

# SERVIÇO DE MORADIA RÉVIVER CENTRO

MODELAGEM E AÇÕES

## OBJETIVOS:

ATRAIR USO RESIDENCIAL

FOMENTAR FAIXAS DE RENDA DIVERSAS

MUDAR A PERCEPÇÃO DO CENTRO

IMPLEMENTAR REVITALIZAÇÃO DURADOURA

## INTEGRAM A LEI 229/2021:

- Programa de Moradia Assistida
- Programa de ATHIS e Melhorias Habitacionais
- Programa de Autogestão
- Programa de Locação Social

## DESAFIO:

Produzir, fomentar e ofertar moradia adequada e sustentável, através dos programas citados, na área de abrangência do programa Reviver Centro



## OBJETIVO:

Concede **benefícios fiscais** de isenção ou suspensão de IPTU, ISS E ITBI para obras e **edificações enquadradas no Programa Reviver Centro**

## OS BENEFÍCIOS FISCAIS POSSUEM AS SEGUINTE FINALIDADES:

- I – estímulo a reconversão de edificações;
- II – estímulo a construção de novas edificações residenciais ou mistas;
- III - **financiar os programas de locação social, moradia assistida e autogestão;**
- IV - restauração, adaptação, completa recuperação e conclusão das obras em imóveis em péssimo estado de conservação, para uso residencial multifamiliar ou misto;
- V - conclusão de obras paralisadas em estágio de estrutura, para uso residencial multifamiliar ou misto.

# INCENTIVOS – LEI 229/2021 e LEI 6999/2021

- LEI 229/2021:**
- **Reconversão de edificações para o uso residencial ou misto;**
  - **Novas Edificações Residenciais e Mistas;**

As novas edificações residenciais multifamiliares ou mistas que destinarem no mínimo vinte por cento de suas unidades para o Programa de Locação Social, terão um acréscimo de vinte por cento na ATE - Área Total Edificável.

As unidades residenciais deverão fazer parte do Programa de Locação Social por no mínimo trinta anos.

- **Contrapartidas da Operação Interligada**

À aquisição e recuperação de imóveis destinados a programas de habitação de interesse social na área da I e II RA.

- **Arrecadação de imóveis inscritos em Dívida Ativa em situação de abandono**

Habitação de interesse social; Fomento da Regularização Fundiária Urbana - Reurb-S e prestação de serviços públicos.

**LEI 6999/2021:**

As unidades residenciais que forem destinadas ao Programa de Locação Social terão isenção total do IPTU, enquanto estiverem vinculadas ao Programa.

# MORADIA COMO SERVIÇO

## SERVIÇO DE MORADIA

### TEMPORÁRIA

Vulnerabilidade social  
0 a 3 salário mínimo  
Monitoramento Técnico Social

**MORADIA  
ASSISTIDA**

### CONTINUADA

Renda familiar  
1 a 6 salário mínimo

**LOCAÇÃO SOCIAL**



**ATHIS E MELHORIAS  
HABITACIONAIS**



**AUTOGESTÃO**

### PROPOSTA:

O acesso ao uso da habitação como um serviço, e não o acesso ao bem e à sua propriedade, pode se configurar uma alternativa às necessidades habitacionais.

### DESAFIO:

Dinamizar e organizar a ação pública na oferta de moradia adequada de interesse social na abrangência do programa Reviver Centro para famílias até **6 salários mínimos**.

# COORDENAÇÃO E GESTÃO

**PROMOTOR**

**PCRJ e  
Agentes Públicos e Privados**

**GESTOR**

**Comitê do Programa de Moradia Reviver Centro**

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano  
Secretaria Municipal de Habitação  
Secretaria Municipal de Assistência Social  
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento  
Secretaria Municipal de Conservação  
Secretaria Municipal de Infraestrutura  
Instituto Rio Patrimônio da Humanidade  
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos

**OPERADOR**

**Gerenciadora do  
PROGRAMA DE MORADIA  
REVIVER CENTRO**

**OU**

**Companhia Imobiliária  
HABITA SOCIAL  
(Lei 1697/1991)**

# PROGRAMA DE MORADIA ASSISTIDA

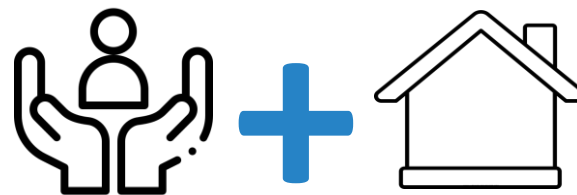
SERVIÇO DE MORADIA TEMPORÁRIA

## PARA QUEM?

- Moradores em áreas de risco, insalubridade e de preservação ambiental
- Idosos > 65 anos
- Pessoas com deficiência
- Pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social e pessoal
- Pessoas em situação de rua

## ONDE?

- Em imóveis públicos voltados à demanda por atendimento transitório
- Locação de imóveis privados pelo poder público



## COMO?

Coordenação integrada através do Comitê Executor do Serviço de Moradia.

Destinação de unidades habitacionais articulada com o Programa de Locação Social.

Faixas de renda familiar bruta mensal em salários mínimos	Valor máximo do aluguel e condomínio	Subsídio (% sobre o valor de aluguel e condomínio contratado)
< 1 sm	-	100%
1 sm a < 2 sm	até 30% da renda	70%
2 sm a 3 sm		50%

< 1 sm - estímulo para o trabalho comunitário remunerado no empreendimento público.

# PROGRAMA DE ATHIS E MELHORIAS HABITACIONAIS

SERVIÇO DE MORADIA CONTINUADA

## PARA QUEM?

- População de baixa renda até 6 SM na área de abrangência do Reviver Centro.

## CRITÉRIOS

- Renda entre 1 a 6 SM
- Período de ocupação do imóvel igual ou superior a cinco anos e onde não haja reivindicação de posse administrativa ou judicial
- Não possuir outro imóvel
- Inscrição no CADÚnico até 3 SM

## ONDE?

- Habitações individuais ou coletivas na área de abrangência do Reviver Centro.
- Imóveis ou áreas ocupadas coletivamente.



## COMO?

- Convênio/parcerias para contratação de equipe e captação de recursos.
- Instalação do Núcleo de Assessoria e Assistência Técnica e Fóruns Locais.
- Cadastro e priorização de atendimento.
- Serviço de ATHIS e/ou Melhorias Habitacionais para população até 6 SM.



# PROGRAMA AUTOGESTÃO

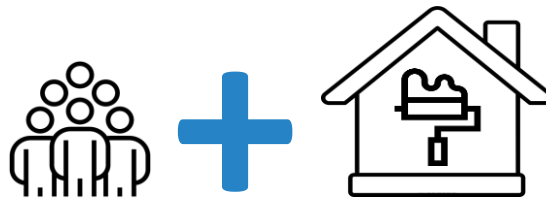
SERVIÇO DE MORADIA CONTINUADA

## PARA QUEM?

- Entidades sem fins lucrativos como associações, movimentos organizados, cooperativas habitacionais, habilitadas pelo órgão responsável pela política habitacional do Município, para atuação no programa.

## ONDE?

- Reforma ou reconversão de imóveis ou áreas ocupadas coletivamente.
- Reconversão de próprios municipais para Locação Social



## COMO?

- Cadastramento das Entidades
- Editais de chamamento público
- Produção/reconversão de UHs de interesse social
- Apoio ao Programa de Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais
- Apoio ao Programa de Locação Social

# PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL

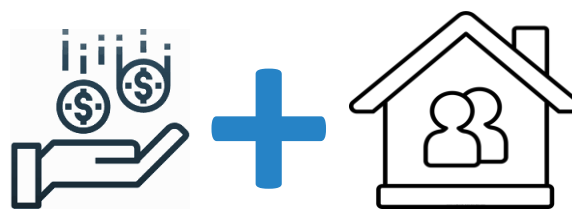
SERVIÇO DE MORADIA CONTINUADA

## PARA QUEM?

- Servidores públicos
- Trabalhadores de famílias elegíveis aos programas de habitação do governo federal
- Estudantes de cursos técnicos e universitários cotistas
- Aposentados e pensionistas
- Outros

## ONDE?

- Imóveis públicos voltados à demanda por atendimento continuado.
- Oferta de locação através de imóveis privados por meio de contrapartida.



## COMO?

- Aplicação de subsídio parcial e escalonado conforme a renda do locatário.
- Estímulo ao parque imobiliário privado através da isenção de IPTU e da contrapartida da operação interligada.
- Conversão de próprios municipais em UH para locação social.

# PARQUE IMOBILIÁRIO PÚBLICO

SERVIÇO DE MORADIA CONTINUADA

## RECURSO

- Recursos através contrapartida da Operação Interligada
- Fundos municipais
- Convênios
- Consórcios imobiliários
- Doações
- Parcerias público-privado

## ONDE

- Próprios municipais
- Imóveis oriundos de arrecadação
- Imóveis através de parcerias e/ou convênio com entidades públicas estaduais ou federais

## PRIORIDADE

- Famílias com renda familiar entre 1 a 3 salários mínimos

## DESTINAÇÃO

- Locação Social
- Moradia Assistida



# PARQUE IMOBILIÁRIO PRIVADO

SERVIÇO DE MORADIA CONTINUADA

## RECURSO

- Próprios
- Parcerias público-privado
- Consórcios imobiliários

## ONDE

- Imóveis particulares
- Imóveis oriundos da contrapartida da Operação Interligada

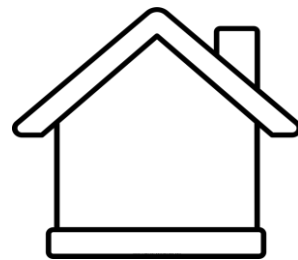
## PRIORIDADE

- Famílias com renda familiar entre 3 a 6 salários mínimos

## DESTINAÇÃO

- Locação Social

Como  
incentivar  
?



IMÓVEL OCIOSO  
em condições de  
habitabilidade

### INCLUSÃO NO PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL (mínimo 5 anos)

Faixa salarial do locatário	30% da renda (aluguel e taxas)
3 salários mínimos	Até R\$ 990,00
4 salários mínimos	Até R\$ 1.320,00
5 salários mínimos	Até R\$ 1.650,00
6 salários mínimos	Até R\$ 1.980,00



**ISENÇÃO DE IPTU**

Art. 5º Lei 6.999

IMÓVEL OCUPADO

# COMO OPERAR?

## PROPRIETÁRIO

SOLICITAR JUNTO AO GERENCIAMENTO A VISTORIA DO IMÓVEL PARA INCLUSÃO NO PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL



## GERENCIADORA/CIA IMOBILIÁRIA

- ✓ VISTORIA OS IMÓVEIS
- ✓ SELECIONA OS CANDIDATOS
- ✓ GERENCIA O PATRIMÔNIO PÚBLICO
- ✓ EFETUA O PAGAMENTO DOS SUBSÍDIOS / VOUCHER
- ✓ APOIA O COMITÊ EXECUTOR DO PROGRAMA
- ✓ REALIZA O TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EM TODAS AS ETAPAS
- ✓ AVALIA AS FAMÍLIAS / DOMICÍLIOS, PERIODICAMENTE, PARA MANUTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS E ISENÇÕES

## INQUILINO

INSCRIÇÃO NO BANCO DE DEMANDAS CONFORME OS PROGRAMAS



# SERVIÇO DE MORADIA, onde estamos?

## 2021

---

- Estudo para implementação do Serviço Moradia
- Estudo de Viabilidade Parque Público de Locação Social
- Estudo para seleção dos próprios municipais
  - Autorizo para desenvolver o Programa de Moradia

## 2023

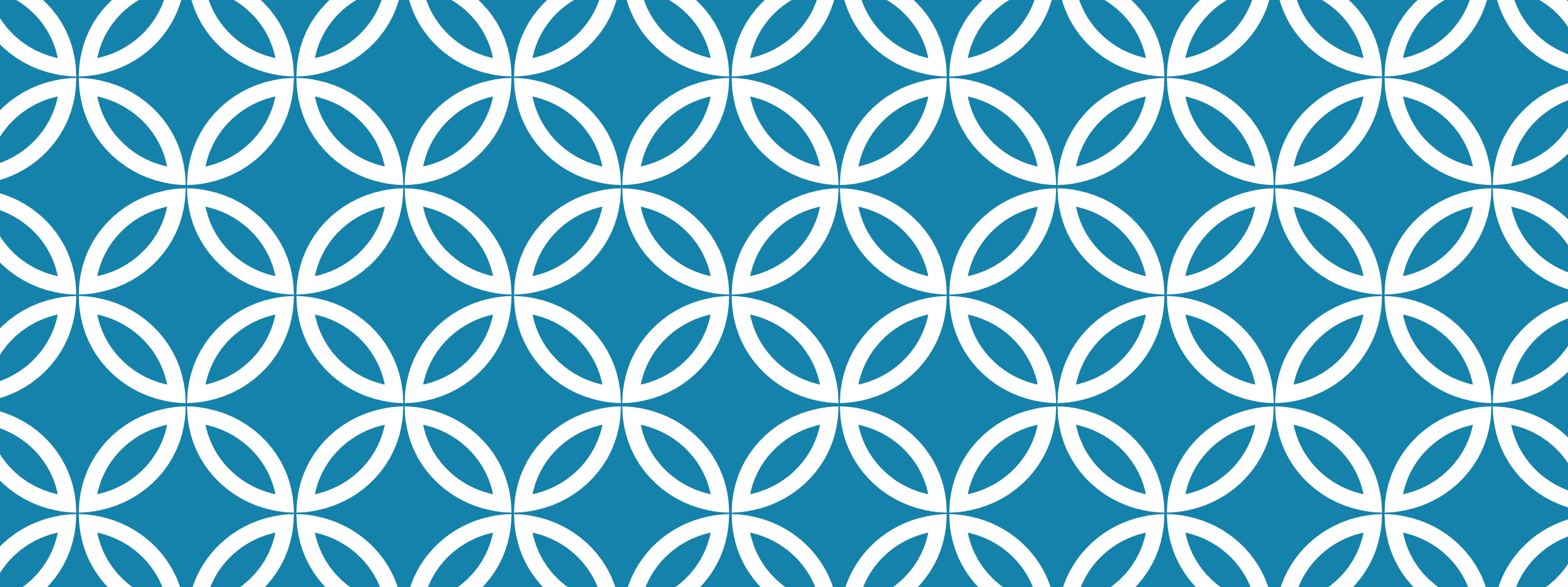
---

- Aguardando autorizo para contratação de gerenciadora, do projeto do Parque Público, da equipe de ATHIS e do chamamento para Autogestão

## 2022

---

- Publicação do decreto serviço de moradia (Dec. 51134/22)
- Estudo de Modelagem do gerenciamento
- Elaboração da minuta para contratação de gerenciamento
- Estudo de viabilidade para subsídio temporário através de voucher para o parque privado de locação social
- Minuta de decreto para Voucher
- Estudo de viabilidade de potencial de uhs nos próprios municipais selecionados
- Elaboração de TR de projeto do Parque Público
- Minuta de Edital de contratação de projeto do Parque Público



FIM DA  
APRESENTAÇÃO