

Selo de Mérito | ABC/FNSH DU | 2011  
**Categoria B – Regional**



**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF**  
**Secretaria de Desenv. Urbano e Habitação**  
**Secretaria de Obras**  
**Secretaria de Desenv. Social e Transferência de Renda**

Projetos contratados pela NOVACAP: Plano de Uso e Ocupação, Projeto de Urbanismo, Projeto de Drenagem Pluvial, Projeto de Pavimentação, Projeto de Arquitetura das Edificações e Orçamentos das Obras

Empresa contratada: TOPOCART - Topografia, Engenharia e Aerolevanteamento LTDA

**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# LOCALIZAÇÃO

A Vila DNOCS está localizada na cidade de Sobradinho - RA V – DF, a 22 km da capital federal



Área : 13,92 ha

Limites: BR 020, rodovia DF 440,  
Setor de Expansão Econômica  
de Sobradinho.

## Vila DNOCS - Sobradinho - DF



# HISTÓRICO

**Anos 60** | Início do assentamento com **20 casas para servidores** do Departamento Nacional de Obras Contra a Seca – DNOCS.

**Anos 70** | Com a transferência do órgão para o Nordeste, a CAIXA passou a administrar o conjunto e muitos dos imóveis passaram a ser ocupados por outras pessoas.

**Anos 90** | Na década de 90, a área foi adquirida pelo Governo do Distrito Federal e processo de regularização fundiária foi iniciado com a criação do Setor de Expansão Econômica. Nos últimos anos foi objeto de inúmeras ocupações.

	Nº casas	População	Observação
1998	240	950	Entre casas de alvenaria e barracos
2002	308	1.300	
2007	480	1.900	Cadastro de convocação dos ocupantes para habilitação pela CODHAB/GDF



**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





- Número de famílias: 480
- carência de serviços urbanos básicos como: esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação, equipamentos públicos e de lazer, comércio e serviços

**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# Marco Legal

- **Lei Federal 11.977/09** – Capítulo III da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos.
- **Lei Complementar Distrital 803/09 – PDOT/DF** definiu a Vila DNOCS como a Área de Regularização de Interesse Social – ARIS DNOCS.
- **Lei Federal 6.938/81** – Dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente.
- **Resolução CONAMA nº001/86** – Estabelece os critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.
- **Relatório de Impacto Ambiental Complementar - RIAC, elaborado em 2006,** recomenda, principalmente, afastamento de 35 metros entre testadas dos lotes industriais e residenciais e implantação de cinturão verde no entorno imediato como atenuador das emissões sonoras e de partículas suspensas.

**Vila DNOCS - Sobradinho – DF**



# O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PLENA

## O Passo a Passo da Regularização

- Plano de Uso e Ocupação do Solo (levantamentos fundiários, topográfico socioeconômico, participação da comunidade, estudo ambiental e diagnóstico da área)
- Projeto de Regularização Fundiária (avaliação das condições de infraestrutura, equipamentos, adequação do sistema viário, necessidade de remoções)
- Projeto de Urbanismo: a URB-059/07 cria unidades imobiliárias de uso residencial unifamiliar, comercial, coletivo e áreas para EPCs



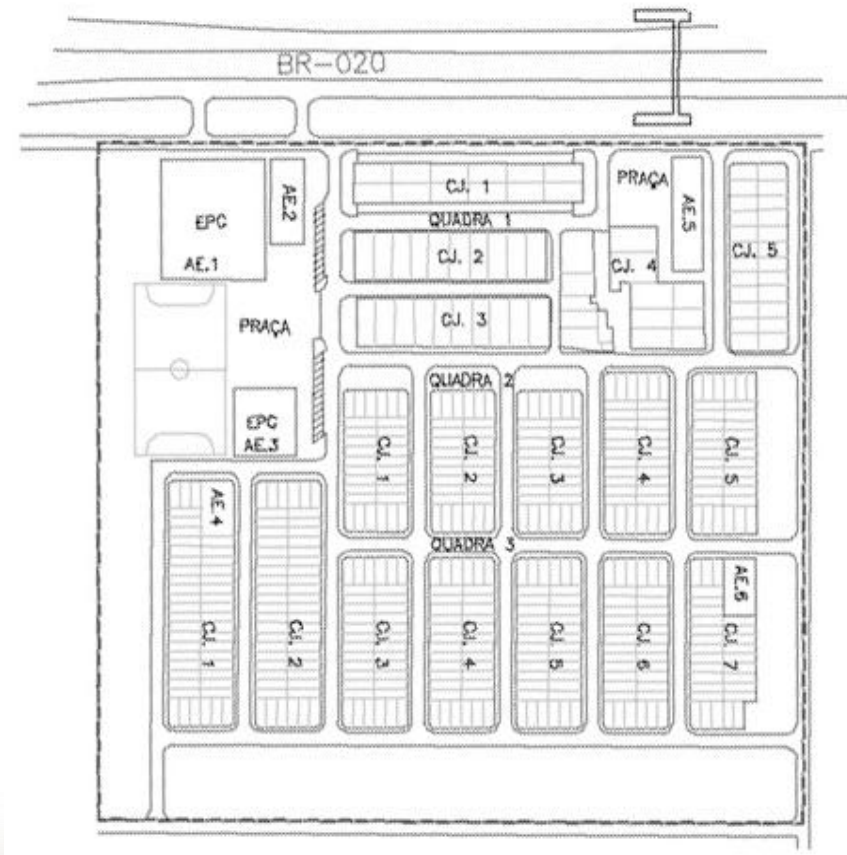
**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PLENA

## O Passo a Passo da Regularização

- Projetos de Drenagem Pluvial, Projeto de Pavimentação, Saneamento (esgoto e água), Projeto de distribuição de energia e iluminação pública
- Plano de remoção e habilitação
- Projetos de Arquitetura das Edificações
- Orçamentos das Obras
- Registro Cartorial: Planta de Uso e Ocupação do Solo e Termo provisório até a entrega da escritura – a ser concedido e registrado - TERRACAP que doou os lotes residenciais a CODHAB para execução da Política Habitacional.



**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





# O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PLENA

## O Passo a Passo da Regularização

- Recursos do PAC para as obras de urbanização e das residências
- (articulação Governo Federal X Governo Distrital)
- O contrato prevê a execução de obras de drenagem pluvial, pavimentação com recursos do GDF e construção de unidades habitacionais com recursos do Governo Federal.

Placas das obras de infraestrutura e de construção das casas financiadas pelo PAC





2010

Andamento das obras de construção das unidades habitacionais



2011

entrega 1ª etapa: 04/06/11  
169 unidades

demais etapas (2ª e 3ª):  
iniciada mudança das  
famílias - auxílio aluguel  
social

**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# CONCEPÇÃO URBANÍSTICA GERAL

- Área definida como ZEIS – normas específicas
- Ocupação residencial unifamiliar / lotes de 90 m<sup>2</sup>
- Equipamentos públicos comunitários: escola de ensino fundamental e posto de saúde
- Áreas para igrejas, comércio e serviços
- Equipamentos de lazer: campo de futebol
- Áreas verdes e praças



**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





Igreja, praça e ponto de ônibus



Escola de Ensino Fundamental, Posto de Saúde e campo de futebol

# Vila DNOCS - Sobradinho - DF



# PADRÕES DE PARCELAMENTO

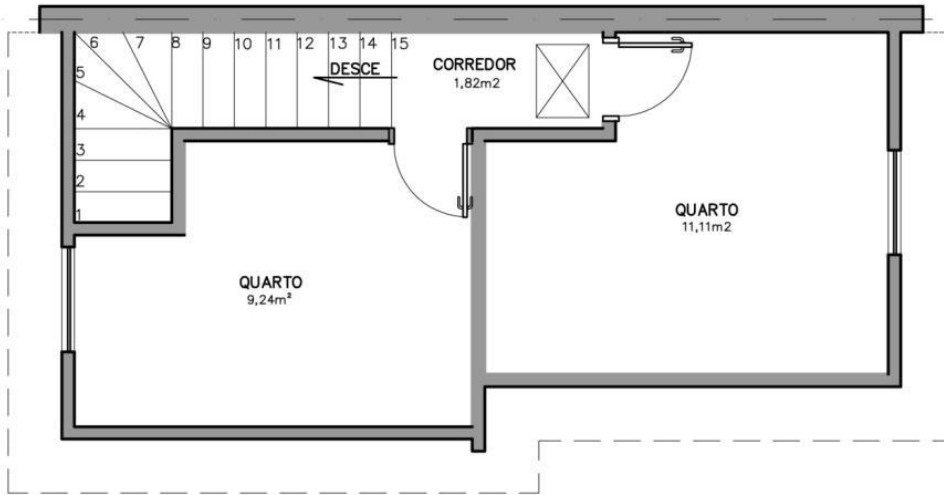
- O Projeto considerou a configuração atual das duas quadras originais de habitação dos servidores do DNOCS
- Foram mantidas as residências das famílias assentadas anteriormente
- O galpão existente foi reaproveitado como Centro Cultural e Centro de Atividades



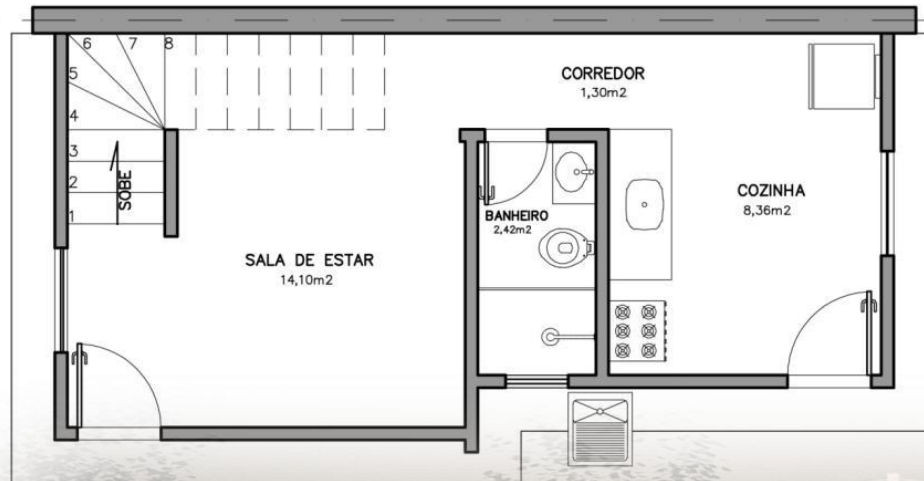
**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# Tipologia - CASA DE 02 PAVIMENTOS



Planta 1º pavimento



Planta térreo

- 59 m<sup>2</sup>
- 2 quartos
- 399 unidades

**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





- Perspectiva externa de duas casas de 2 pavimentos geminadas
- Corte humanizado da unidade habitacional de 2 pavimentos



**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





Perspectiva interna da sala



Perspectiva interna da cozinha

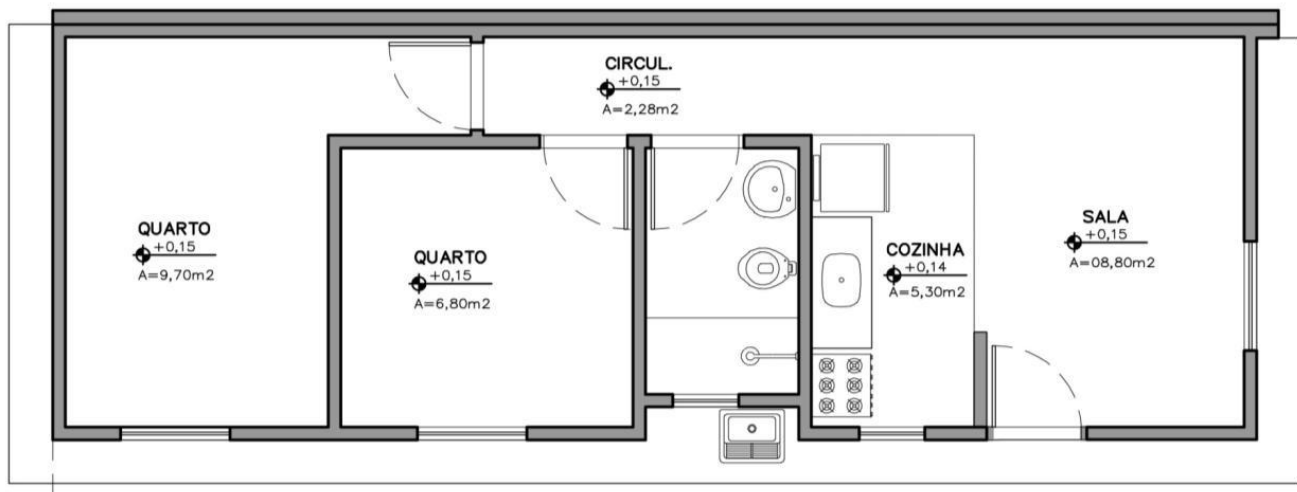


**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





# Tipologia - CASA DE 1 PAVIMENTO



- 41m<sup>2</sup>
- 2 quartos
- 30 unidades

- Perspectiva externa de duas casas de 1 pavimentos geminadas destinadas a Pessoas com necessidades especiais e Idosos.



**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





Perspectiva interna da sala e da cozinha da casa de 1 pavimento

**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**





Vista do conjunto habitacional com as casas de 1 e de 2 pavimentos

**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# DESAFIOS

- Conclusão das obras das unidades habitacionais, referente a 2ª e 3ª etapas
- Entrega de todas as escrituras
- Ações para construção dos equipamentos públicos
- Ações para arborização urbana e da praça
- Ações de monitoramento e fiscalização para impedir novas invasões, garantindo a preservação dos investimentos públicos realizados na área.



**Vila DNOCS - Sobradinho - DF**



# Obrigada.

CODHAB/DF

Diretoria Técnica – DITEC

[ditec@codhab.df.gov.br](mailto:ditec@codhab.df.gov.br)

61 3214.1801



## Vila DNOCS - Sobradinho – DF

