



# 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

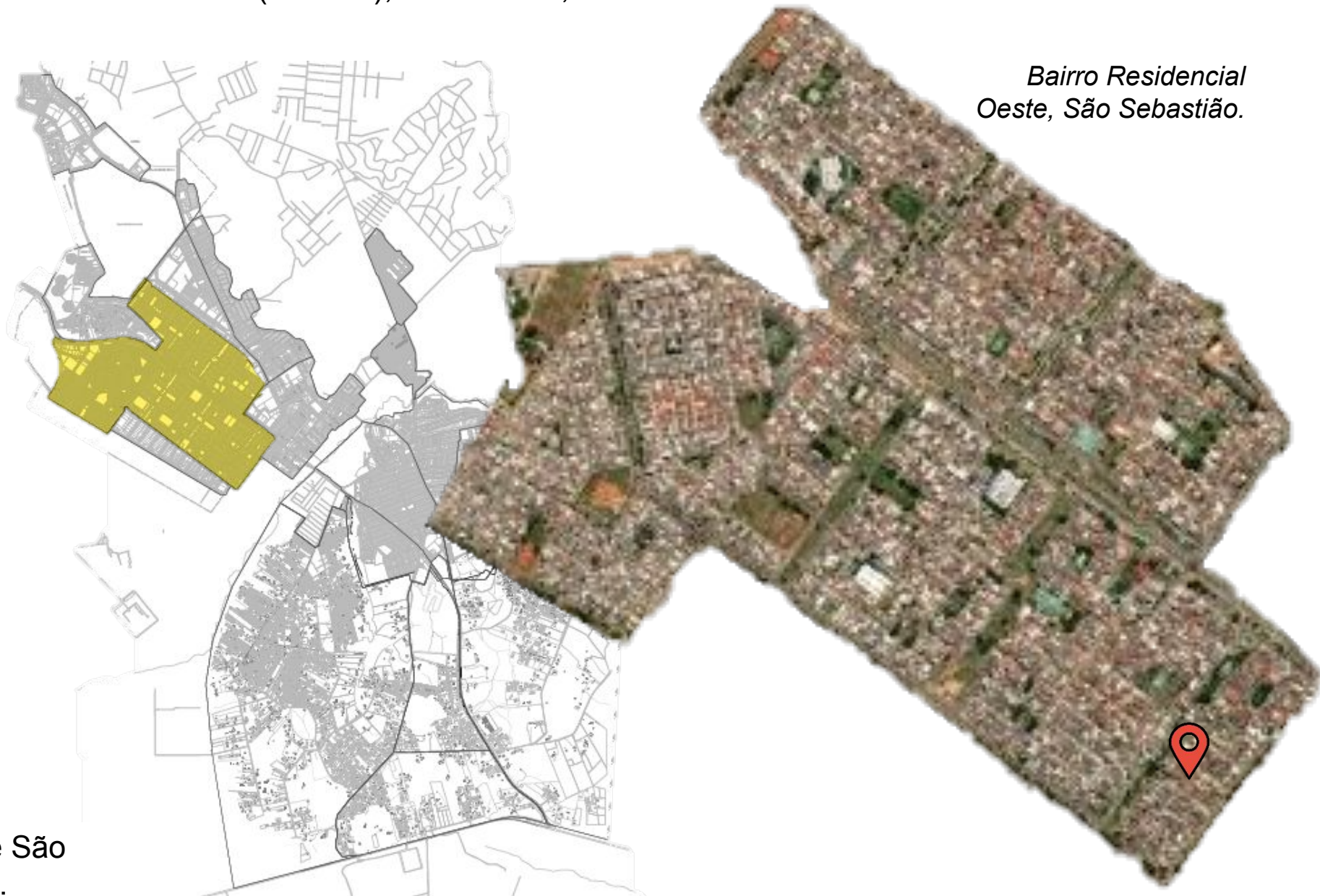
## 3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

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.



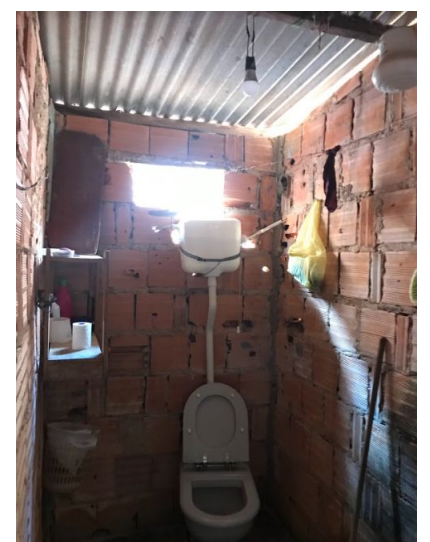
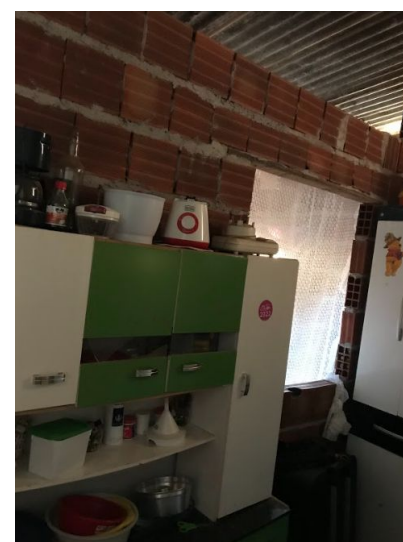
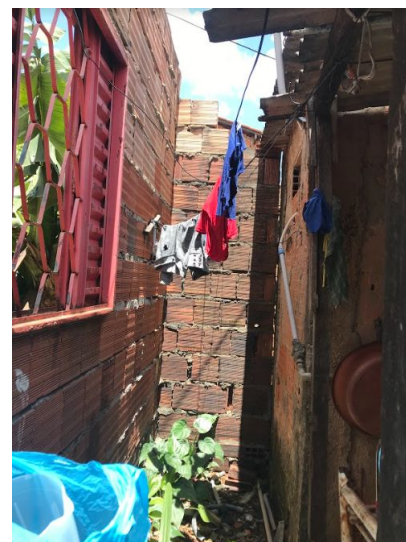
*Bairro Residencial Oeste, São Sebastião.*



# 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.



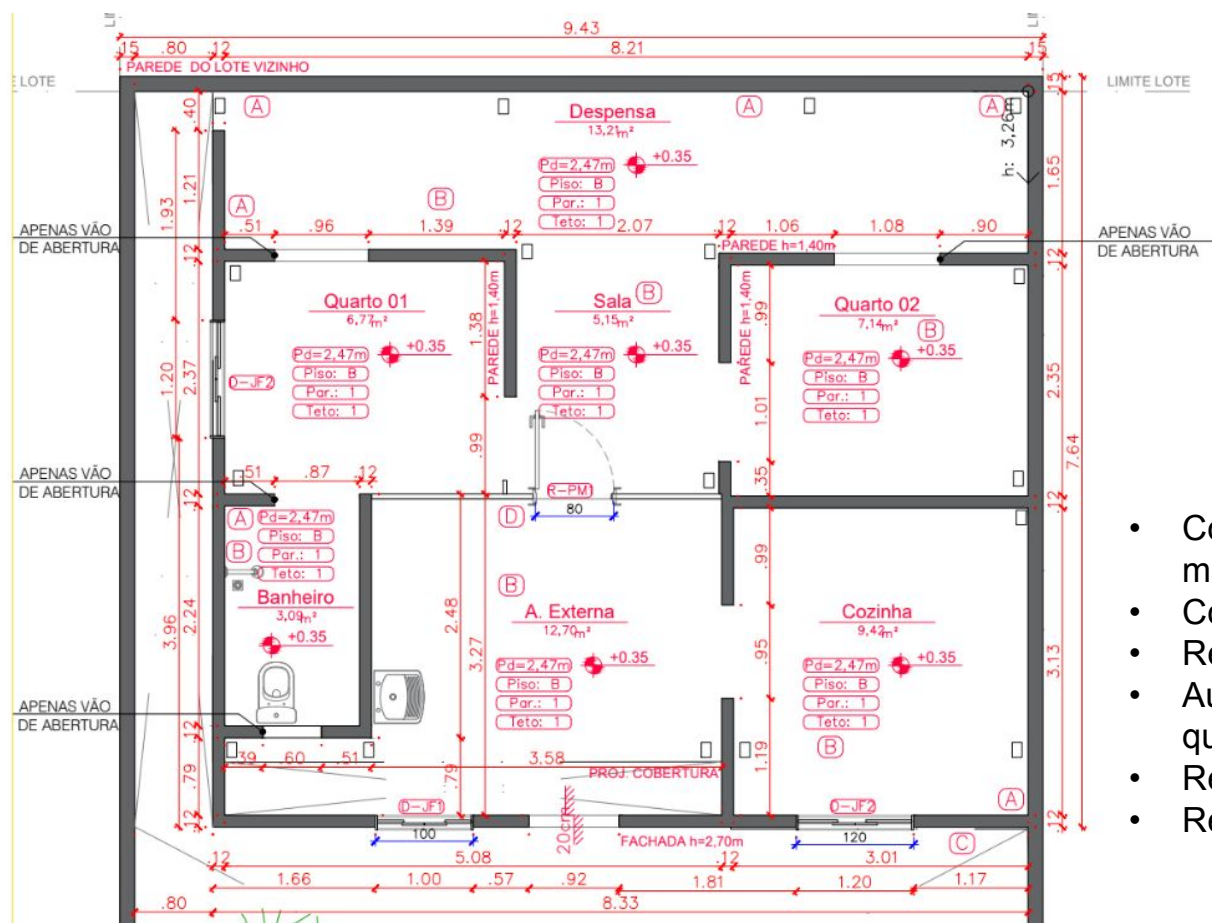
**ANTES** - *Imagens interior da casa.*



# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 4. PRIORIDADES DE ATENDIMENTO: IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO ALVO

Com base na análise dos Formulários Social e Técnico, a família foi classificada como de **extrema vulnerabilidade social e edilícia** e destacada para recebimento de Melhorias Habitacionais, na modalidade **MELHORIAS HABITACIONAIS - EIXO RECONSTRUÇÃO**.



ANTES - Planta Baixa – Sem escala.



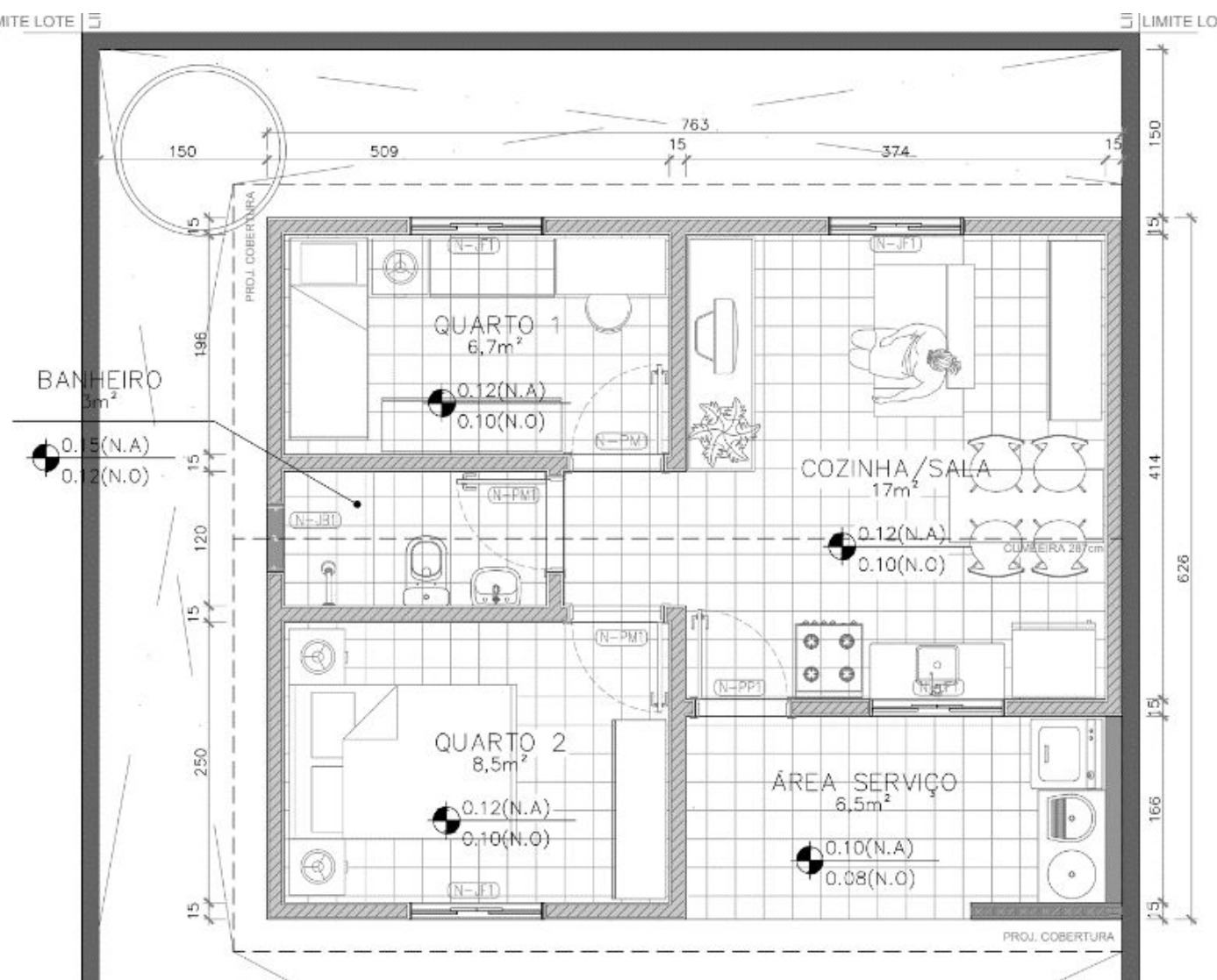
- Construção mista (alvenaria e madeirite)
- Cobertura em péssimas condições
- Rede elétrica improvisada
- Ausência de esquadrias de acesso a quartos e banheiro
- Reutilização de esquadrias
- Rede hidrossanitária inadequada

ANTES - Modelo Esquemático 3D Sem escala.



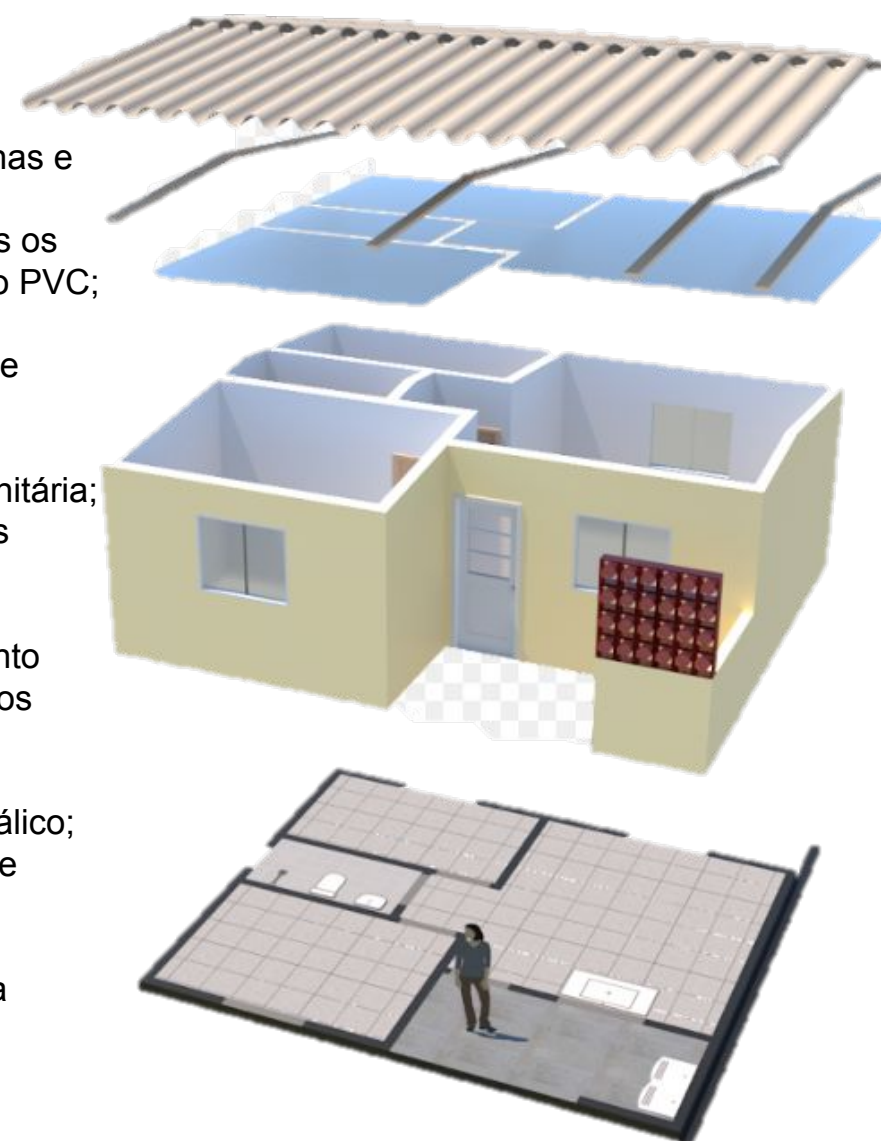
# MELHORIAS HABITACIONAIS | Reforma e Reconstrução

## 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

## 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**



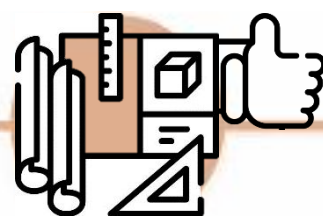
FAMÍLIA ENCAMINHADA PARA ATENDIMENTO DA EQUIPE TÉCNICA



REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA – LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO



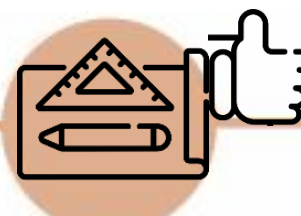
DESENVOLVIMENTO ESTUDO PRELIMINAR **REFORMA**



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

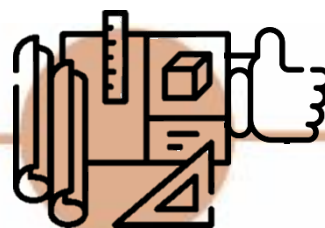
EQUIPE TÉCNICA



REVISITA TÉCNICA ATUALIZAÇÃO PROJETUAL



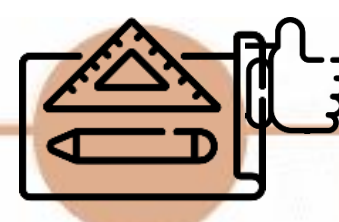
NOVO ESTUDO PRELIMINAR ADAPTAÇÃO NOVO LIMITE ORÇAMENTÁRIO RECONSTRUÇÃO



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



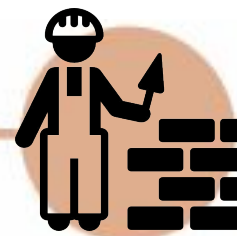
PROJETO EXECUTIVO AGUARDANDO OBRA



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

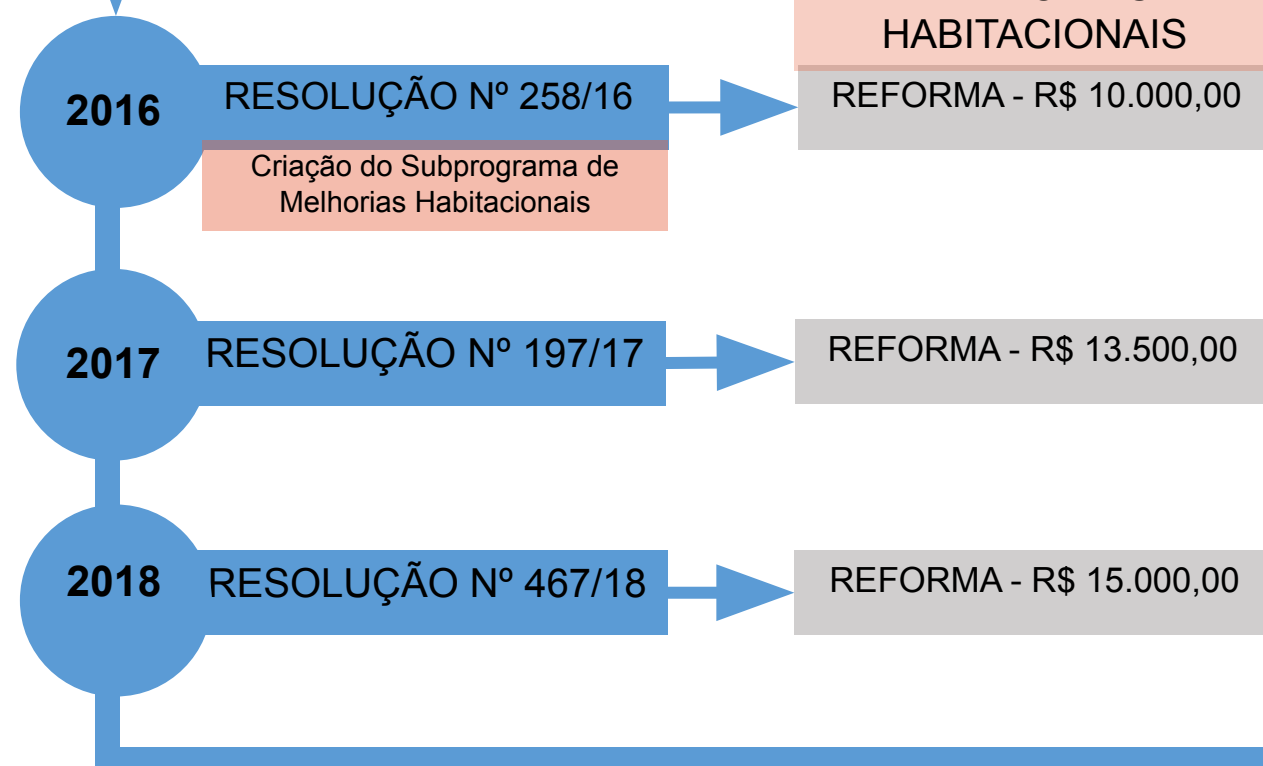
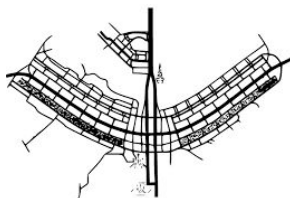
Lei que estabelece Assistência Técnica pública e gratuita em todo país para o projeto e a construção de habitação de interesse social à população de baixa renda.

#### 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.



SUBPROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS  
REFORMA - R\$ 10.000,00

REFORMA - R\$ 13.500,00

REFORMA - R\$ 15.000,00



# 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**.

