

CONTEXTUALIZAÇÃO

A denominação de Território, Cidades e Comunidades Sustentáveis e Resilientes busca integrar a dimensão humana e ambiental no planejamento das cidades e dos espaços públicos. Ainda, as premissas postas para a construção de territórios adaptáveis adequam-se àquelas definidas para elaboração do novo Plano Diretor de ordenamento Territorial, quais sejam a articulação com as agendas urbanas locais e globais, ou ainda a articulação direta com a sociedade em um mundo dinâmico, onde as redes existem apresentam impacto na construção da política pública urbana.

Nesse contexto, o Distrito Federal encontra-se em processo de expansão demográfica e consolidação como metrópole nacional. Segundo dados da CODEPLAN ^[1] (Codeplan, 2019), o DF apresenta população de 2.881.854 habitantes, sendo majoritariamente do sexo feminino (52,2% do total), com idade média de 33 anos (Figura 1). Maior parte da população, cerca de 55% do total, é natural do Distrito Federal, contudo, ainda o DF se constitui como polo de atração, sendo o motivo trabalho correspondente à proximadamente 42% dos chefes dos domicílios a se mudarem para o DF.

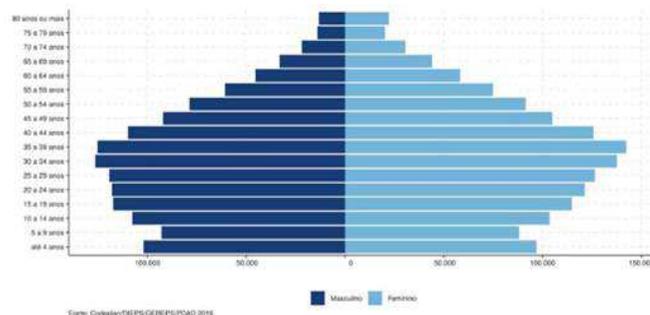


Figura 1- Distribuição da população por faixas de idade e sexo no Distrito Federal

Fonte: http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PDAD_DF-Grupo-de-Renda-compactado.pdf

A desigualdade no Distrito Federal é elevada e consiste em um problema a ser enfrentando. A CODEPLAN agrupou as Regiões Administrativas por categorias de renda (Ibid) de forma a demonstrar a dispersão de renda existente. O primeiro grupo de regiões administrativas apresenta renda domiciliar média de R\$ 15.622, sendo, portanto, de alta renda, e apresenta 384.913 habitantes, divididos entre as RAs do Plano Piloto, Jardim Botânico, Lago Norte, Lago Sul, Park Way e Sudoeste/Octogonal. O segundo grupo apresenta renda média de R\$ 7.266, contemplando população de 916.651 habitantes, distribuídas entre as RAs de Águas Claras, Candangolândia, Cruzeiro, Gama, Guará, Núcleo Bandeirante, Sobradinho, Sobradinho II, Taguatinga e Vicente Pires. O Terceiro grupo de cidades, mais populoso, é caracterizado por uma renda domiciliar de média-baixa renda (R\$ 3.101), e população de 1.269.601 habitantes, divididos entre Brazlândia, Ceilândia, Planaltina, Riacho Fundo, Riacho Fundo II, SIA, Samambaia, Santa Maria e São Sebastião. Por fim, o quarto grupo é predominante de baixa renda, (renda domiciliar média de R\$ 2.472), contemplando população de 310.689 habitantes nas RAs da Fercal, Itapoã, Paranoá, Recanto das Emas, SCIA-Estrutural e Varjão.

Esta variação de renda entre os grupos de RAs também apresentam implicações no demais indicadores urbanos. Considerando o tempo de deslocamento casa até o trabalho, por exemplo, o principal modo para os moradores dos dois principais grupos de renda é o automóvel (77.5% e 57.9%, respectivamente), enquanto para os demais grupos é o ônibus (51,8% e 57.5%, respectivamente). Considerando o tempo de deslocamento, aproximadamente 51% da população do DF gasta menos de 30 minutos entre sua residência e trabalho. No caso do primeiro grupo de RA, cerca de 81% do total gasta menos de 30 minutos, enquanto cerca de 47% da população do menor grupo de renda leva o mesmo tempo para se deslocar.

Independentemente do tempo de deslocamento apresentado, o baixo resultado do uso do transporte coletivo pode ser decorrente da distribuição da oferta do serviço. Apenas 56,52% da proporção da população do DF reside na área de abrangência de 500m (distância caminhável) da rede do metrô ou das vias com maior densidade de viagens de ônibus nos horários entropico (>255 viagens- veículo/dia), concentrada na região oeste do DF, especificamente nas áreas de cobertura do sistema metroviário (Figura 2).

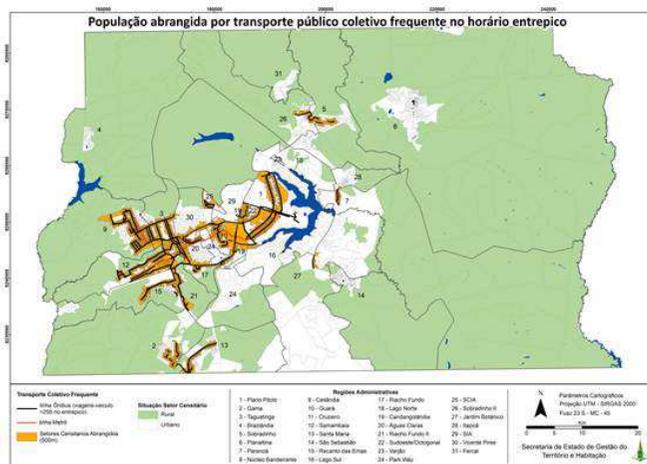


Figura 2 - Mapa população abrangida por transporte coletivo

Fonte: <http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/populacao-abrangida-por-transporte-coletivo-frequente/>

Considerando a oferta de moradia e a necessidade de provisão de novas unidades, observa-se que nas localidades de menor renda se apresentam as maiores concentrações do déficit habitacional, importante indicador para a política habitacional. O déficit habitacional é composto por quatro dimensões, a saber (SEDUH, 2019^[21]):

- **Habitacões precárias** resultam da soma do total de domicílios rústicos, construídos com taipa não revestida, madeira aproveitada, palha ou outro material que não alvenaria ou madeira aparelhada, em conjunto com o total de domicílios improvisados, localizados em zona urbana, sem fins residenciais.
- **Famílias em coabitação** que resultam da soma do total de famílias conviventes que possuem intenção de constituir outro domicílio exclusivo, em conjunto com o total de famílias residentes em cômodos, que são domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, entre outros.
- **Famílias em ônus excessivo com aluguel** resultam do número de famílias com renda familiar de até três salários- mínimos que moram em domicílios urbanos e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel.
- **Domicílios alugados com adensamento excessivo** resulta do número de domicílios particulares permanentes, em zona urbana, alugados com número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório.

Segundo dados da Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional em 2015 totalizava aproximadamente 130 mil domicílios, que representa cerca de 13,4% do total de domicílios do Distrito Federal (Tabela 1).

Tabela 1 - Total de Déficit Habitacional do DF. Fonte: Fundação João Pinheiro, 2011-2012, 2013-2014 e 2015

Ano	Total	Componentes			
		Habit. Precária	Coabit. Familiar	Ônus exc. Aluguel	Adens. Exc.
2011	118.069 (13,9%)	2.761	53.978	53.359	7.971
2012	118.683 (14,1%)	11.700	38.581	63.725	4.677
2013	109.195 (12,4%)	2.692	29.624	70.600	6.279
2014	114.966 (12,5%)	7.015	25.917	73.496	8.538
2015	129.630 (13,4%)	3.572	32.973	88.929	5.518

Fonte: Observatório Territorial. Seduh, 2019. Disponível em:

http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/relatorio_habitacao_deficit-habitacional-urbano-1.pdf

Considerando as variações intraurbanas do déficit habitacional, existe uma relação direta entre localidades que integram os grupos de RAs de renda mais baixa com a alta concentração relativa do déficit

nestes espaços. Na Ceilândia, por exemplo, existem áreas em que mais de 25% do total de domicílios encontram-se em situação de déficit habitacional (Figura 3). Cabe ressaltar também que o déficit é presente em setores que integram cidades do grupo de renda mais elevado, contudo, com menor peso relativo em relação ao total de domicílios, como o Lago Sul e Park Way - nesses casos a coabitação é o desafio premente para se resolver.

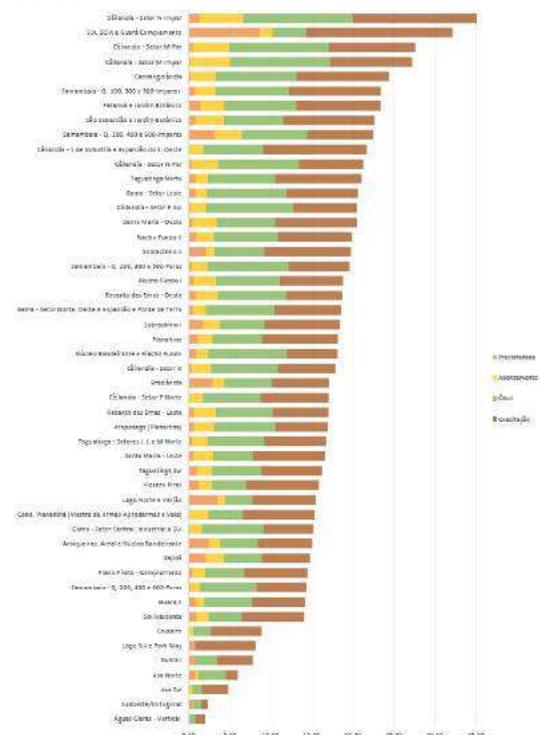
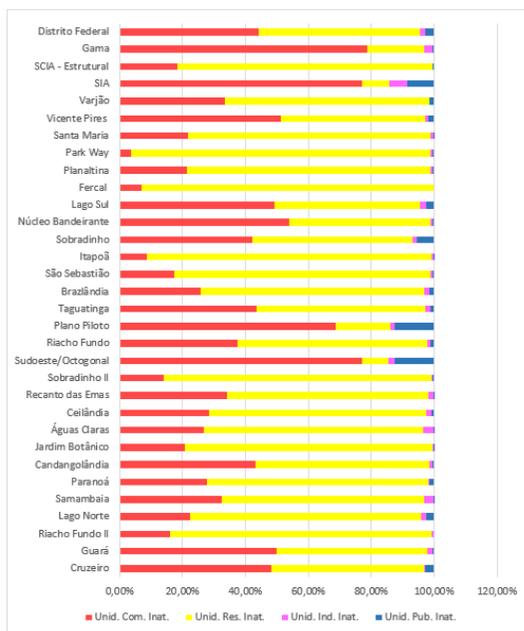


Figura 3 - Déficit habitacional urbano relativo por componente e por área de ponderação (% de domicílios)

Fonte: Observatório Territorial. Seduh, 2019. Disponível em: <http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/deficit-habitacional-urbano/>

Contudo, existe no DF um relevante estoque de domicílios vagos, totalizado 79.908 unidades, em um universo de 1.259.905 (Observatório Territorial, 2019), o que pode auxiliar na redução do déficit habitacional considerando a existência de políticas públicas que priorizem a função social da propriedade, observadas as diretrizes da política urbana distrital e nacional. Grande parte deste estoque está situado nas RAs mais consolidadas e antigas, como o Plano Piloto, Gama, Ceilândia e Taguatinga (Figura 4), considerando ainda o maior estoque residencial nas áreas em que existem maior concentração relativa do déficit, como Ceilândia e Taguatinga.

Figura 4 Vacância imobiliária urbana por uso



Fonte: Observatório Territorial. Seduh, 2019. Disponível em: http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/05/Relat%C3%B3rio_Vac%C3%A2ncia-imobili%C3%A1ria-urbana_h.pdf

A irregularidade fundiária no Distrito Federal é uma questão que também interfere na dinâmica territorial do Distrito Federal. Atualmente, cerca de 35% do total de terrenos existentes não apresentam registro, sendo maior em determinadas Regiões Administrativas, como a Fercal, Itapoã e Paranoá, esta última proveniente de um parcelamento do governo do Distrito Federal (Figura 5 e 6). Estes casos são característicos do processo de expansão e constituição do território do DF, marcado pela presença do Estado na formação das cidades, de um quadro fundiário complexo que, muitas vezes, inviabiliza o registro de parcelamentos formais, além da presença de ocupações informais espontâneas, criadas pela falta de uma política habitacional voltada para população de baixa renda e da ineficiência do estado na fiscalização do solo.

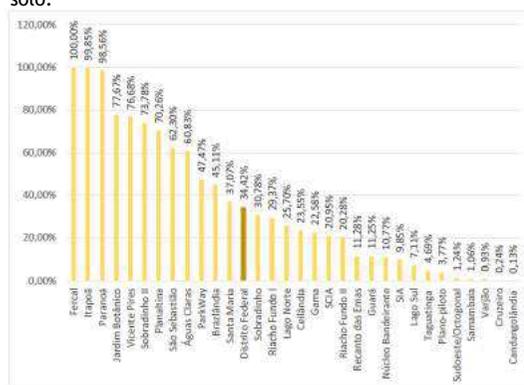


Figura 5 - Terrenos não registrados por RA (%)

Fonte: Observatório Territorial. Seduh, 2019. Disponível em: <http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/terrenos-nao-registrados/>

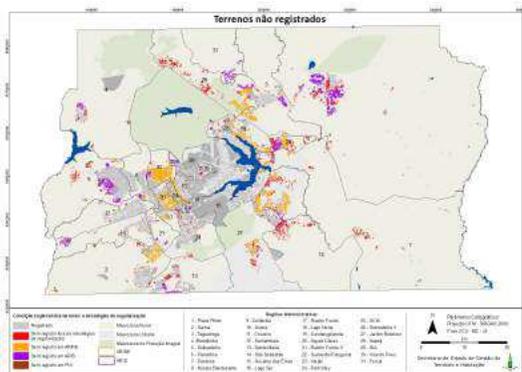


Figura 6 - Condição registral dos terrenos e estratégias de regularização

Fonte: Observatório Territorial. Seduh, 2019. Disponível em: <http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/terrenos-nao-registrados/>

Isso posto, para atingir o macro- objetivo definido no temário do programa são necessários um conjunto de ações que promovam uma mudança do paradigma do planejamento urbano - ampliando a participação social de forma efetiva, com instrumentos de planejamentos mais simples e diretos, com o ordenamento territorial amplo e integrado, de intervenções que promovam a requalificação de espaços urbanos, além da dinamização econômica e social das áreas definidas no PDOT.

Cabe ressaltar a importância das escalas na construção do programa Território, Cidades e Comunidades Sustentáveis e Resilientes. Parte-se do entendimento de uma escala espacial mais abrangente - compreendendo o território, base para as construções sociais, que configuram a segunda escala de apreensão - a cidade. As ações por vezes permeiam as duas escalas de intervenção, considerando ainda que são necessários instrumentos de planejamento e de gestão distintos, para dar conta das características intrínsecas dessas duas escalas. Por fim, tem-se a escala intra- urbana - que se reflete na forma como cada comunidade se apropria dos elementos que compõe a cidade, além de sua política.

Observa-se também um desafio no que se refere às políticas de habitação e de regularização. Nos últimos ciclos de planejamento, foram elaboradas diversas ações, políticas públicas e programas voltadas às áreas de habitação e regularização fundiária implementados. Contudo, poucas formam as iniciativas de articulação dessas políticas públicas que efetivamente aumentem a oferta de moradia digna para as faixas mais vulneráveis, coibam a grilagem de terras e não estimulem a gentrificação. A junção das estratégias dessas políticas não deve ser vista isoladamente, mas no contexto geral do planejamento urbano, com vinculação à outras estratégias e políticas públicas, sendo uma importante dimensão para a construção de um território resiliente e sustentável.

No que se refere ao ordenamento ou controle territorial o Distrito Federal apresenta um grande problema que diz respeito ao controle contínuo da expansão urbana sobre todo território do DF, em especial nas áreas passíveis de regulamentação. Assim, faz-se necessário que o monitoramento do território seja realizado de forma consistente. Observa-se que o uso de ferramentas que aprimore a gestão desse serviço. que seja realizado em consonância com as políticas públicas territorial local, tanto urbano quanto rural. Acrescente-se a necessidade da atuação do Poder Público com desenvolvimento de políticas efetivas em áreas de crescimento desordenado. Um marco legal importante para a área foi o advento do Código de Obras e Edificações do DF, a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, a sua efetiva aplicação pretende-se inibir e/ou reduzir desvirtuações na questão territorial como se apresenta hoje no Distrito Federal. O desenvolvimento e a utilização de ferramentas tecnológicas no monitoramento do território, também, são meio de aprimorar a gestão do território, visto que são capazes de fornecer respostas mais ágeis, contínuas e progressivas, aumentando as ações preventivas, e por conseguinte reduzindo o tempo de resposta à sociedade.

O Programa Território, Cidades e Comunidades Sustentáveis e Resilientes divide-se em três Objetivos:

1. Programa de Gestão do Monitoramento Territorial e Institucionalização da Mediação e da Conciliação Administrativas no DF LEGAL
2. Promover a transformação das cidades, em cidades vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis.
3. Habitação cidadã e regularização consciente.

O primeiro objetivo é subdividido em dois grandes núcleos, ambos apresentados abaixo:

Gestão do monitoramento territorial

O ordenamento territorial tem premissas norteadas pela organização dos espaços urbanos e rurais, com vistas ao delineamento do uso e da ocupação pela população de forma legal e planejada. Nesse âmbito, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, criada pela Lei nº 6.302, de 16 de maio de 2019, tem como objetivo programar e instituir a Política de Prevenção e

Desenvolvimento da Ordem Urbanística do DF, assim como executar as políticas de proteção em consonância com as políticas governamentais, observada a legislação federal e distrital em vigor.

No cenário atual, as principais questões relacionadas ao ordenamento territorial referem-se ao controle contínuo da expansão urbana sobre todo território do Distrito Federal, em especial nas áreas passíveis de regulamentação.

O elevado percentual de irregularidades do solo urbano e rural decorre do processo desordenado de ocupação, da cultura da invasão e do custo elevado de moradia no Distrito Federal.

Por outro lado, o tempo de resposta - ou seja, o lapso entre o monitoramento e a ação fiscal de remoção de ocupações irregulares - ainda é alto, o que causa impactos negativos à sociedade. Além disso, as demandas por remoção de irregularidades são mais numerosas do que a capacidade operacional para agir com rapidez nos locais identificados pelo monitoramento e pelo controle, cenário este agravado pela quantidade reduzida de maquinário específico e de pessoal de apoio.

As formas atuais de monitoramento são definidas e fundamentadas, mas carecem de estratégias de prevenção dos problemas de ordem urbanística. Há, também, várias questões de governança que impactam na agilidade das ações, reforçando a necessidade e o desafio de articulação entre diversos órgãos, de modo a serem executadas políticas públicas que efetivamente coibam a grilagem das terras do DF.

Desde muito o trabalho de fiscalização vem exigindo um olhar do território em tempo real, de tal modo que os atos ilícitos possam ser combatidos com a adequada frequência.

A ferramenta que responde a tais necessidades é o monitoramento de controle territorial, subsidiado por informações obtidas por meio de diagnósticos *in loco* e de técnicas de sensoriamento remoto, que possibilitam a adoção de medidas antes da consolidação das ocupações irregulares.

Com fundamento na referida tecnologia, a DF LEGAL adotou a iniciativa de criar plano de monitoramento das áreas prioritárias, visando envolver os setores que executam e utilizam a plataforma de monitoramento da Secretaria e os setores operacionais correlatos.

A elaboração do plano, embora não gere ônus para a Secretaria, cria uma base sólida para o controle do uso do solo e para as ações operacionais capazes de retrain a desordem urbana, demonstrando onde, como e quando serão realizadas as ações fiscais. O plano deflagrará fidelização ao planejamento do monitoramento contínuo, com ênfase na dinâmica do crescimento das áreas ocupadas ilegalmente (expansão irregular do território).

O plano de monitoramento será implementado em 35 áreas identificadas como prioritárias pela Secretaria, com base na expansão de invasões ocorridas entre 2018 e 2019. Tratam-se de localidades com características diversas, mas que possuem em comum a descontinuidade e a desarticulação espacial das áreas urbanas.

Institucionalização da Mediação e da Conciliação Administrativas de Conflitos Territoriais e de Convivência Urbana no DF LEGAL

A institucionalização do Método de Conciliação e Mediação Administrativas de Conflitos Territoriais e de Convivência Urbana, outra iniciativa da DF LEGAL, visa promover a abertura de diálogos que resultem na solução de conflitos de ordem urbanística, muitas vezes decorrentes da lacuna de interação entre a população e o Estado.

O grande desafio é promover melhorias nos serviços de orientação ao cidadão, tratem-se de demandas captadas pelos Núcleos de Atendimento ou pela Ouvidoria, uma vez que, segundo estudo realizado em 2018, o percentual médio de resolatividade da extinta AGEFIS, hoje DF LEGAL, foi de 16% ao final daquele exercício, ou seja, 84% das demandas permaneciam sem solução.

É notório que a grande maioria das demandas registradas se referem a conflitos de vizinhança, em que as partes envolvidas, em face à dificuldade de formulação e proposição de suas próprias soluções para as questões em litígio, buscam o canal de Ouvidoria para exigí-las do Estado.

A resolução dessa natureza de reclamações é geralmente realizada por meio de providências que não extinguem a questão que deu origem ao problema, como a emissão de documentos fiscais, autos ou multas, em detrimento de sua efetiva solução.

A mediação e conciliação administrativas estão previstas na Lei nº 2706/2011, que reestrutura a carreira de fiscalização e inspeção do Distrito Federal. Tal lei enumera, em seu Art. 2º, as competências privativas dos integrantes dessa carreira, dentre as quais destacamos os seguintes incisos:

“V - orientar a comunidade na interpretação da legislação;

VI - prestar orientação técnica;

VII - participar de campanhas educativas.”

A Lei nº 6.302/2019, por sua vez, que cria a Secretaria de Estado de Ordem Urbanística do Distrito Federal, menciona no inciso XI do Art. 3º que cabe à Secretaria *“[...] promover a conciliação e mediação administrativas dos conflitos relacionados à ordem urbanística e convivência urbana.”*

Deste modo, o cumprimento das atribuições designadas à Secretaria requer o desenvolvimento de método de conciliação e mediação que subsidie a adoção de medidas capazes de aproximar o cidadão/contribuinte envolvido em algum processo de conflito de ordem urbanística em andamento no DF LEGAL. Tal método ensinará a melhoria dos serviços relacionados à convivência urbana prestados ao cidadão, por meio da abertura de canal diferenciado de diálogo com a sociedade e da elevação do grau de publicidade das ações fiscais desenvolvidas pela Secretaria.

Uma vez consolidado e aplicado o método, a expectativa é a redução do número de processos autuados, os quais implicariam inúmeros fluxos de retrabalho onerosos para a administração pública

Além da inovação do método proposto, os Núcleos de Atendimento e Orientação ao Cidadão, unidades pertencentes a secretaria DF LEGAL, funcionarão como um dos canais de maior impacto no tocante à proximidade com a população.

O **segundo Objetivo** tem como foco a dimensão humana do planejamento territorial e urbano, que prioriza um novo olhar para as cidades, ruas, e espaços públicos de convivência, oportunizando

experiências e informação. O coletivo e suas formas de organização configuram elemento relevante na produção da cidade, sendo mais preponderante que as edificações individuais. O espaço da cidade, portanto, passa a ser o protagonista - em específico o de domínio público.

O contexto histórico do Distrito Federal é marcado com diversos desafios para o desenvolvimento territorial. O planejamento do território é baseado em centenas de normas urbanísticas, muitas implementadas para resolver questões casuísticas, e leva a existência de incongruências entre os normativos e dificuldades de interpretação. O processo de ocupação do território do DF e o desenvolvimento das cidades satélites também se apresenta como um importante desafio - baseado em um modelo de ocupação cada vez mais segregado e de difícil contenção. Pode-se destacar ainda a concentração de empregos em poucas localidades do DF e a elevada irregularidade do solo urbano e rural, em razão do processo desordenado de ocupação, da cultura de invasão, do custo elevado de moradia no DF e da ausência de oferta de habitacional para todas as classes sociais.

Cabe ao planejamento do território considerar a incorporação dos temas das agendas locais, como a crise hídrica, as alterações climáticas e a desigualdade social, e agendas globais transversais, como a Agenda 2030 e a Nova Agenda Urbana. A primeira foi acordada pela Cúpula das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável em 2015, como forma de continuação dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM). Foram adotados, naquela data, por 193 países, 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e 169 metas para os próximos 15 anos para as chamadas três dimensões do desenvolvimento sustentável: ambiental, econômica e social. Enquanto os ODS representam o eixo central da Agenda 2030, as metas indicam os caminhos a serem trilhados e as medidas a serem adotadas para promover o seu alcance.

A Nova Agenda Urbana, por sua vez, é mais específica e orienta as políticas urbanas para os próximos 20 anos e compromete-se a trabalhar a mudança do paradigma urbano e a reafirmar o comprometimento com o desenvolvimento sustentável, coordenado e integrado a nível global, adotando também a Agenda 2030. O documento da Nova Agenda Urbana foi acordado entre 193 países e construído a partir de várias rodadas de debate, que tiveram início em 2014 e finalizaram durante a Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável, Habitat III, em outubro de 2016. A Agenda possui como base textos referentes a seis questões específicas: (i) coesão social e equidade; (ii) estruturas urbanas; (iii) desenvolvimento espacial; (iv) economia urbana; (v) ecologia urbana e meio ambiente; e (vi) habitação e serviços básicos.

Esta Nova Agenda Urbana coloca a cidade como um bem para todos, que exerça sua função social, seja participativa, reduza as desigualdades, tenha um crescimento econômico contínuo, inclusivo e sustentável, exerça suas funções territoriais, fortaleça a resiliência e proteja, conserve e restaure os seus ecossistemas. Essa visão também é explicitada nas premissas e diretrizes emanadas na formulação do presente Programa do PPA 2020- 2023, consubstanciado nos seus respectivos Objetivos, bem como, pretende-se, na revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, que consiste no instrumento básico das políticas de ordenamento territorial de expansão e desenvolvimento urbano. O PDOT orienta o planejamento, o desenvolvimento e o crescimento do Distrito Federal para os próximos 10 anos, levando em consideração todo o DF. Ainda, o plano define uma série de instrumentos urbanísticos com a finalidade da reversão da valorização imobiliária decorrente de ações públicas para toda a sociedade, combatendo a especulação imobiliária e promovendo as bases para a regularização fundiária dos imóveis urbanos.

No bojo desse Programa são propostas também ações que contribuem para a constituição de um território mais justo, mais humano e vivo, como as requalificações de áreas destinadas à melhoria dos espaços urbanos. Trata-se de ação que contempla medidas que incentivam o uso de modos não motorizados de deslocamento, como bicicletas e a mobilidade a pé, bem como a participação direta dos beneficiários na formulação destas propostas, contribuindo para a efetivação de uma governança social mais ativa no processo de gestão urbana.

No contexto da Nova Agenda Urbana, temas como função social da propriedade e a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização ainda são relevantes, sendo necessário a regulamentação instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto das Cidades - que regulamenta o capítulo Política Urbana da Constituição Brasileira.

Comparece como ação a revisão de algumas legislações importantes ao planejamento e gestão do território, como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso (ONALT) e Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODIR), a regulamentação dos procedimentos quanto ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC) e o instrumento que o sucede - o IPTU progressivo no tempo - visando fazer cumprir a função social da propriedade urbana, submetendo-a ao interesse coletivo, que é definida como um dos direitos e garantias fundamentais da Constituição Federal.

Apresenta-se necessário o desenvolvimento do Plano Diretor de Geoprocessamento (PDGeo), em razão da necessidade de uma base de informações dinâmica e integrada, que contemple a atualização constante dos normativos pertinentes ao planejamento territorial e gestão urbana, e a dinâmica territorial. O PDGeo tem por objetivo avaliar e determinar diretrizes com recomendações para questões estratégicas, administrativas e técnicas que envolvam a utilização de informações geográficas do Distrito Federal; e incrementar a plataforma tecnológica nas áreas de monitoramento prioritário.

Outro conjunto de medidas são necessárias ao desenvolvimento socioespacial para o Distrito Federal, quais sejam o acompanhamento, a gestão e a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS; a formalização de novo Acordo de Cooperação Técnica com o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN para gestão compartilhada do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB; o acompanhamento, gestão e aplicação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB; parcerias com as Administrações Regionais para subsidiar o planejamento e gestão urbana das cidades; modernização do Observatório Territorial, incluindo novas dimensões e indicadores; e a criação de um núcleo de método e análise quantitativa de dados e a revisão do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano.

Quanto a proposição do Objetivo **Habitação Cidadã e Regularização Consciente**, justifica-se visto que se percebe uma elevada irregularidade do solo urbano e rural, em razão do processo desordenado de ocupação, da cultura da invasão e do custo elevado de moradia no Distrito Federal. Parte-se do entendimento de que a Política de Regularização Fundiária é parte integrante da Política Urbana, e, enquanto tal, necessita de articulação com as várias políticas setoriais.

Na busca pela integração da provisão habitacional com a regularização fundiária urbana, observou-se que a adequação dos assentamentos informais existentes aos marcos legais tem um papel fundamental na questão da moradia e da integração socioespacial do território do DF, cuja ocupação é caracterizada pela descontinuidade e desarticulação das suas áreas urbanas.

Medidas de caráter social e de promoção da cidadania, como forma de promover a inserção plena das pessoas à cidade constituem pauta relevante, como por exemplo, a previsão de um programa específico de assistência às famílias de baixa renda executado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab).

O diagnóstico do tema Regularização destaca a morosidade e complexidade do licenciamento urbanístico dos processos de regularização fundiária urbana e do parcelamento do solo, não acompanhando a dinâmica territorial e a expectativa de celeridade dos envolvidos. Além da morosidade, observa-se a ausência de integração dos licenciamentos urbanístico e ambiental, ampliando a ineficácia do sistema de licenciamento, resultando em uma pressão para a moradia.

A articulação das políticas de Habitação e de Regularização, portanto, se faz necessária para que se promova o aumento da oferta de moradia digna para as faixas mais vulneráveis, coíba a grilagem de terras e não estimule a gentrificação. A junção das estratégias dessas políticas não deve ser vista isoladamente, mas no contexto geral do planejamento urbano, com vinculação a outras estratégias e políticas públicas para agregar qualidade de vida às populações com baixa renda e garantir o direito à Cidade para todos, construindo um Distrito Federal mais justo, sustentável e resiliente.

Faz-se necessários a adoção de procedimentos no sentido de aperfeiçoar os processos de parcelamento do solo em áreas definidas pelo ordenamento territorial, visando ter maior efetividade, reduzindo o tempo de análise de projetos de regularização e de novos parcelamentos, bem como, ampliar a oferta de habitação de interesse social buscando garantir o direito à moradia digna, direito este reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, recepcionado pela Constituição Federal de 1998, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput.

Outra legislação que se faz necessária ser revista refere-se ao Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, cujo objetivo é planejar a política habitacional do Distrito Federal com todas as ações e estratégias do governo para o enfrentamento do déficit habitacional do Distrito Federal de forma ambientalmente sustentável.

[1] Disponível em: http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PDAD_DF-Grupo-de-Renda-compactado.pdf Acessado em: 30 de julho de 2019

[2] Disponível em: <http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/deficit-habitacional-urbano/> Acessado em: 30 de julho de 2019

OBJETIVO

O28 - PROGRAMA DE GESTÃO DO MONITORAMENTO TERRITORIAL E INSTITUCIONALIZAÇÃO DA MEDIAÇÃO E DA CONCILIAÇÃO ADMINISTRATIVAS DF LEGAL: PROMOVER MECANISMOS EFICIENTES, ATIVIDADES GERENCIAIS, PLANOS E AÇÕES QUE GARANTAM A REALIZAÇÃO DO MONITORAMENTO CONTÍNUO E PREVENTIVO DE TODO O TERRITÓRIO DO DF, POSSIBILITANDO UM CONTROLE MAIOR NAS ÁREAS PÚBLICAS COM MAIOR POTENCIAL DE OCORRÊNCIA DE OCUPAÇÕES IRREGULARES DO SOLO. VISA, TAMBÉM, INSTITUCIONALIZAR A MEDIAÇÃO E A CONCILIAÇÃO ADMINISTRATIVAS DE CONFLITOS DE ORDEM URBANÍSTICA NO DF LEGAL, PROMOVENDO MAIOR RESOLUTIVIDADE DAS DEMANDAS E APROXIMAÇÃO DO ÓRGÃO COM A POPULAÇÃO.

UNIDADE RESPONSÁVEL: 63101 - SECRETARIA DE ESTADO PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL - DF LEGAL

CARACTERIZAÇÃO

Em razão do crescimento das ocupações irregulares no território do Distrito *Federal* nos últimos anos, faz-se necessário empreender esforços para que as áreas urbanas e rurais sejam ocupadas de forma ordenada, ou seja, que o território passe a ser ocupado segundo os atributos de planejamento urbano presentes nos estudos e nas legislações criados para esta finalidade.

Traçando uma linha do tempo no que diz respeito às questões territoriais do Distrito Federal, verifica-se que os esforços alocados pelo Governo local não foram suficientes para suprimir a cultura de ocupações irregulares do solo. A falta de uma política pública habitacional, por outro lado, também é um fator que corrobora o comportamento da população, que, por essa razão, depende desse tipo de irregularidade.

Nesse contexto em que é necessário ampliar os esforços do Estado, a Secretaria da Ordem Urbanística - DF - LEGAL tem como premissa executar as políticas de proteção da ordem urbanística do Distrito Federal, em consonância com as políticas públicas governamentais.

Uma das ferramentas mais promissoras para a obtenção dos resultados esperados é o monitoramento sensorial e presencial, que se consubstanciará numa plataforma de informações que disponibilizará estudos e mapas atualizados da situação territorial do Distrito Federal, juntamente com apontamentos que subsidiarão a alocação dos esforços de ações fiscalizatórias em áreas do território do Distrito Federal mais suscetíveis a danos decorrentes de ocupações irregulares. Pretende-se, desta forma, diminuir e, posteriormente, estancar o crescimento desordenado das ocupações que produzem impactos negativos à população.

Outra iniciativa relevante é a mediação e conciliação administrativas de conflitos de ordem urbanística e convivência urbana, competência da DF LEGAL prevista em lei.

O Art. 2º da Lei nº 2706/2001, que reestruturou a carreira de fiscalização e inspeção do Distrito Federal, enumera as competências privativas de seus integrantes, dentre as quais destacamos:

“V - orientar a comunidade na interpretação da legislação;

VI - prestar orientação técnica;

VII - participar de campanhas educativas.”

Por sua vez, o Art. 3º da Lei nº 6.302/2019, que cria a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL, estabelece que compete ao órgão programar e instituir a Política de Preservação e Desenvolvimento da Ordem Urbanística do Distrito Federal, por meio do exercício das atribuições legais inerentes aos servidores das carreiras Auditoria de Atividades Urbanas e Fiscalização e Inspeção de Atividades Urbanas lotados na Secretaria, inclusive aquelas relacionadas à conciliação e mediação administrativa dos conflitos, explicitamente mencionada em seu inciso XI:

“XI - promover a conciliação e mediação administrativa dos conflitos relacionados à ordem urbanística e à convivência urbana.”

Para o desempenho de tal atribuição, é necessária a realização de esforços para o desenvolvimento de Sistema de Gestão de Conciliação e Mediação, iniciativa inovadora que subsidiará a adoção de medidas capazes de aproximar o DF LEGAL e o cidadão/contribuinte envolvido em algum processo de conflito de ordem urbanística, possibilitando a melhoria dos serviços.

Para tanto, pretende-se inicialmente elaborar o método de orientação, conciliação e mediação administrativas no DF LEGAL, bem como o respectivo Manual de Procedimentos de Orientação, Conciliação e Mediação Administrativas de Conflitos de Ordem Urbanística e Convivência Urbana.

Cabe ressaltar que procedimentos de mediação e conciliação já são executados de forma empírica pela Secretaria, seja no trabalho em campo feitos pelos auditores, seja durante os atendimentos a demandas oriundas da Ouvidoria ou de outros meios.

São previstas, ainda, a elevação do grau de publicidade das ações fiscais desenvolvidas pela Secretaria, bem como a disponibilização de instrumentos diferenciados de diálogo com a sociedade, a exemplo dos Núcleos de Atendimento e Orientação ao Cidadão pertencentes à Secretaria DF LEGAL, um dos canais de maior impacto no tocante à proximidade com a população, cujo número de postos crescerá de 5 para 12 unidades. Ambas as iniciativas tencionam a promoção de melhorias na convivência urbana.

Após a consolidação desse processo de gestão, a expectativa é a obtenção de ganhos no tocante à diminuição do número de processos autuados, que de outro modo implicariam inúmeros fluxos de retrabalho onerosos para a Administração Pública.

METAS 2020 - 2023

M315 - ELABORAR, ATÉ O FIM DE 2020, O PLANO DE MONITORAMENTO TERRITORIAL DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS (DF LEGAL)

M321 - MODERNIZAR A PLATAFORMA TECNOLÓGICA DE MONITORAMENTO DO TERRITÓRIO DO DF (DF LEGAL)

M818 - AUMENTAR DE 5 (CINCO) PARA 12 (DOZE) NÚCLEOS DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO (DF LEGAL)

M819 - ELABORAR O MÉTODO DE ORIENTAÇÃO, CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO ADMINISTRATIVAS NO DF LEGAL (DF LEGAL)

INDICADORES

DENOMINAÇÃO DO INDICADOR	UNIDADE DE MEDIDA	ÍNDICE DE REFERÊNCIA	DATA DE REFERÊNCIA	PERIODICIDADE	ÍNDICES DESEJADOS	TENDÊNCIA	FONTE	UO RESPONSÁVEL	
IN10260 - PERCENTUAL DE ÁREAS PRIORITÁRIAS VISTORIADAS	PERCENTUAL	-	-	Mensal	2020	= 100,00	Maior, Melhor	UGMON/ SUOB	63101 (DF LEGAL)
					2021	= 100,00			
					2022	= 100,00			
					2023	= 100,00			
IN10538 - PERCENTUAL DE VISTORIAS REALIZADAS EM CONFORMIDADE COM OS CRITÉRIOS DO PLANO DE MONITORAMENTO TERRITORIAL	PERCENTUAL	-	-	Mensal	2020	Não se aplica	Maior, Melhor	UGMON/ SUOB	63101 (DF LEGAL)
					2021	= 100,00			
					2022	= 100,00			
					2023	= 100,00			

AÇÕES NECESSÁRIAS PARA ALCANCE DO OBJETIVO

AÇÕES NÃO ORÇAMENTÁRIAS:

AN10700 - INSTITUIÇÃO DA POLÍTICA DE FISCALIZAÇÃO DE PRESERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL (DF LEGAL)

AN10701 - INSTITUIÇÃO DE METODOLOGIA DE FISCALIZAÇÃO, MONITORAMENTO E CONTROLE SISTEMÁTICO E CONTÍNUO DO TERRITÓRIO DO DISTRITO FEDERAL (DF LEGAL)

AN10707 - ELABORAÇÃO DO MANUAL DE PROCEDIMENTOS DE ORIENTAÇÃO, CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO ADMINISTRATIVOS DE CONFLITOS DE ORDEM URBANÍSTICA E CONVIVÊNCIA URBANA (DF LEGAL)

AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

1471 - MODERNIZAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO

1564 - REFORMA DE UNIDADE DE ATENDIMENTO

2557 - GESTÃO DA INFORMAÇÃO E DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

2630 - FORTALECIMENTO DA FISCALIZAÇÃO, MONITORAMENTO E CONTROLE DO TERRITÓRIO

3045 - IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE DE ATENDIMENTO

3053 - EDUCAÇÃO URBANA

3163 - REALIZAÇÃO DO MAPEAMENTO REMOTO DO TERRITÓRIO DO DF
