PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SiPlan
Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana

planodiretor.rio

Versão Preliminar

HABITAÇÃO

OBJETIVOS		DIRETRIZES		AÇÕES ESTRUTURANTES PD 2021	
O1	Ampliar o acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e à moradia com inserção e conexão urbana adequada, priorizando a população com renda familiar de até 6 salários mínimos.	D1	Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) como instrumento norteador das ações da política habitacional, segundo os preceitos do Plano Diretor.	AE 01	Implementar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social com prioridade para as áreas dotadas de infraestrutura e inclusão do conceito de resiliência e adaptação nos programas de habitação de interesse social e adequação dos fundos existentes para implantação dos diferentes programas de habitação de interesse social nas seguintes modalidades: I. lotes urbanizados com previsão para edificação progressiva; II. lotes urbanizados com edificação residencial completa - uni ou multifamiliar; III. cestas de materiais de construção com assistência técnica; IV. melhorias habitacionais, que poderão ser coadjuvantes de quaisquer programas habitacionais; V. locação social VI. financiamento e subsídios
		D2	Atendimento às disposições da legislação vigente concernentes à provisão de habitação, à regularização fundiária e à locação social estabelecidas no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), e no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social para a Cidade do Rio de Janeiro, instituído pela Lei Complementar nº 201 de 29 de maio de 2019.	AE 02	Priorizar, na gestão habitacional, a eliminação da fonte do risco a fim de evitar/reduzir o reassentamento; promover a regularização do imóvel como forma de garantir a permanência e contratar, sempre que possível, mão de obra dos futuros beneficiados dos programas habitacionais de interesse social
				AE 03	Intensificar a produção de habitação de interesse social priorizando a inserção urbana adequada, observando à infraestrutura urbana, acessibilidade, disponibilidade de equipamentos públicos e mercados de trabalho, de forma a com inibição do espraiamento urbano

		D3	Destinação de recursos provenientes da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais para a implementação da Política de Habitação.	**AE 04**	Destinar os recursos arrecadados com a utilização de instrumentos onerosos de gestão do uso e ocupação do solo ao FMHIS para que sejam utilizados na urbanização de assentamentos precários, na produção de habitação de interesse social e na aquisição de imóveis a serem destinados a esta finalidade, mantendo, sempre que possível, a população das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) próximas à área de origem
				AE 05	Destinar no mínimo 30% dos recursos do FMHIS para a produção de habitação de interesse social, detinando no máximo 70% para utilização em urbanização, bem como para a regularização urbanística e fundiária de AEIS
				AE 06	Criar legislação de cotas de habitação de interesse social (cota de solidariedade) associado aos novos empreendimentos imobiliários
				AE 07	Apoiar a produção de lotes urbanizados e moradias populares através de consórcios imobiliários
O2	Ampliar a oferta por moradia digna e segura, incentivando a diversidade socioeconômica.	**D4**	Fomento à provisão habitacional, locação social, urbanização de favelas e loteamentos irregulares de baixa renda e reutilização de imóveis não ocupados ou subutilizados.	**AE 08**	Estabelecer metodologia para medição e atualização do déficit habitacional por bairro ou setor agregado e monitorar o déficit periodicamente
				AE 09	Diversificar as soluções para provisão habitacional, com mistura de usos e equipamentos comunitários, garantindo a conexão com a malha urbana existente
				AE 10	Orientar a produção de lotes urbanizados destinados a construção de unidades habitacionais, com base nos seguintes critérios: adequação da morfologia, tipologia e densidade, capacidade de suporte da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

Versão Preliminar

				AE 11	Disponibilizar a aquisição da cesta de materiais de construção com assistência técnica para melhorias habitacionais, obtenção de habite-se e regularização fundiária
				AE 12	Desenvolver programa de locação habitacional em imóveis públicos e privados com valores acessíveis destinados prioritariamente às pessoas em situação de vulnerabilidade social
O3	Reduzir a precariedade habitacional.	**D5**	Promover a assistência técnica aos moradores nas favelas e assentamentos de baixa renda, bem como instrumento de controle da manutenção das melhorias implementadas e mitigação da expansão desordenada.	**AE 13**	Elaborar plano de urbanização das AEIS prevendo: I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento e uso do solo, II. diagnóstico com : análise físico-ambiental, urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente III. projetos e intervenções físicas necessárias; IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária; V. condições para remembramento de lotes nas AEIS 1; VI. forma de participação da população; VII. forma de integração das ações dos diversos setores públicos; VIII. fontes de recursos para a implementação das intervenções; IX. adequação às disposições do Plano Diretor e ao Plano de Habitação de Interesse Social; X. atividades de geração de emprego e renda; XI. plano de ação social.
				AE 14	Criar programa de assistência técnica para reformas e ampliação de moradias, promovendo melhorias de habitabilidade, segurança estrutural e eficiência energética e hídrica em áreas de baixa renda e AEIS
				AE 15	Promover a participação de entidades sem fins lucrativos, cooperativas habitacionais e mutirões autogestionários com a assistência técnica e jurídica para produção de habitação de interesse social

Versão Preliminar

		D6	Articulação e simplificação dos procedimentos legais administrativos e fiscais em parceria com as Secretarias Municipais de Urbanismo, Fazenda, PGM e demais instâncias governamentais.	**AE 16**	Integrar o Sistema Integrado de Planejamento para Redução da Vulnerabilidade Social e Gestão da Sustentabilidade Urbana, adotando instrumentos de articulação entre os órgãos componentes para atendimento integrado às famílias com renda bruta mensal de até 6 salários mínimos
				AE 17	Criar um sistema de monitoramento dos processos de licenciamento de habitação de interesse social em todas as suas instâncias, com o acompanhamento das análises e etapas de tramitação processual nos diversos órgãos e setores
				AE 18	Apoiar a incorporação das AEIS, em todo ou em parte, ao zoneamento urbanístico da cidade.
				AE 19	Promover melhorias urbanísticas nos assentamentos informais, garantindo provisão de infraestrutura e serviços urbanos básicos, priorizando a ampliação das redes de esgotamento sanitário
				AE 20	Realocar famílias em casos extremos de identificação de risco à vida, com a garantia do amparo sócio-psicológico e compensação financeira, e mantenimento de vínculos sociais, afetivos e da dinâmica comunitária pré-existentes, nos seguintes casos: a) áreas frágeis de encostas e baixadas caracterizadas como áreas de risco ambiental ou geotécnico; b) faixas marginais de proteção de corpos hídricos; c) faixa de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão; d) faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais; e) áreas com restrições ambientais à ocupação; f) áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento básico

Versão Preliminar

				AE 21	Ampliar programas de reabilitação e reconversão de imóveis em áreas consolidadas e infraestruturadas, intensificando o uso habitacional nas áreas de centralidade de bairro e próximas às estações de transporte de alta e média capacidade, priorizando os projetos de habitação de interesse social
				AE 22	Implementar projetos habitacionais de interesse social em imóveis de interesse cultural subutilizados e não utilizados, visando a sua valorização e reinserção urbana, observando sua adequaçãoà faixa de renda
O4	Reduzir a informalidade habitacional.	**D7**	Execução da produção de habitação de interesse social segundo normas técnicas reconhecidas e legislação vigente.	**AE 23**	Adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas para as AEIS, em programas destinados a famílias com renda igual ou inferior a 6 salários mínimos, obedecendo parâmetros da legislação específica em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural - APACs e Unidades de Conservação de Uso Sustentável - UCs, quando couber
				AE 24	Atualizar o Caderno de Encargos para produção de habitação de interesse social
		D9	Prioridade às mulheres chefes de família no acesso aos Programas e Projetos instituídos pela Política Habitacional do Município.	**AE 25**	Integrar os programas de habitação aos protocolos de atendimento na primeira infância, a fim de reduzir a vulnerabilidade das crianças de 0 a 6 anos e suas famílias, incluindo a provisão de creches
		D10	Incentivo à formação de parcerias com entidades públicas e privadas, associações de moradores, cooperativas ou outras formas de associação visando à produção de habitação de interesse social e à assistência técnica.	**AE 26**	Desenvolver procedimentos para a busca continuada de recursos externos, para fomentar tanto o auxílio habitacional temporário quanto a ampliação de programas existentes
				AE 27	Criar uma agência municipal de crédito habitacional e locação social, ou possibilitar a concessão da gestão desse serviço (debater)

Versão Preliminar

		D11	Incentivo ao acompanhamento da pós-ocupação dos empreendimentos de habitação de interesse socialdes tinados à famílias com renda mensal bruta de até 6 salários mínimos	**AE 28**	Criar procedimentos de acompanhamento e avaliação do Trabalho Técnico Social para pós-ocupação dos empreendimentos de habitação de interesse social destinados à famílias indicadas pelo ente público.

Versão Preliminar