



Plano de Habitação de Interesse Social do Porto PHIS-Porto



Estratégias de Ação
24/07/2015



//Princípios e Diretrizes



- _Priorização para a população de baixa renda residente na região portuária
- _Garantir que os empreendimentos de HIS sejam de pequeno e médio porte, respeitando características e dinâmica local;
- _Atuar de forma integrada ou complementar a União e Governo do Estado na promoção de diversos tipos de programas e ações que contemplem diferentes necessidades habitacionais e especificidades locais;

//O PHIS-Porto



/O Plano tem como Metas:

_ Produzir pelo menos **5000** Unidades de Habitação de Interesse Social;

_ Disponibilizar no mínimo **1000** unidades de habitação de interesse social e 250 espaços comerciais para o Programa de **Locação Social**;

_ Atender a pelo menos **2500** imóveis de proprietários de baixa renda dentro da AEIU por meio do Programa de **Melhorias Habitacionais**;

_ Regulamentar e definir Programa de Urbanização para as **AEIS** do Morro da Providência, São Diogo, Pedra Lisa e Moreira Pinto;

_ Prover **equipamentos** de **educação** e **saúde** em consonância com o crescimento da população.

//Propostas para Incentivo a Produção de Habitacional



/Exclusivos do Porto (em vigor)

_Lei 5780/2014 – Incentivos e benefícios fiscais para imóveis novos ou existentes

_Lei Complementar 143/2014 – Dá incentivos construtivos para imóveis novos ou existentes (reconversão), visando promover a produção de habitação na AEIU

_Direito de Preempção

/Projetos de Lei (tramitação na CMRJ)

_PL 1396/12 – IPTU Progressivo

_PLC 85/12 – Reconversão de imóveis tombados e preservados

_PL 1395/2012 – Benefícios fiscais para adquirentes de imóveis abandonados

_PLC 96/2015 – Direito de Superfície

_PLC 88/2014 – Empreendimentos de grande porte a doação de terreno ou valor equivalente a 10% do valor do terreno do empreendimento para, entre outras finalidades, produção de HIS

//Linhas de Ação



/Programa de Cadastro de Seleção para Demanda Habitacional

/Programas de Provisão de Habitação de Interesse Social

/Programa de Locação Social

/Programa de Regularização Fundiária

/Programa de Melhoria Habitacional e Assessoria Técnica

/Programa de Provisão de equipamentos comunitários

/Programa de Inclusão Sócio-Produtiva

/Programa de Monitoramento de Linhas de Ação

// Programa de Cadastro de Seleção para Demanda Habitacional



_Critérios nacionais, conforme o disposto na **Lei 11.977, de 7 de julho de 2009**:

Famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00;

Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;

Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

Famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

_Critério adicional de **territorialidade** previsto no **Decreto nº 39.875, de 19 de março de 2015**

_Os candidatos a serem contemplados com benefícios de uma das linhas de ação do PHIS-Porto deverão estar inseridos na lista do **Cadastro Único**

_**Pesquisa e Avaliação de Campo**: esta tarefa será executada de modo coordenado com o cronograma dos demais programas do Plano

// /Programas de Provisão de Habitação de Interesse Social



_ Estudo de Viabilidade e Aproveitamento dos terrenos com cálculo do potencial de unidades;

- Estoque de imóveis desapropriados pelo Município com o potencial de **500** unidades;
- **03** empreendimentos de auto gestão na região, em imóveis cedidos pelo poder público que somam outras **252** unidades;
- Levantamento da SMH aponta o potencial de provisão de **3771** unidades

_ Desapropriação ou Cessão de imóveis da União/Estado/Município;

_ Regularização Fundiária e Urbanística;

_ Elaboração de Projetos e Licenciamento;

_ Contratação da Produção das Habitações

// Proposta de Distribuição da Produção x Demanda



/40% 0 a 3 salários



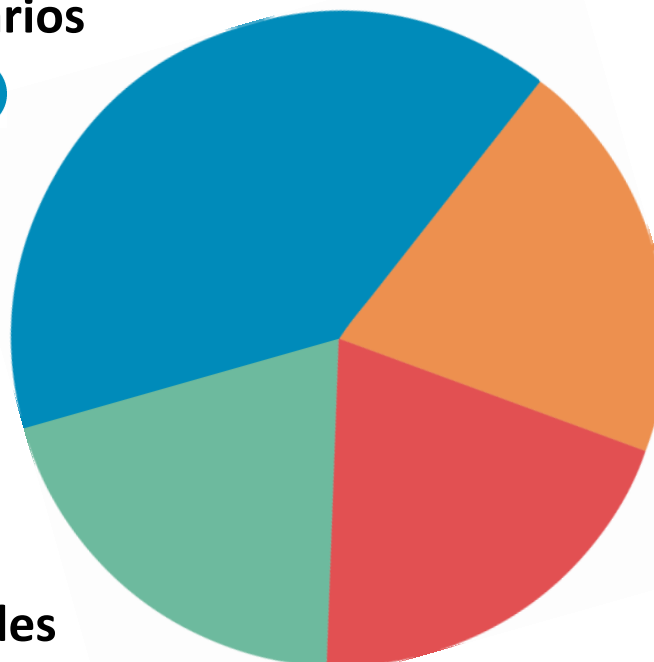
/20% 3 a 6 salários



/20% Entidades



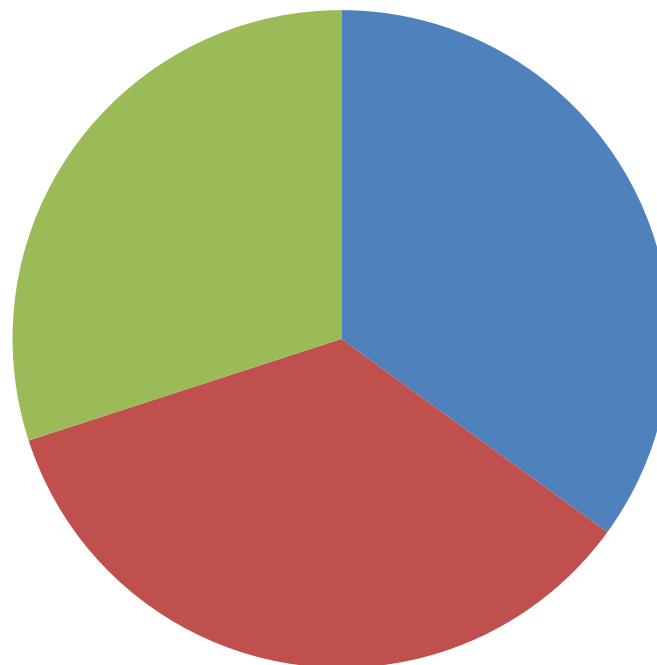
/20% Locação Social



// Visão da Ocupação Futura da Região



35 a 40% 0 a 6 SM



20 a 30% acima de 10SM

35 a 40 % 6 a 10 SM

// /Programa de Locação Social



_Elaboração e envio à Câmara de Vereadores de Projeto de Lei para a criação do Programa

_Criação dos instrumentos definidos pela Lei para implantação do Programa

_Regras e critérios de destinação dos imóveis, captação de recursos, aplicação dos subsídios, definição da demanda, regras de contratação entre locador e locatário

_Gestão do Programa

// Programa de Urbanização para AEIS



_Poderão ser declaradas AEIS com esta finalidade áreas que se enquadrem nas seguintes condições:

- Imóveis da União acordados entre SPU e CDURP para esta finalidade
- Terrenos vazios e com dívidas tributárias estudados pelo programa Novas Alternativas para produção de HIS
- Imóveis e terrenos de interesse da CDURP para permuta ou compra com a Finalidade de servirem para o programa de Locação Social

_Ações Específicas:

AEIS já declaradas:

- Morro da Providência - AEIS - Lei n. 3.643 de 12 de setembro de 2003
- Pedra Lisa - AEIS - Lei n. 5.378 de 25 de abril de 2012

AEIS a serem declaradas:

- São Diogo e Moreira Pinto

/Programa de Melhoria Habitacional e Assessoria Técnica



_O IRPH possui em seus quadros, técnicos especializados que tratam da análise dos projetos e obras de intervenção em imóveis protegidos pela legislação de proteção do patrimônio cultural;

_Tão importante quanto a conservação é a execução de intervenções que garantam a habitabilidade e estabilidade estrutural, além de garantir os princípios de sustentabilidade e acessibilidade;

_O atendimento por assistência técnica gratuita deve ser priorizado em zonas de interesse social, que no caso da cidade do Rio de Janeiro, são as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);

_O atendimento à população para vistorias de orientação técnico-construtiva no Morro da Providência é contínuo, através de solicitação no próprio POUZO, e realizado atualmente duas vezes por semana.

// Programa de Provisão de Equipamentos Comunitários



Elaborar estimativa de progressão da demanda por equipamentos comunitários, considerando as tendências de crescimento da população

Definir áreas para construção futura de equipamentos comunitários

Definir cronograma para a produção dos equipamentos comunitários

//Programa de Inclusão Sócio-Produtiva



- _Trabalho Social com objetivo de esclarecer e envolver os moradores para que tenham conhecimento das ações e etapas do processo;
- _Cursos de Formação para aproveitamento no mercado de trabalho;
- _Apoio ao micro e pequeno empreendedor;
- _Ações de integração da população com os equipamentos culturais da região;
- _Apoio aos movimentos culturais da região.

//Próximos Passos



Definição de Estimativas de Recursos necessários para implantação do plano;

Consolidação do levantamento fundiário dos imóveis da União/ Estado/Município;

Espacialização da Oferta Habitacional;

Inserção de dados comparativos da distribuição das faixas de renda por Bairros;

Definição de Cronograma de ações

Definição de prazos para apresentação dos instrumentos legais à Câmara;

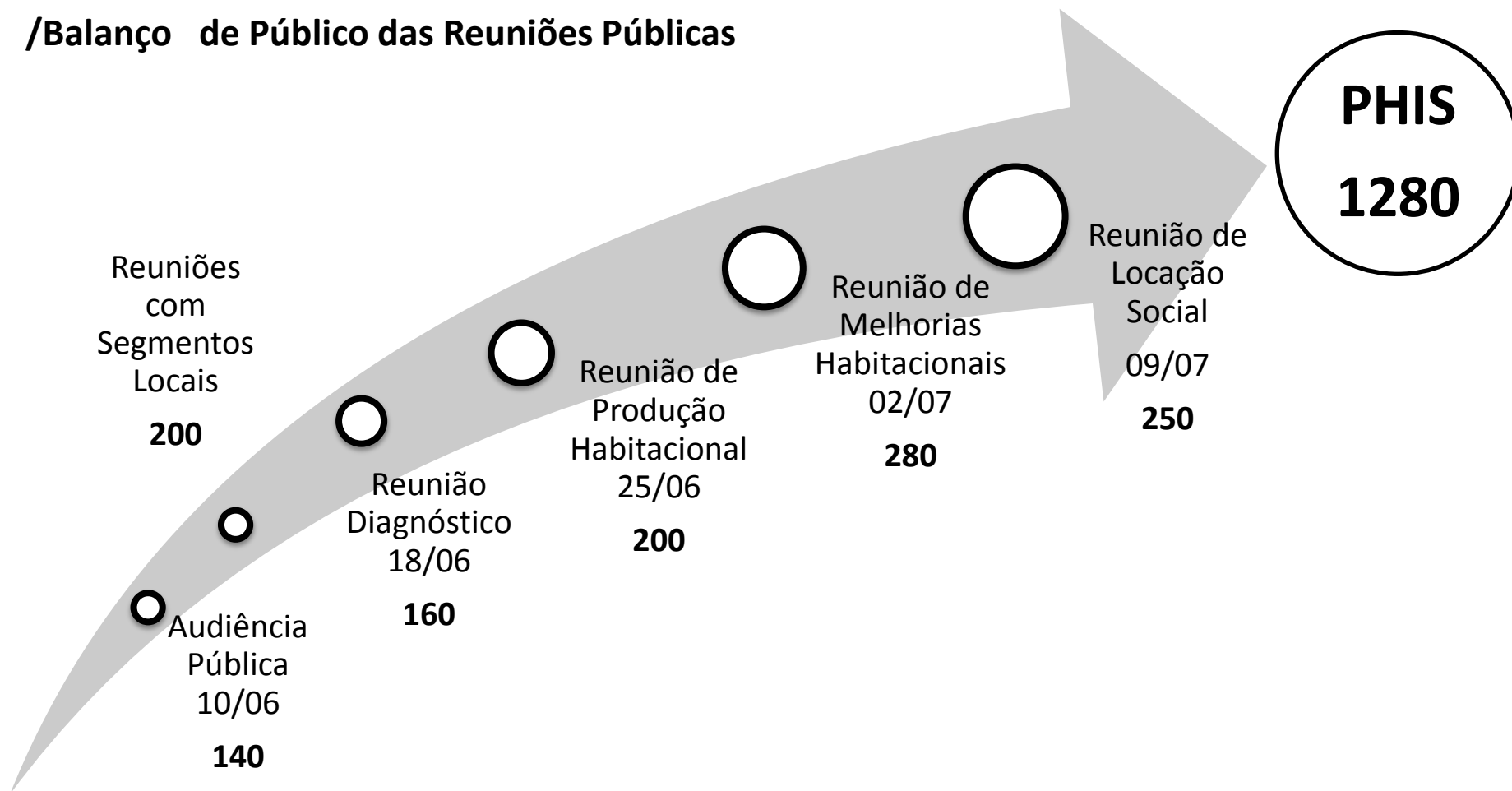
Definição de prazos para aprovação de instrumentos legais de competência do Executivo Municipal

Projeção da demanda por equipamentos comunitários;

//Participação Popular



/Balanço de Público das Reuniões Públicas



//Participação Popular



/Balanço de Emails e Sugestões das Reuniões Públicas

