



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

POLÍTICA HABITACIONAL

MISSÃO
AMPLIAR O ACESSO À TERRA E À MORADIA DIGNA





SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CARÊNCIAS HABITACIONAIS

- DÉFICIT DE MORADIAS - **221.975 unidades** (FJP)
- URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS (loteamentos informais de baixa renda e favelas)
- ÁREAS DE RISCO
- ÁREAS IMPRÓPRIAS À HABITAÇÃO
- ADENSAMENTO EXCESSIVO DE FAVELAS



BARÃO / SÃO JOSÉ OPERÁRIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

INADEQUAÇÃO DAS MORADIAS

- SEM ABASTECIMENTO DE ÁGUA **24.734**
- SEM ESGOTAMENTO SANITÁRIO **76.740**
- SEM COLETA DE LIXO**4.439**
- SEM ILUMINAÇÃO ELÉTRICA **634**
- COM ADENSAMENTO EXCESSIVO .. **86.887**
- SEM BANHEIRO**26.637**



Morro da Providência



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ÁREAS DE RISCO

- **GEOLÓGICO**
- **INUNDAÇÃO**
- **EPIDEMIOLÓGICO**



Pedra Lisa, Centro



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ÁREAS IMPRÓPRIAS À OCUPAÇÃO

- **FAIXAS NON AEDIFICANDI**
Faixa Marginal de Proteção – rios, lagoas, rodovias, ferrovias, dutos, redes de alta tensão, etc.
- **UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL**
Parques, estação ecológica, reserva biológica, monumento natural, refúgio da vida silvestre.
- **ÁREAS SOB VIADUTOS, PONTES E PASSARELAS**
- **ÁREAS COM CARACTERÍSTICAS FÍSICAS QUE NÃO RECOMENDAM URBANIZAÇÃO**
Turfa, áreas alagadiças, áreas baixas etc.



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ADENSAMENTO EXCESSIVO DE FAVELAS

- **ACESSIBILIDADE PRECÁRIA OU INADEQUADA**
- **MORADIAS INSALUBRES**
- **VERTICALIZAÇÃO INADEQUADA**



Morro da Coroa



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

OBJETIVOS E DIRETRIZES

- **PROMOVER A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, COM PRIORIDADE PARA FAMÍLIAS COM RENDA ATÉ 3 SM;**
- **REDUZIR A INFORMALIDADE NO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;**
- **ELIMINAR SITUAÇÕES DE RISCO;**
- **ELABORAR O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO;**
- **OCUPAR IMÓVEIS VAZIOS E SUBUTILIZADOS, SOBRETUDO NA ÁREA CENTRAL;**



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

OBJETIVOS E DIRETRIZES

- **AGILIZAR OS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
- **CAPTAR RECURSOS ADEQUADOS AO ENFRENTAMENTO DA QUESTÃO HABITACIONAL**
- **ARTICULAR A POLÍTICA HABITACIONAL COM AS DEMAIS POLÍTICAS PÚBLICAS**
- **FORTALECER INSTÂNCIAS PARTICIPATIVAS**

- **PRODUZIR UNIDADES HABITACIONAIS**
- **REASSENTAR FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO**
- **REGULARIZAR ASSENTAMENTOS INFORMAIS**
(favelas e loteamentos irregulares e clandestinos)

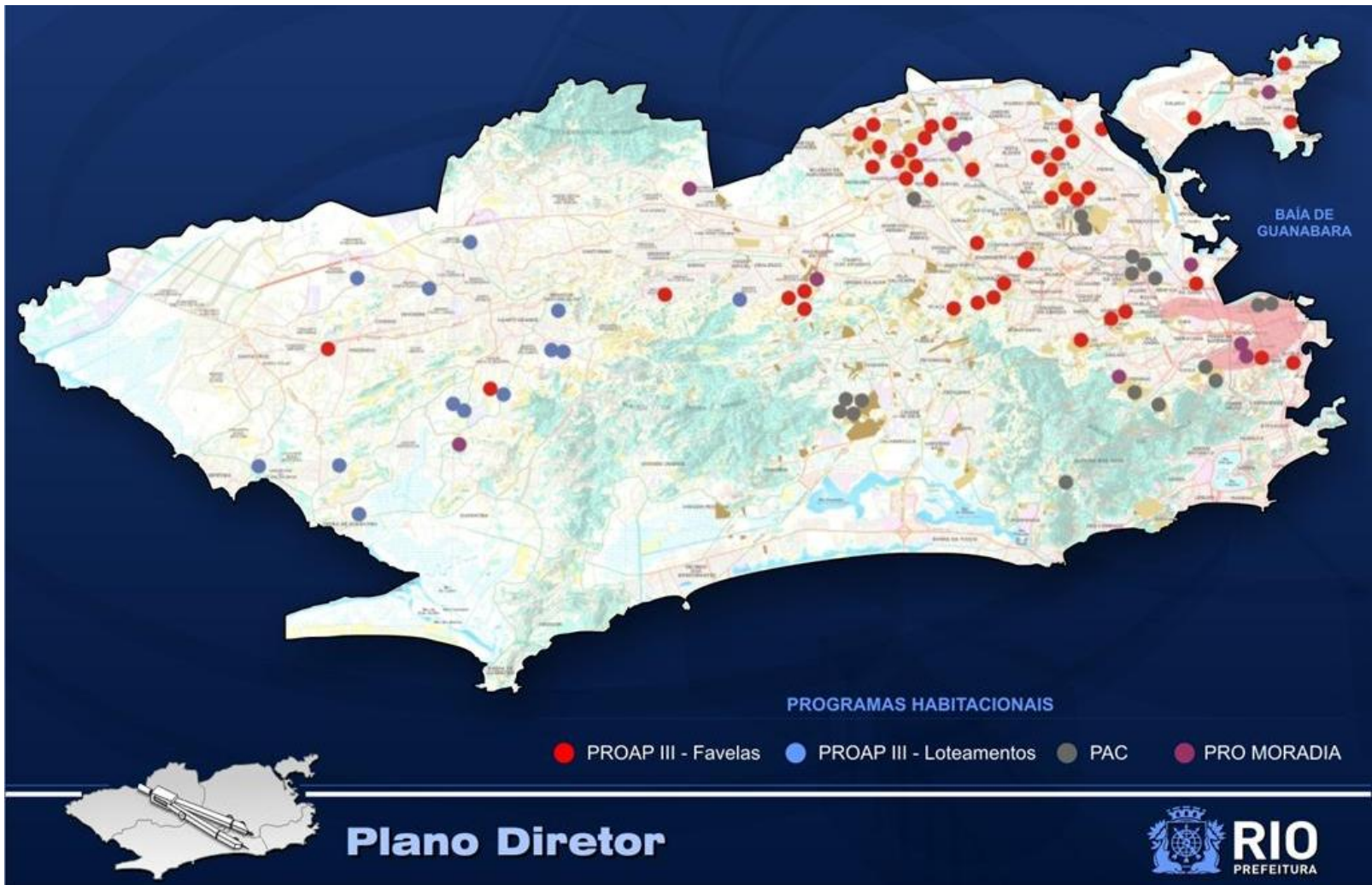


Pavilhão Egas Muniz, Colônia Juliano Moreira



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

HABITAÇÃO - PROPOSTAS



MORRO DO ALEMÃO - RUA EPITÁCIO PESSOA CENTRAL 4



ANTES

DEPOIS

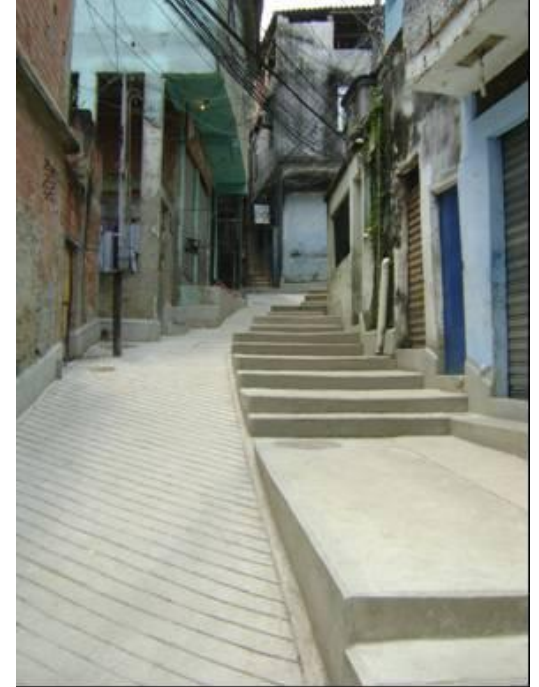
NOVA BRASÍLIA - RUA SANTA CATARINA



ANTES



DURANTE



DEPOIS

Rua Sacadura Cabral, 295 - Gamboa



ANTES



DEPOIS





SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

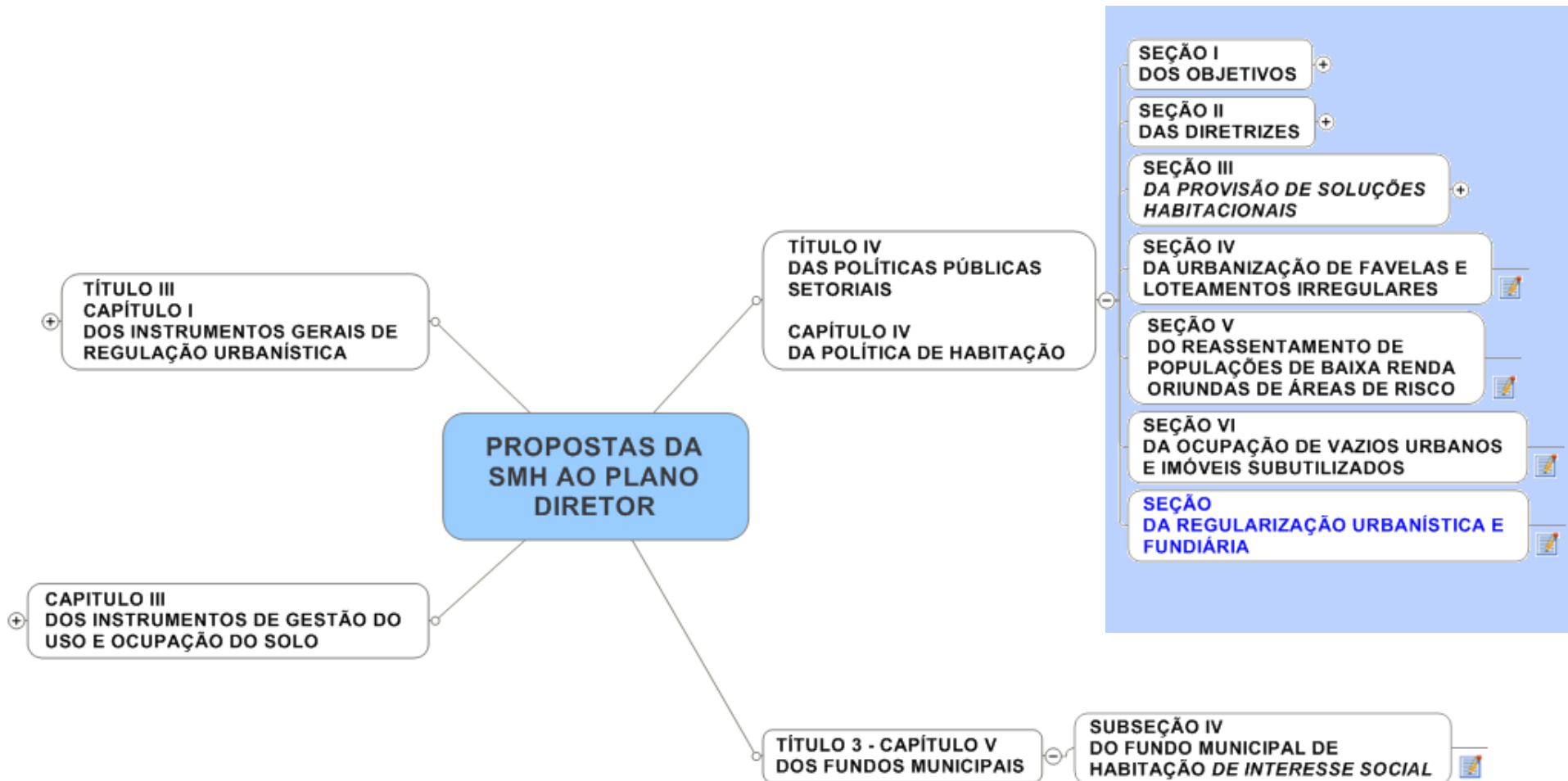
ESTRATÉGIAS PARA O PLANO DIRETOR

- **REGULAMENTAR INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE RELACIONADOS A POLÍTICA HABITACIONAL**
- **GARANTIR DE RECURSOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL COM BASE NOS INSTRUMENTOS PREVISTOS NO PLANO DIRETOR**
- **DELIMITAÇÃO DAS AEIS ARTICULANDO A POLÍTICA HABITACIONAL COM AS DEMAIS POLÍTICAS SETORIAIS.**



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR





SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

INSTRUMENTOS PARA O PLANO DIRETOR

ACESSO À TERRA

- **ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - AEIS**
 - para regularização de favelas e loteamentos;
 - para produção habitacional.
- **PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA**
- **IPTU PROGRESSIVO**
- **DIREITO DE PREEMPÇÃO**
- **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

INSTRUMENTOS PARA O PLANO DIRETOR

FINANCIAMENTO HABITACIONAL CAPTAÇÃO DE RECURSOS - FNHIS

- **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DE USO** (50% ao invés de 100% para o FMHIS)
- **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CDRU**
- **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**
(Atendimentos às demandas habitacionais no perímetro da operação)



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PARCELAMENTO DA TERRA E NA EDIFICAÇÃO

DIVERSIDADE SOCIOECONÔMICA

- **OBRIGATORIEDADE DE 10% DAS ÁREAS PARCELADAS PARA INTERESSE SOCIAL**
(ou compensação financeira quando do interesse público).

TERRENOS / RECURSOS PARA PRODUÇÃO DE HIS

- **DESTINAÇÃO PARA HIS DE 10% DA ÁREA CONSTRUÍDA EM EMPREENDIMENTOS ACIMA DE 15.000 m²**
(ou compensação financeira quando do interesse público).

PRODUÇÃO DE HIS / RECURSOS PARA HIS



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PARCELAMENTO DA TERRA E NA EDIFICAÇÃO

DIVERSIDADE DE USOS E ATIVIDADES

- DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS EM QUALQUER TIPO DE APROVEITAMENTO URBANO ACIMA DE 10.000 m²
(ou compensação financeira quando do interesse público)

IMPLANTAÇÃO DE ESCOLAS, POSTOS DE SAÚDE E PRAÇAS PRÓXIMAS AOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS





SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

GESTÃO SOCIAL DA VALORIZAÇÃO DA TERRA

FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

- **RECUPERAÇÃO DA VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS GERADA POR INVESTIMENTOS PÚBLICOS**
(destinação dos recursos ao FNHIS)

- **REDUÇÃO DE 50% NOS ÍNDICES BÁSICOS PREVISTOS NO SUBSTITUTIVO 3**
(aumentando a base de arrecadação da outorga onerosa)



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DIRECIONAMENTO DO CRESCIMENTO URBANO

- **FIM DAS OPERAÇÕES INTERLIGADAS, FORTALECENDO AS OPERAÇÕES URBANAS**
- **FIM DOS “GRUPAMENTOS DE ÁREAS PRIVATIVAS”**
(isentos de doação de área pública)
- **FIM DO CONJUNTO INTEGRADO DE GRUPAMENTOS**
- **ALTERNATIVA POSSÍVEL: NÃO PERMITIR A APLICAÇÃO DESTAS MODALIDADES NA PRODUÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SOLUÇÕES HABITACIONAIS

DIVERSIDADE DE SOLUÇÕES

- **LOTES URBANIZADOS COM PREVISÃO PARA EDIFICAÇÃO PROGRESSIVA;**
- **LOTES URBANIZADOS COM EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL COMPLETA; (UNI OU MULTIFAMILIAR);**
- **CESTAS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO COM ASSISTÊNCIA TÉCNICA;**
- **MELHORIAS HABITACIONAIS EM PROGRAMAS HABITACIONAIS;**
- **LOCAÇÃO SOCIAL.**

- **ELABORAÇÃO PARTICIPATIVA DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**
- **CRIAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE E DA SUA CONFERÊNCIA**
- **DIAGNÓSTICOS INCORPORANDO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA**



Reunião com a cooperativa Grupo Esperança