



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA

22ª REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA DO PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLANDHIS

Às quatorze horas e trinta minutos do dia onze do mês de março do ano de dois mil e vinte, no SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Sala de Reuniões – Edifício Sede da SEDUH, foi aberta Vigésima Segunda Reunião da Câmara Técnica do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS, pelo Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano, Senhor Vicente Correia Lima Neto. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia. 1.1 Abertura dos trabalhos. 1.2 Apresentação de cronograma de trabalho do ano 2020; Atualização dos dados de estudo do déficit habitacional do DF; Exposição do andamento das atividades de revisão do Plano; Encaminhamentos da última reunião. 2. Abertura para debates e colaborações. 3. Encerramento. Passou ao Item e Subitem 1. Ordem do Dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Passou imediatamente ao Subitem 1.2 Apresentação de cronograma de trabalho do ano 2020; Atualização dos dados de estudo do déficit habitacional do DF; Exposição do andamento das atividades de revisão do Plano; Encaminhamentos da última reunião: Fez um breve relato dos trabalhos realizados nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro. Informou quanto reunião realizada na Câmara Legislativa do Distrito Federal, em que a Secretaria apresentou os projetos de lei a serem encaminhados, incluindo o PLANDHIS. Rememorou que a discussão em relação ao Conselho de Habitação foi interrompida, e será instituído a depender de uma conferência distrital com a perspectiva de ocorrer em breve. Informou que foi proposto pela Diretoria de Habitação (DIHAB) e Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN), uma Minuta de alteração da Lei de criação da CODHAB, que cria e estabelece as competências do Conselho. Quanto as ações do Conselho, explicitou que a primeira ação da instituição seria aprovação do PLANDHIS. Agradeceu a dedicação de todos, informando que iria se ausentar por motivos de agenda. A Senhora **Ludmila de Araújo Correia**, Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/DF, pontuou em relação a questão da participação popular de forma mais ampla, externou que o assunto estará na instância do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), a ser debatido em breve. Propôs a realização de uma reunião para debate sobre o tema, com a participação de todas as entidades envolvidas. O Senhor **Benny Schvarsberg**, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Brasília – FAU/UNB UnB apontou que no final do ano anterior, o Ministério Público do Distrito Federal e territórios, por meio da Promotoria da Ordem Urbanística, convidou um conjunto de entidades da Sociedade Civil do Distrito Federal, para discutir novas dinâmicas e tecnologias de processos participativos para o acompanhamento particularmente de quatro instrumentos que tem caráter para o planejamento e a política urbana, constituindo o Grupo de Trabalho chamado Urbanidades, colocando-se como um interlocutor a contribuir no processo. Afirmou que esta interlocução pode ser potencialmente importante agregadora de conteúdo na dinâmica de produção dos quatro instrumentos: PDOT, Plano Diretor de Transportes e Mobilidade do Distrito Federal (PDTU/DF), Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), e PLANDHIS. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** complementou informando que no site do PDOT há uma instância de participação popular, em que são realizadas reuniões livres que podem acontecer no âmbito do Plano Diretor. A Senhora **Cristiane Siggea Benedetto**, Coordenadora de Políticas Urbana (COPLU), acrescentou que

Coordenação, quanto a questão da capacitação da participação presencial, solicitando auxílio na criação de um plano de comunicação ou ação de capacitação para participação. A Senhora **Eneida Aviani Ferreira**, Diretora de Habitação na Coordenação de Políticas Públicas (COPLU), lembrou o objetivo principal do PLANDHIS, que é combater o déficit habitacional por meio da provisão de habitação de interesse social de qualidade, em áreas dotadas de infraestrutura, comércio e serviços, observando as demandas específicas da população a ser atendida, com renda familiar de três e cinco salários mínimos, divididos no plano em HS-1 e HS-2. Informou que vem sendo feito o monitoramento e acompanhamento social, que será apresentado na próxima Câmara Técnica, fez um breve histórico das reuniões realizadas. Expôs que ao longo do PLANDHIS foram recebidas demandas, que vão além da estrutura já montada, e que houve a decisão de realização de uma reunião da Câmara Técnica para tratar da população em área de risco e dos demais grupos vulneráveis não incluídos na atual política habitacional de interesse social. Acrescentou que fariam a leitura e deliberação do Projeto de Lei, com data de conclusão prevista para o dia 30/07, com a entrega da minuta à SEDUH, passando por todo o trâmite de aprovação a ser enviado para a Câmara Legislativa, passando à regulação dos programas previstos no PLANDHIS. Tratando do cronograma, explicitou que iniciou com a atual reunião, realizada no dia 11, se reuniram novamente dia 18, para tratar do monitoramento e acompanhamento social. No dia 15 de abril, seria feita a deliberação sobre a qualidade do provimento de HS. Dia 6 de maio, daria início a etapa do arranjo institucional e avaliação do Plano. Dia 13 de maio, a realização de Câmara extra para tratar de população em áreas de risco e demais grupos vulneráveis. Dia 27 dia extra para debate. Por fim, nos dias 10, 17 e 24 de junho, 8, 15 e 22 de julho, a realização da discussão do Plano. O Senhor **José Aparecido da Costa Freire**, Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal (Fecomércio-DF), pontuou o calendário para julho, sobre a possibilidade de haver problemas de quórum. A Senhora **Eneida Aviani Ferreira** informou que o calendário para o mês de julho será repensado, acrescentou que o cronograma foi pensado para cumprir a data estipulada pelo planejamento estratégico da SEDUH. Expôs que será feita uma discussão interna para flexibilizar o mês de agosto ou a realização de mais reuniões no mês de junho. A Senhora **Cristiane Siggea Benedetto** complementou que podem considerar uma recomendação da Câmara Técnica a observação das datas e repassar por e-mail para os membros algumas sugestões, para que possam discutir o assunto. O Senhor **Elianildo Nascimento**, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal (SEJUS), pontuou quanto a data específica sobre a Câmara Técnica de área de risco referentes a povos originados, refugiados e egressos, questionou como será o funcionamento da Câmara, se há data específica e como seria o processo de coleta de informações. A Senhora **Eneida Aviani Ferreira** respondeu que será apresentado no mesmo dia, uma vez que para os grupos vulneráveis que não estão incluídos na política habitacional, será apresentado um levantamento a seu respeito com indicação para a próxima revisão do PLANDHIS. Complementou afirmando que a ideia é cumprir a agenda do PLANDHIS de 2012, com as indicações feitas e adentrando na situação dos grupos vulneráveis, incluindo para um estudo futuro e analisando a necessidade ou não de um programa específico. Após deliberação, apresentou as datas definidas para o cronograma, sendo realizada no dia 18 a câmara de monitoramento e acompanhamento social. Dia 8 de abril, discussão da qualidade e provimento de HS. No dia 22 de abril, debate do arranjo institucional e avaliação do Plano. 6 de maio, deliberação da população em áreas de risco e demais grupos vulneráveis, tendo o dia 13 para discussão extra, em não havendo necessidade, inicia-se a discussão do texto nos dias 13 e 27 de maio. Dando continuidade, nos dias 3, 10, 17 e 24 de junho, e 1º de julho para o PL. O Senhor **Antônio Moraes**, representante de entidades dos movimentos da área de habitação - Sociedade Civil, pontuou que foi dito que após a conclusão das reuniões, seria realizada audiência pública, questionou se estará dentro do calendário apresentado. Ao que a Senhora **Eneida Aviani Ferreira** respondeu que será realizada após o cumprimento do cronograma. Seguiu para a apresentação dos dados e informou que houve uma atualização do estudo que continua em andamento, realizado entre a SEDUH e Companhia de Planejamento do Distrito Federal (Codeplan), para definir o déficit habitacional e seus componentes, que foi apresentado na Câmara Técnica, no dia

aluguel e a alteração do componente do déficit com maior incidência na UPT central, que se tratava de ônus excessivo com aluguel e passou a ser precariedade. A Senhora **Manuella Coelho**, SEDUH, complementou que foi utilizado a base de dados da PDAD de 2018 e uma metodologia semelhante à da Fundação João Pinheiro, a partir desta metodologia e de perguntas inseridas na Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD), especificamente para esses cálculos, foi constatado que estavam sendo contabilizados domicílios que não eram entre zero a três salários mínimos para a contagem do componente de aluguel. Fazendo o detalhamento, a Senhora **Eneida Aviani Ferreira** informou que havia um déficit total no DF por componentes, alcançando 120.181 domicílios, passando a 103.145 domicílios, com a diminuição de 17.036. Quanto a questão da coabitação, expôs que o percentual elevou-se para 10 e 14, ao invés de 8 e 25, diminuindo o número de domicílios para 10.999. Acrescentou que o adensamento subiu o percentual para 11.801, diminuindo um domicílio, que passou a ter 11.800. Expôs que a precariedade aumentou consideravelmente o percentual para 26,79 ao invés de 21,68, e passou a abarcar 29.071 domicílios, ao invés de 29.073. Nas informações do déficit, expôs que há 883,438 domicílios, sendo 108,495 ocorrências de déficit bruto, e 103,145 domicílios em déficit líquido. A coabitação com 10,14%, adensamento com 10,88%, precariedade com 26,79%, e o ônus com 52,19%. O Senhor **Carlos Adriano Constantino**, Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), questionou se há o levantamento de domicílios vagos. Ao que a Senhora **Eneida Aviani Ferreira** respondeu que ainda não foi concluído, pontuou que é fundamental para a estratégia principal, e a Diretoria de Monitoramento está dando andamento a ele. O Senhor **Benny Schvarsberg**, falou que do ponto de vista de estudo de vacância, que que seja feito um estudo fundamental para se entender déficit habitacional e política habitacional. O nível de desigualdade da vacância territorialmente localizado também é muito expressivo, tanto do ponto de vista de faixas de renda, como de padrões de renda, quanto do ponto de vista das concentrações territoriais. Então, por exemplo, 90% do Lago Norte, Lago Sul e Park Way é desocupado, vazio ou, pelo menos subutilizado. As altas rendas, na medida que vai estratificando as rendas o percentual, o padrão de vazios, de vacância, ele vai se alterando. Há uma correlação entre as variáveis de vacância e subutilização, que é diferente do vazio. A subutilização é diferente do vazio. Isso é muito importante a gente ter clareza para a gente definir direito qual é o critério do subutilizado. Quantos por cento da taxa de ocupação, a quantidade de pessoas, etc.. os dado, assim, é fundamental para entender um pouco essa dinâmica dos imóveis vazios. É que o índice de vacância no Distrito Federal é impressionante. E o preço do aluguel não cai, porque o mercado não funciona na mesma lógica de demanda. O Senhor **Giulliano Magalhães Penatti**, da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, pontuou a necessidade de haver um estudo específico para a questão da vacância, para o melhor entendimento da atual situação. Informou, ainda que muitos proprietários preferem manter o imóvel fechado do que reduzir o valor do aluguel. O Senhor **José Aparecido da Costa Freire** informou que o *Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Distrito Federal (Secovi-DF)*, afiliado da Fecomércio, que tem os dados disponíveis para análise. O Senhor **Marco Aurélio Souza Bessa**, Secretária de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL, apontou a necessidade de análise dos dados de vacância no Distrito Federal. O Senhor **Carlos Adriano Constantino** sugeriu que também fosse estudado a vacância em imóveis comerciais e de serviços, indicando que deva haver um estoque considerável que possa ser utilizado para habitação. A Senhora **Eneida Aviani Ferreira** seguiu para a apresentação da UPT Central, e a principal ocorrência do componente ônus, que mudou para precariedade, passando para 48,15% e o ônus para 34,87%. Informou sobre o Grupo de Trabalho entre SEDUH e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB-DF), e contando com a participação da Secretária de Desenvolvimento Social (SEDES), como convidada, sendo um grupo instituído por uma Portaria conjunta entre a SEDUH e a CODHAB, assinada em 13 de janeiro de 2020, publicada no dia 27, que tem a finalidade de elaborar estudos necessários às proposições da revisão do PLANDHIS. Foram definidos os critérios de seleção e identificação dos grupos vulneráveis e prioritários na política habitacional de interesse social, na SEDES e na CODHAB, e o projeto de trabalho social, o PTS. Acrescentou que também há a finalidade

Explicitou que outro trabalho sendo realizado é do grupo multiplicador do Centro Pop, sendo formado por representantes da população em situação de rua que surgiu espontaneamente em decorrência de suas participações na Câmara Técnica do PLANDHIS e nas oficinas realizadas para definir diretrizes e esmiuçar o programa específico Pop Rua. Pontuou as reuniões e seminários realizados pelo Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos (MDH), especificamente da Secretaria Nacional de Proteção Global, com a intenção de implantação da metodologia, unindo os trabalhos das pastas. Em relação a questão do monitoramento e acompanhamento social, informou que foi realizada pesquisa, e após a Portaria, o Grupo de Trabalho da CODHAB entrou em funcionamento. Expôs que estão preparando conteúdo da próxima apresentação, que será realizada no dia 18 do mês de março. Seguiu ao Subitem 2. Abertura para debates e colaborações: O Senhor **Alexandre Valle dos Reis**, Secretaria de Desenvolvimento Social informou sobre assembleia a ser realizada no Centro Pop, sempre às quartas-feiras. A Senhora **Ludmila Correia** sugeriu que sejam iniciados os processos de debate com os grupos, para capacitar as pessoas para participarem também de outros instrumentos. O Senhor **Alexandre Valle dos Reis** pontuou em relação a questão da Moradia Primeiro, que há um grupo significativo de pessoas com transtornos mentais em situação de rua, e expôs a dificuldade que enfrentam em acessar as políticas públicas, e enxergam através do programa a possibilidade de auxílio para essas pessoas. A Senhora **Eneida Aviani Ferreira** informou que se trata de uma metodologia que o MDH está aplicando pelo Brasil, baseada na moradia como início do processo de autonomia do cidadão, em que a condição de saúde não é pré-requisito para o ingresso na política habitacional, com a observação de todos os outros pontos importantes da metodologia como o acompanhamento social dessas pessoas com uma maior frequência. Passou ao Item 3. Encerramento: Não havendo mais assuntos a tratar, a 22ª Reunião Ordinária do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social foi encerrada pela Senhora **Eneida Aviani Ferreira**, agradecendo a presença de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano

SUPLAN/SEDUH

CRISTIANE SIGGEE BENEDETTO

Coordenadora de Política Urbana

COPLU/SEDUH

ENEIDA AVIANI FERREIRA

Diretora de Habitação

DIHAB/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 20/05/2020, às 00:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE SIGGEE BENEDETTO - Mat.0274762-6, Coordenador(a) de Política Urbana**, em 01/06/2020, às 20:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=40061457)
verificador= **40061457** código CRC= **B0348384**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101
