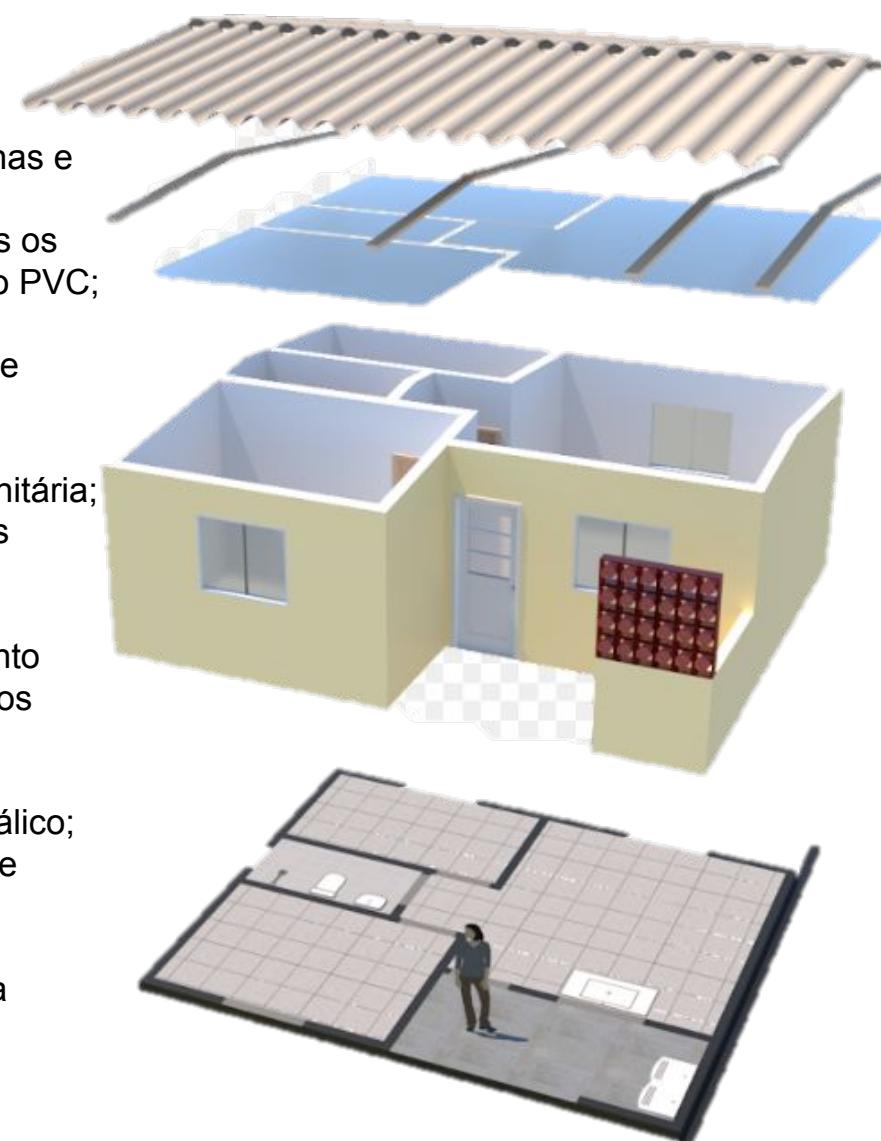
# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 5. CATEGORIA: REVITALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES OU ÁREAS URBANAS



DEPOIS - Planta Baixa – Sem escala.

- Nova cobertura (telhas e madeiramento);
- Finalização de todos os ambientes com forro PVC;
- Nova rede elétrica;
- Novas esquadrias de acesso a quartos e banheiro;
- Nova rede hidrossanitária;
- Banheiro com novas louças sanitárias, inclusive chuveiro;
- Pintura e revestimento cerâmico em todos os ambientes;
- Nova caixa d'água, incluso suporte metálico;
- Novo tanque área de serviço;
- Nova pia cozinha;
- Aplicação de textura externa.



DEPOIS - Modelo Esquemático 3D  
Sem escala.

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 5. CATEGORIA: REVITALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES OU ÁREAS URBANAS



**DEPOIS** - Imagens externas da casa.



# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 5. CATEGORIA: REVITALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES OU ÁREAS URBANAS



**DEPOIS** - Imagens internas da casa.

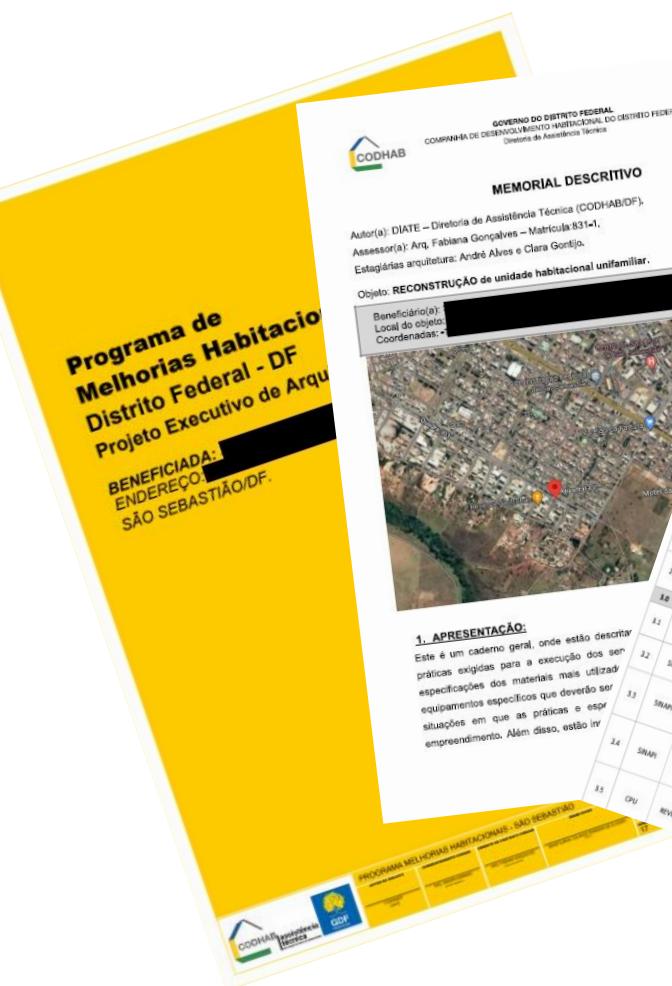


# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 6. PRAZO DE EXECUÇÃO:

Após assinatura de cada contrato, as empresas credenciadas têm até 60 (sessenta) dias para execução dos serviços para finalizar o conjunto de obras destinadas para cada contrato.

PROGRAMA **MELHORIAS HABITACIONAIS | EIXO RECONSTRUÇÃO** ocorre desde **AGOSTO DE 2020 ATÉ OS DIAS ATUAIS.**



ITEM	BASE	CENSO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	UNIT.	TOTAL	PERCENTUAL
1.1	CPU	C11	LOCACAO DE SERVIÇOS PRELIMINARES	UN	1,00	250,00	250,00	0,27%
1.2	SNAP	97622	REMOÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	65,20	44,67	290,68	0,31%
1.3	SNAP	97647	REMOÇÃO DE TELA DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERMÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	90,01	2,83	252,56	0,27%
1.4	CPU	97650	REMOÇÃO DE TRAMA DE MADEIRA PARA COBERTURA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	30,02	2,83	84,96	0,09%
1.5	CPU	PRE21	RETRABALHO DE MADEIRITE	M2	30,02	2,83	84,96	0,09%
1.6	CPU	PRE20	RETRABALHO DE PILARES DE MADEIRA - SEM REAPROVEITAMENTO	M2	30,02	2,83	84,96	0,09%
1.7	CPU	PRE21	RETRABALHO DE CUNHAS DE MADEIRA - SEM REAPROVEITAMENTO	M2	30,02	2,83	84,96	0,09%
1.8	SNAP	98059	LOCACAO CONVENCIONAL DE CHUVEIROS COM SEM REAPROVEITAMENTO	M2	7,34	4,00	29,36	0,03%
1.9	SNAP	97965	REMOÇÃO DE PORTAL DE CIMA, UTILIZANDO CABO DE TÁBUAS CORRIDA PORTAL PARA CADA 2,0M - 2 UTILIZACAO AF. 10/2017	UN	2,00	21,45	42,90	0,05%
1.10	CPU	97964	REMOÇÃO DE PORTAL DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	2,00	21,45	42,90	0,05%
1.11	SNAP	98558	RETRABALHO DE TANGUE OU PIA COM SEM REAPROVEITAMENTO	M2	37,00	54,54	2018,30	2,14%
1.12	SNAP	98219	ATENDIMENTO MANUAL DE VALAS COM PROFUNDIDADE MENOR OU IGUAL A 1,50M	M2	1,00	28,95	28,95	0,00%
1.13	SNAP	97923	RETRABALHO DE VALAS COM SOLO ARBOLADO E COMPACTACAO	UN	2,00	24,06	48,12	0,05%
1.14	SNAP	97923	CONTORNO EM ARGAMASSA TRACO 1:1 (CIMENTO E AREIA) PREPARO MANUAL, REFORCADO EM AREAS SECAS SOBRE LAJE, ARBOLADO, ACABAMENTO NÃO REFORCADO, ESPESSURA 2CM AF. 10/2017	M2	3,80	67,97	257,70	0,27%
1.15	SNAP	203217	ALVENARIA DE VIGAS DE BLOCOS VIGADOS DE CONCRETO DE BLENDA EM PREPARO MANUAL, APLICADO MANUAMENTE EM FACHOS INTERNOS DE PAREDES COM COUROS DE REFORÇO - ARGAMASSA TRACO 1:1 COM REFORÇO NÃO REFORCADO AF. 12/2011	M2	3,71	67,28	249,20	0,26%
1.16	SNAP	97978	CONCRETO APLICADO EM ALVENARIA ESTRUTURAL DE CONCRETO INTERIORES PARA AMBIENTE COM AREIA MOIDA QUE SOBE, ESPESSURA DE 2CM, COM REFORÇO AF. 10/2017	M2	43,70	30,15	1318,26	1,40%
1.17	SNAP	97516	TRABALHO PARA REFORCAMENTO DE CUNHAS, EM ARGAMASSA TRACO 1:1,8, PARA AMBIENTE COM AREIA MOIDA QUE SOBE, ESPESSURA DE 2CM, COM REFORÇO AF. 10/2017	M2	84,84	67,16	5697,65	6,08%
1.18	SNAP	95173	RETRABALHO DE TELA DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERMÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	21,90	4,17	91,59	0,10%
1.19	CPU	95109	RETRABALHO DE TELA DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERMÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	21,90	29,62	647,66	0,69%
1.20	CPU	95109	RETRABALHO DE TELA DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERMÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	86,00	24,32	2091,52	2,24%
1.21	CPU	95109	RETRABALHO DE TELA DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERMÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO AF. 10/2017	M2	39,00	30,81	1201,38	1,27%



# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 7. ESTRATÉGIA ADOTADA - CRONOGRAMA

2016 À 2020

EQUIPE SOCIAL



FAMÍLIA BUSCA ATENDIMENTO



RECEBE INFORMAÇÕES SOBRE OS CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO



DOCUMENTAÇÃO ENVIADA PARA AVALIAÇÃO



DOCUMENTAÇÃO APROVADA – **FAMÍLIA HABILITADA SOCIALMENTE**



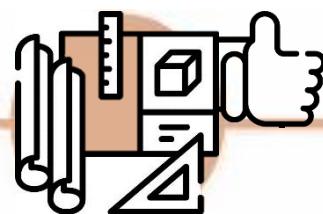
FAMÍLIA ENCAMINHADA PARA ATENDIMENTO DA EQUIPE TÉCNICA



REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA – LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO



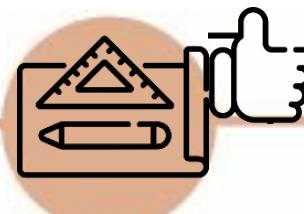
DESENVOLVIMENTO ESTUDO PRELIMINAR **REFORMA**



APROVAÇÃO DA FAMÍLIA NO ESTUDO PRELIMINAR



DESENVOLVIMENTO PROJETO EXECUTIVO DE **REFORMA**



APROVAÇÃO DA FAMÍLIA NO PROJETO EXECUTIVO



PROJETO EXECUTIVO DE **REFORMA** FINALIZADO



PROJETO EXECUTIVO DE **REFORMA** AGUARDANDO OBRA

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 7. ESTRATÉGIA ADOTADA - CRONOGRAMA

2020 À DATA ATUAL

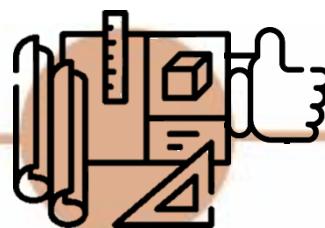
EQUIPE TÉCNICA



REVISITA TÉCNICA ATUALIZAÇÃO PROJETUAL



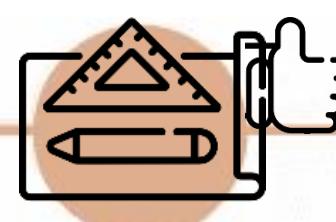
NOVO ESTUDO PRELIMINAR ADAPTAÇÃO NOVO LIMITE ORÇAMENTÁRIO **RECONSTRUÇÃO**



APROVAÇÃO DA FAMÍLIA NO ESTUDO PRELIMINAR DE **RECONSTRUÇÃO**



DESENVOLVIMENTO DO PROJETO EXECUTIVO DE **RECONSTRUÇÃO**



APROVAÇÃO DA FAMÍLIA NO PROJETO EXECUTIVO DE **RECONSTRUÇÃO**



PROJETO EXECUTIVO FINALIZADO



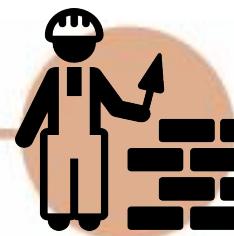
PROJETO EXECUTIVO AGUARDANDO OBRA



CONTRATAÇÃO EMPRESA CREDENCIADA PARA OBRA



INÍCIO DAS OBRAS



ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS PELA CODHAB/DF



RECEBIMENTO DA OBRA PELA CODHAB/DF



**ENTREGA DA CASA À FAMÍLIA**

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 8. QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS

### MARCOS REGULATÓRIOS:

#### I. LEI FEDERAL Nº 11.888/2008

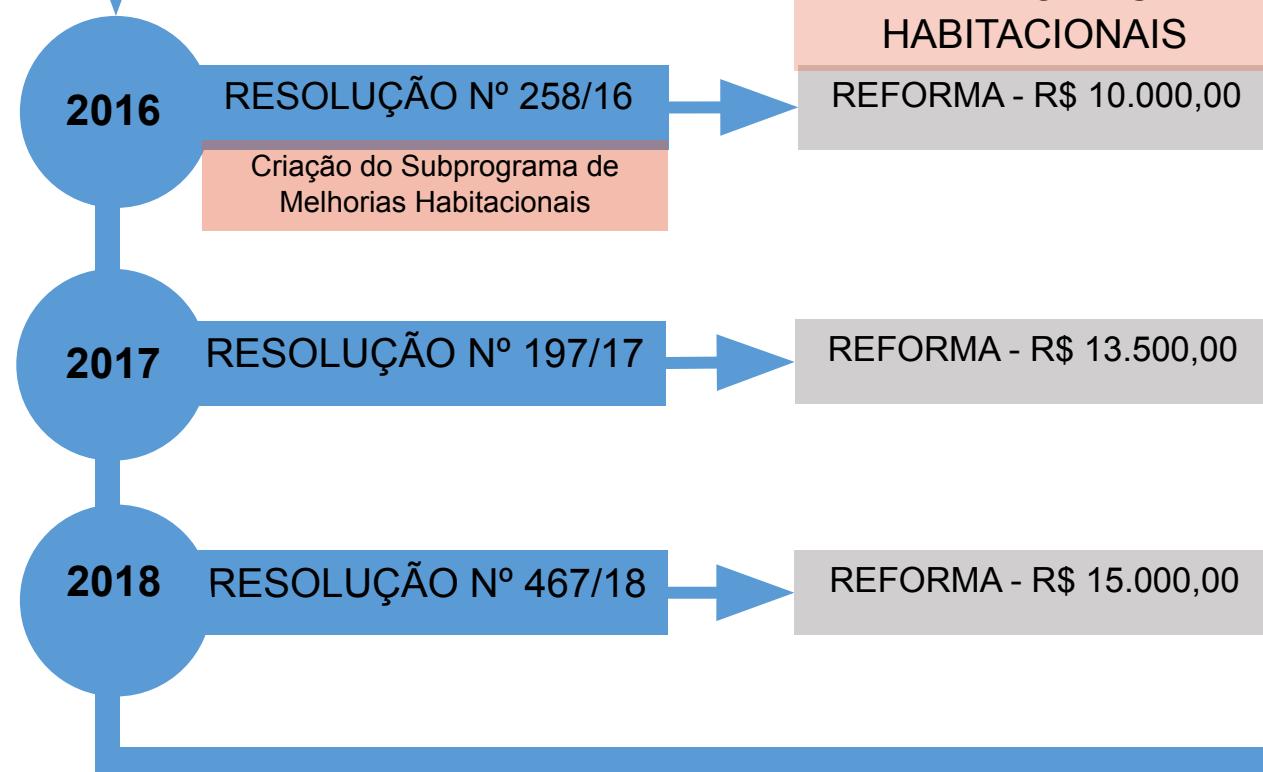
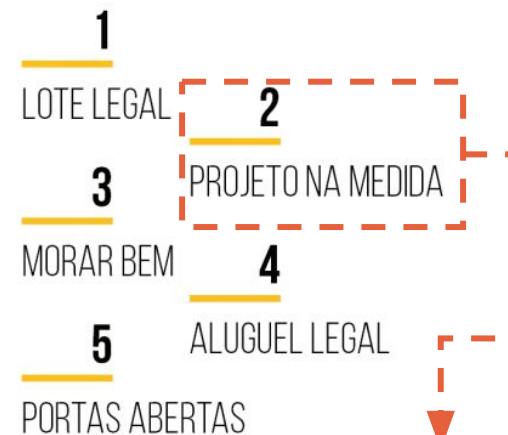
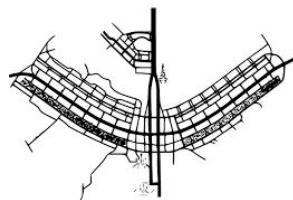
Lei que estabelece Assistência Técnica pública e gratuita em todo país para o projeto e a construção de habitação de interesse social à população de baixa renda.

#### II. LEI DISTRITAL Nº 5.485/15

Estabelece princípios, diretrizes, objetivos, metas e estratégias para a política de assistência técnica pública e gratuita para projetos e construção de habitação de interesse social.

#### III. DECRETO Nº 37.438/16

Institui o **Programa Habita Brasília**, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal e cria o Comitê Gestor e o Grupo Técnico Executivo para desenvolvimento das ações de implantação do Programa.



# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 8. QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS



Considerando-se que o déficit habitacional qualitativo é formado por índices de **precariedade construtiva, edificação insalubre, adensamento excessivo, cobertura inadequada ou condições precárias de áreas molhadas** (cozinha e banheiro) é uma realidade em Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS), a CODHAB/DF, imbuída da obrigação legal em promover habitação de qualidade e com cidadania no ano de 2021, criou nova modalidade de atendimento do Subprograma Melhorias Habitacionais: a **RECONSTRUÇÃO**.

As duas modalidades receberam atualização orçamentária no ano de 2022.

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 8. QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS

RECURSOS MELHORIAS HABITACIONAIS DE 2019 à 2022

**2019 - 1.649.727,71**

**2020 - 281.373,78**

**2021 - 967.435,47**

**2022 - 1.300.000,00**



EMENDA PARLAMENTAR

**R\$ 4.198.536,96**

# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 8. QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTOS APORTADOS

*EXECUÇÃO DE MELHORIAS HABITACIONAIS DE 2019 à 2022*

**151**  
MORADIAS ATENDIDAS

**2019**  
79 casas  
REFORMADAS

**2020**  
06 casas  
reformadas  
(PANDEMIA)

**2021**  
21 casas reformadas  
03 RECONSTRUÇÕES

**2022**  
42 casas reformadas  
05 RECONSTRUÇÕES



# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 9. EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA DIRETAMENTE NO PROJETO



**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DF (CODHAB/DF)**

### DIRETOR-PRESIDENTE

Wellington Luiz (2019 | abril 2022)

João Monteiro Neto (abril 2022 | dezembro 2022)

### DIATE - DIRETORIA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

#### DIRETOR

Mauro da Rocha

#### GERÊNCIA

Maxwell Galvão

Arq. Sandra Marinho

#### EQUIPE TÉCNICA

Arq. Fabiana Gonçalves

Eng. Filipe Paiva

Arq. Leandro Fernandes

#### ASSISTENTE SOCIAL

Marilurde Lago

#### ASSESSORES

Aurileide da Silva

Daniela Duque

Dalton Lopes

Germano da Silva

Jassirio de Abreu

Lara Zago

Riane Rodrigues

Stephany Moura

Suplínio Leitão

Wellington da Conceição

Wison Mozzer de Andrade

**assistência  
técnica**  
EM ARQUITETURA E URBANISMO

## 10. PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO

### CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS

IDENTIFICAR DE FORMA MAIS PRECISA POTENCIAIS BENEFICIÁRIOS QUE ENCONTREM-SE EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE E RISCO SOCIAL, ALÉM DE HABITACIONAL QUE POSSAM SER ATENDIDOS NO SERVIÇO DE MELHORIAS HABITACIONAIS TORNANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO MAIS EFICIENTE E EFICAZ.



### CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL - CLDF

VIABILIZAR POR MEIO DE APORTE DE RECURSOS O ATENDIMENTO DE FAMÍLIAS VULNERÁVEIS EM EXTREMA POBREZA QUE NÃO POSSUEM CAPACIDADE FINANCEIRA DE EXECUTAREM AS MELHORIAS EM SUAS RESIDÊNCIAS - RECONSTRUÇÃO DA HABITAÇÃO, FORTALECENDO ASSIM O FORTALECIMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL POR MEIO DE UMA NOVA METODOLOGIA NUNCA ANTES IMPLEMENTADA.



## 11. LIÇÕES APRENDIDAS

**MULTIDISCIPLINARIDADE:** O trabalho da equipe de assistentes sociais é essencial para o andamento do trabalho, pois independente da boa vontade que possa existir na equipe técnica, um profissional da área de Serviço Social é capacitado para lidar e interpretar as necessidades das famílias em situação vulnerável.

**DIVERSIDADE:** Apesar de estarem em condições socioeconômicas semelhantes, as famílias são singulares. A recepção e o processo do projeto com cada uma delas é completamente diferente. Enquanto algumas famílias são mais rigorosas durante o projeto, outras são mais inflexíveis durante a obra, por exemplo, é de grande importância a equipe estar atenta e disposta a lidar com essas variações.

**COMUNICAÇÃO:** A comunicação da equipe deve ser clara e acertada para que evitar qualquer dupla interpretação de informações. Além disso, as pessoas têm muita dificuldade de entender o que é projetado e o que é possível de ser executado, isto também deve ser reforçado repetidas vezes para que não gere a expectativa de algo que será posteriormente frustrado.

## 12. PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS OCUPAÇÃO

Ao longo da obra a família é acompanhada pela equipe multidisciplinar que **busca atender e dar encaminhamentos às necessidades e dificuldades encontradas**. É um momento delicado, pois durante este convívio podem ser ressaltadas as falhas do processo de comunicação durante o projeto, já que comumente a família não entende claramente o que será executado, e a equipe deve estar preparada para buscar meios de mitigar os desentendimentos **de maneira que não exponha mais os moradores que já são tão vulneráveis**.

