



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

### ATA DA 26ª REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA DO PLANO DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO - PPCUB

1 Às quatorze horas e trinta minutos do terceiro dia do mês de julho do ano de dois mil e  
2 dezessete, no SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Salda de Reuniões – Edifício Sede da  
3 SEGETH, foi aberta a 26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto  
4 Urbanístico de Brasília – PPCUB pelo Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano,  
5 Senhor **Vicente Correia Lima Neto**, composta por representantes da sociedade civil do  
6 CONPLAN e do CCPPTM, instituída por meio da Portaria nº59, de 30/07/2016 e do grupo de  
7 trabalho da SEGETH, através da Portaria nº 15, de 23/02/2016 para deliberar sobre os  
8 assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos;  
9 1.2. Informes; 1.3. Continuação da apresentação de Planos, Programas e Projetos. 2. Assuntos  
10 Gerais; 3. Encerramento. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu início aos  
11 trabalhos agradecendo a presença de todos, passando imediatamente ao Item 1. Ordem do dia:  
12 1.1. Abertura dos trabalhos: Fez um panorama geral do que foi feito, informou que foi  
13 finalizada a questão da delimitação das escalas, foi iniciada uma discussão do que diz respeito  
14 a parte do plano que fala sobre ocupação de área pública, que estava no cronograma original.  
15 Acrescentou que foi antecipada a discussão do zoneamento, que seriam as diretrizes gerais de  
16 cada área de preservação, e depois partiriam para o específico. Completou que foi  
17 encaminhado o texto para a equipe da Câmara Técnica analisar e trazer contribuições na  
18 última reunião, e que também começaram a ler todas as diretrizes gerais de cada área de  
19 preservação. Acrescentou que a Coordenadora Vera Maria Melillo Gamarski, na última  
20 reunião, fez um sombreamento em relação à Portaria 166 em termos de zoneamento, e que  
21 alguns ajustes pontuais das APs já estão sendo feitos, sendo identificados e repassados para a  
22 equipe do GEO fazer a retificação, e acrescentou que quando forem analisar as PURPs, que  
23 dizem respeito a cada UP, terão que passar por mudanças de conteúdo. A senhora **Tânia**  
24 **Battella de Siqueira**, Sociedade Civil, questionou quanto se foi finalizada a parte da  
25 conceituação, e também com relação à espacialização das escalas. Ao que o Subsecretário  
26 **Vicente Correia Lima Neto** respondeu que foi definido que as escalas não vão ser



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

27 espacializadas, pois elas aparecem na PURP, mas não aparecem na espacialização como  
28 estava previsto na versão anterior do plano. A senhora **Tânia Battella de Siqueira**  
29 questionou também se foi levantada a legislação vigente, pois há muito tempo já haviam  
30 colocado isso, até a data da Portaria 314, independente da 166, pois a 314 que está na Lei  
31 Orgânica, e seria como marco espacial. A Coordenadora da Diretoria de Preservação  
32 DIPRE/SUPLAN/SEGETH, **Vera Maria Mellilo do Santos Gamarski**, respondeu que estão  
33 terminando o georreferenciamento de todas as planilhas, e que em breve, no máximo em duas  
34 semanas, vão conseguir disponibilizar no novo site do PPCUB, em um mapa dinâmico, onde  
35 poderá clicar no lote e conseguir saber qual é a norma atual. A senhora **Tânia Battella de**  
36 **Siqueira** acrescentou que o problema é com relação à LUOS, pois a dificuldade é por lote, e  
37 deve-se ter a noção do conjunto. Questionou como poderão ter um comparativo se só vão  
38 obter a informação lote por lote. A Coordenadora **Vera Maria Mellilo Gamarski** respondeu  
39 que a partir do momento que se tem o lote a lote, tem também um conjunto, e que para a  
40 discussão das planilhas trarão os conjuntos, vão discutir setor por setor que cada planilha  
41 engloba, e não irão perder a noção do todo. A senhora **Tânia Battella de Siqueira** questionou  
42 se foram trazidas para a Comissão Técnica a LUOS referente às áreas de tutela. A  
43 Coordenadora **Vera Maria Mellilo Gamarski** respondeu que ainda não, mas que há a  
44 intenção de trazer, informou que tentaram levar no GTE – Grupo Técnico Executivo, mas não  
45 foi possível, porém existe a previsão. A senhora **Tânia Battella de Siqueira** questionou se  
46 estão considerando e observando o procedimento administrativo do Ministério Público que  
47 encaminhou para todos os órgãos do GDF, algumas sugestões que eles fizeram para o  
48 enfrentamento da crise hídrica do Distrito Federal, citou especialmente o item 39, que propõe  
49 primeiro a aprovação do ZEE, depois a revisão do PDOT, depois LUOS e PPCUB. O  
50 Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** respondeu que leu o documento, e se ateu mais à  
51 questão do parcelamento, que deveria ter dado várias orientações em relação a ele, e não  
52 chamou a atenção na leitura que fez do item 39. A senhora **Tânia Battella de Siqueira**  
53 informou que, como sociedade civil, mandaram um documento ao Ministério Público anuindo  
54 e prestando apoio a esse documento, e solicitando que eles tomassem providência,  
55 especialmente no sentido desse dispositivo número 39. Informou que a razão é que esses  
56 instrumentos decorrentes do PDOT são decorrentes de um PDOT da Caixa de Paadora, que é

A



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

57 atribuído ao interesse imobiliário, e não interesse público. Reforçou que está colocando a  
58 posição da sociedade civil. Ratificou a posição, que primeiro deva ser aprovado o ZEE,  
59 depois seja feita a revisão do PDOT, pois certamente dará outra forma de organização e de  
60 ocupação no território, até que o procedimento administrativo sugira suspensão de algumas  
61 licenças já emitidas para a ocupação do território por parte do próprio IBRAM. Questionou  
62 novamente se estavam considerando todas as sugestões que estão postas no procedimento  
63 administrativo, e que a do item 39, em especial, diz diretamente a respeito do PPCUB, da  
64 LUOS e do PDOT, que teria uma ordem de procedimentos em termos de aprovação. O  
65 Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** respondeu que em relação ao item 39, iria ler  
66 mais atentamente o documento, porém, em relação ao PDOT, informou que estão trabalhando  
67 conjuntamente com a equipe que participa da Secretaria do ZEE, que fazem parte do Comitê  
68 Técnico, e o secretário Thiago Teixeira de Andrade faz parte do Comitê Político, que estão  
69 construindo em conjunto com a SEMA o ZEE da parte das diretrizes de uso e ocupação do  
70 solo, pois entendem que é o gatilho para a revisão do Plano Diretor. Em relação à questão do  
71 PPCUB, informou que iniciaram, em 2010, a contratação de uma empresa para o  
72 desenvolvimento de um estudo, acrescentou que continuam na gestão de encarar o Plano de  
73 Preservação como algo prioritário, que vai ser encaminhado. Acrescentou que no caso do  
74 Plano de Preservação acha que deve haver uma conversa, e mostrar ao que ele está se atendo  
75 de fato, pois se tem novas áreas de adensamento previstas no Plano de Preservação,  
76 completou que o plano realmente deve orientar a preservação e o desenvolvimento do  
77 conjunto urbanístico, que não está criando áreas de expansão, nem adensando, pelo contrário,  
78 que está sempre se buscando resguardar o território. Complementou que segurar o Plano de  
79 Preservação e a LUOS em função de um Zoneamento Ecológico Econômico, que também não  
80 está finalizado, quem perde é a cidade, principalmente no aspecto de ordenamento normativo,  
81 que é o grande ganho, tendo em vista a Portaria 166 que foi publicada, em que o PPCUB traz  
82 realmente de novo para esse conjunto urbano a questão da organização, e o arcabouço  
83 normativo. Portanto, acrescentou que por mais que seja uma preocupação do Ministério  
84 Público aguardar o ZEE porque ele acaba sendo o instrumento de ordenamento maior, eles  
85 tem um trabalho que foi encaminhado na ausência do ZEE, e, de certa maneira, é que o ZEE  
86 estabelece para o conjunto urbanístico de Brasília em termo de zona. Acrescentou que é um

8



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

87 pouco a tônica do ZEE que estabelece isso em forma de diretrizes, e quem não conhece,  
88 poderia conhecer através de uma possível reunião de apresentação da Câmara Técnica. A  
89 senhora **Tânia Battella de Siqueira** reforçou a posição quanto a sua preocupação de que a  
90 Secretaria esteja atenta ao documento do Ministério Público. O senhor **Francisco das Chagas**  
91 **Leitão**, Agefis, acrescentou que são vários requisitos que eles têm que cumprir, lembrou  
92 que houve em dezembro de 2016, a reunião do Comitê do Patrimônio Mundial na Alemanha,  
93 e o Estado Brasileiro que representa não é o GDF, nem o IPHAN, é o Brasil na delegação  
94 junto à Unesco, e que nessa reunião foi aprovada uma decisão que advertia o Estado por não  
95 ter aprovado ainda o PPCUB, e não ter enviado à Câmara. Acrescentou que nessa Resolução  
96 condicionam e exigem que essa minuta esteja submetida à Câmara até o final do ano de 2017,  
97 complementou que a ausência de um Plano de Preservação é algo que compromete o  
98 compromisso do Brasil na preservação do sítio histórico. O Subsecretário **Vicente Correia**  
99 **Lima Neto** deu continuidade as APs, completou que iriam iniciar a AP9, e que finalizaram a  
100 AP8 que configura a W3 Norte e W3 Sul. Acrescentou que essa área de preservação  
101 caracteriza-se por tecidos urbanos diferenciados sendo constituída fundamentalmente pelos  
102 setores, residenciais, surgidos a partir de definições de Governo e das proposta de expansão,  
103 adensamento e complementação do Plano Piloto, constante do documento Brasília Revisitada,  
104 de autoria de Lúcio Costa. A área é composta de 11 Unidades de Preservação. Acrescentou  
105 que as diretrizes são bem mais gerais, as diretrizes para a salvaguarda dos valores da área de  
106 preservação são: preservação das características morfológicas e tipológicas da áreas de  
107 habitação geminadas e coletivas integrantes dessa área, o setor residencial do Cruzeiro, e  
108 cruzeiro Velho, preservação dos espaços de uso público e intensificação da arborização.  
109 Implantação, preservação e conservação dos parques bosque do Sudoeste e das Sucupiras. O  
110 senhor **Francisco das Chagas Leitão** questionou quanto à preservação dos espaços de uso  
111 público, para subentender que não está assinando com a regularização das grades do Cruzeiro.  
112 O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** respondeu positivamente, e que coaduna isso  
113 com o primeiro, que é preservação das características morfológicas e tipológicas das área de  
114 habitação geminada e coletiva. A senhora **Rosângela Diniz Noblat**, DIPRE/SUPLAN,  
115 complementou que atualmente existe uma legislação que permite a grade do Cruzeiro e  
116 ocupação de área pública, e que essa legislação originalmente tinha sido considerada



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

117 inconstitucional, pois ela tinha vindo de iniciativas, e que pouco depois houve uma  
118 manifestação dos moradores do local, que entraram com uma nova legislação permitindo essa  
119 ocupação com grades. Acrescentou que não são favoráveis a isso, mas acha que ainda será um  
120 ponto de discussão com os moradores locais. A senhora **Tânia Battella de Siqueira**  
121 completou que uma coisa é o que está firmado em termos de conceituação para possibilidade  
122 ou não de espaço público, reforçou que o espaço público é não edificável, não ocupável, e que  
123 acredita que isso foi concluído. Acrescentou que se existe uma lei, o Plano Diretor, que é o  
124 PPCUB, ele supera qualquer coisa, e vão recuperar aquilo que foi equivocadamente  
125 permitido, no caso de ocupação de área pública de outras coisas, e que por esse motivo estão  
126 insistindo na questão da preservação e da recuperação, pois tem questões do conjunto  
127 urbanístico que necessariamente será preciso recuperar. Questionou quanto à necessidade de  
128 discutir isso com a sociedade. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** respondeu que  
129 no momento que assunto for levado para o debate público, a população que ocupa área  
130 pública estará presente, e deve haver um reconhecimento da presença do Estado, a presença  
131 da fiscalização permitiu-se ocupar, porém, no caso específico do Cruzeiro, eles estão dando  
132 uma mensagem clara que não pode, e que essa mensagem no Plano não estava clara. A  
133 senhora Tânia Battella de Siqueira reforçou que não se deixe brechas, pois está havendo uma  
134 exceção, e que a parte conceitual tem que estar muito bem firmada. O Subsecretário **Vicente**  
135 **Correia Lima Neto** respondeu que tem a firmeza de conceitos, porém que tem leis aprovadas  
136 pela própria Casa Civil que relativizam esse conceito. Explicou que estão considerando todas  
137 as legislações que permitem a ocupação de área pública, inclusive a 314, e que a questão de  
138 área pública não está desafetando ou criando um dado imobiliário, mas está concedendo área  
139 pública para terceiros, e que o terceiro permanece no domínio do Estado, mas autorizando um  
140 terceiro a utilizar, nas formas previstas nas regulamentações específicas. A senhora Tânia  
141 Battella de Siqueira reforçou que são intransferíveis a qualquer título, pois a área pertence a  
142 todos, a qualquer título. Insistiu no marco temporal da 314, a menos que pretendam mandar  
143 um projeto de lei para mudar a Lei Orgânica. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**  
144 respondeu que trabalham com o marco da Portaria 314, e o que a Portaria 166 possibilita de  
145 revisão, acrescentou que não estão criando novos lotes, ou alterando a configuração do  
146 parcelamento considerando a questão do que é não edificante permanecer como notificante.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

147 Reforçou que trazem o que querem limitar, e que se quiserem vedar a aplicação da ocupação  
148 de área pública em alguns setores podem fazer isso no Plano. Completou que é uma lei válida  
149 e que é constitucional, aplica-se a concessão de área pública dentro do conjunto urbano  
150 tombado, e não houve questionamentos. Quanto à questão da concessão de área pública, acha  
151 que deve ser um ponto que deva passar por uma análise jurídica da questão. A senhora **Tânia**  
152 **Battella de Siqueira** colocou que as ocupações de área pública têm um princípio fundamental  
153 que é atender o interesse público, e quando atende a um cidadão, foge-se do interesse público.  
154 Reforçou que esse assunto merece um cuidado maior para não incorrer no erro. O  
155 Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** respondeu que as sugestões foram anotadas,  
156 acrescentou que isso não seria o objeto, porém, a pergunta seria no caso sobre a aplicação, a  
157 relação do instrumento de concessão de área pública, em observância à Portaria 314, se existe  
158 algum problema constitucional. A senhora **Tânia Battella de Siqueira** complementou que  
159 dentro dos conceitos que foram firmados, o que é importante para preservar o conjunto  
160 urbanístico, firmando determinados conceitos, e que é importante preservar os espaços livres  
161 que não são espaços ociosos, acrescentou que o entendimento é diferente. Por fim, informou  
162 que teria que se ausentar da reunião. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** expôs que  
163 faria a pergunta para a AJL – Assessoria Jurídico-Legislativa, com relação à  
164 constitucionalidade das concessões, ou pelo menos de como tratar a concessão tendo em vista  
165 a Portaria 314. Acrescentou que é preciso formalizar e qualificar bem a pergunta para a  
166 Assessoria Jurídica. Quando a o questionamento do senhor **Francisco das Chagas Leitão**,  
167 respondeu que realmente veda. Complementou que se for consenso no grupo deixar, pode  
168 permanecer, e caso no momento que finalizarem as planilhas, podem voltar, se ficar decidido  
169 realmente que é necessário. A senhora **Scylla Setsuko Guimarães**, CAP, lembrou que na  
170 última reunião comentaram sobre a W3 Norte, em que foi feito um paralelo com SEP Sul e  
171 SEP Norte. E que ela é uma minoria, e tem a proposta de transformação na própria PURP, que  
172 o lembrando todo poderia se transformar, ter o mesmo potencial construtivo do SEP Norte.  
173 Acrescentou que foi feita a separação para ficar junto com o SEP Sul, pois tem a característica  
174 do SEP Sul, embora seja 500, o outro 700, e que por isso foi montado dessa forma. O senhor  
175 **Francisco das Chagas Leitão** acrescentou que realmente foi feito isso, e que a crítica que fez  
176 é que a unidade de planejamento que chama W3, e a W3 são uma só, é que isso não tinha

A



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico

- PPCUB – 03/07/2017

177 sentido, manteria a mesma lógica das NGBs, e não uma lógica de unidade de planejamento  
178 que procura delimitar um território específico. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**  
179 complementou que é a norma que foi levada para a área de preservação, para a planilha  
180 específica que trata da W3. Acrescentou que as diretrizes para salvaguarda dos valores desta  
181 área de preservação são manutenção da função desempenhada pelo Setor de Grandes Áreas,  
182 quadras 900, com áreas limítrofes com os parques urbanos e áreas de lazer, situadas a Oeste  
183 das Asas Sul e Norte, constituindo barreiras físicas que marquem e contribuem para o  
184 reconhecimento da linearidade da estrutura urbana do Plano Piloto. O senhor **Francisco das**  
185 **Chagas Leitão** reforçou que se posiciona contrariamente a isso, e que fez o levantamento,  
186 informou que são mais de 90 lotes, sendo quatro ou cinco com ocupação residencial, e que  
187 não basta dizer que está regularizado, uma área habitacional tem a necessidade de  
188 equipamentos públicos, mobiliário urbano adequados a uma atividade residencial, algo que  
189 não existe no local. Destacou que não consegue enxergar a coerência da proposição para  
190 aumentar a população do Plano Piloto, ou abrir o Plano Piloto para uma faixa de renda um  
191 pouco menos privilegiada. O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon/DF,  
192 concordou em parte com o senhor Francisco Leitão, mas que essa possibilidade foi levantada  
193 no início com o objetivo de buscar a regularização e uma alternativa para ofertar uma  
194 tipologia residencial que o Plano Piloto não oferecia. O Subsecretário **Vicente Correia Lima**  
195 **Neto** acrescentou que o momento de discussão é esse, pois é o que dará diretrizes ao refletido  
196 nas planilhas. Sugeriu que pudesse deixar vinculada a possibilidade, como existem em outros  
197 trechos do Plano, onde a possibilidade de uso fica condicionada à observância de algum outro  
198 tipo de instrumento. O senhor **Francisco das Chagas Leitão** expôs que isso é fugir da  
199 discussão, sugeriu arrumar uma redação que consensue a questão, porém, que continuam não  
200 discutindo profundamente. Reforçou que quer discutir a questão de habitação para camadas  
201 sociais menos privilegiadas no Plano Piloto. A senhora **Scylla Setsuko Guimarães**  
202 concordou, complementou que deveriam premiar o que construir regularmente, reforçou que  
203 se a ideia é que o mercado regule isso, deveria flexibilizar em todo o Plano Piloto; e deixar a  
204 demanda comandar isso. O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** sugeriu a alternativa  
205 de estabelecer um limite populacional de adensamento para dimensionar e dar toda a  
206 infraestrutura existente, juntamente com a necessidade eventual de fazer algum tipo de



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

207 reforço na infraestrutura, e no caso até de transporte e mobilidade. Reforçou que deve-se  
208 tentar prever os problemas e tentar apontar soluções. O senhor **Giulliano Magalhães Penatti**  
209 concordou com a senhora **Scylla**, quanto à questão de expandir essas mudanças para mais  
210 locais, reforçando que duas áreas fundamentais de se manter as características são parte da  
211 escala monumental no Eixo Monumental, e alguns pequenos comércios e serviços, para poder  
212 atender. Acrescentou que se trata de uma questão de funcionamento da cidade, de ter mais  
213 pessoas circulando no Plano Piloto, que não seja na hora de trabalho, reforçou que as coisas  
214 que poderiam funcionar muito melhor, e que é necessário ter essa discussão. O Subsecretário  
215 **Vicente Correia Lima Neto** acrescentou que o tema da habitação realmente deve ser tratado,  
216 trataram basicamente fazendo uma ação de regularização, e que essa é uma discussão mais  
217 profunda em relação à demanda e principalmente da diversificação social que é necessária no  
218 espaço urbano do conjunto. Sugeriu retirar o das quadras 900, vincular uma redação que seria  
219 fomentar a produção habitacional, ou a possibilidade do uso habitacional vinculado nas áreas,  
220 ou áreas onde tem centros de empregos e nas áreas próximas aos grandes eixos de transporte  
221 público, sendo essa condição. O senhor **Francisco das Chagas Leitão** concordou com a  
222 proposta de redação, mas acrescentou que a diretriz teria que ser mais genérica. O senhor João  
223 Gilberto de Carvalho Accioly sugeriu que o Estado, através da elaboração da leis que deem  
224 condições e que estimule, expôs o cuidado necessário com o instrumento da ODIR e da  
225 ONALT, para que os atuais proprietários não identifiquem uma possibilidade de ganho para  
226 eles, e que a recuperação do ganho financeiro viria para o Estado através do instrumento de  
227 cobrança da ODIR, e que caso venha algum aumento de gabarito, não seria uso, o uso seria  
228 exatamente o que já é previsto atualmente, comércio embaixo e residência em cima. Reforçou  
229 que deve-se tentar manter a flexibilidade dos usos habitacionais, e que são essas pequenas  
230 mudanças que tornam atrativo e viável a questão do processo de transformação induzida,  
231 conduzida e controlada pelo Estado, e que não é um processo de transformação que  
232 aconteceria aleatoriamente. A senhora **Scylla Setsuko Guimarães** demonstrou que deve  
233 aumentar a vitalidade de todos os setores diversificando e permitindo o uso habitacional em  
234 vários setores, pois essa é uma das soluções, demonstrou receio de ferir o tombamento, com  
235 uma descaracterização do setor. O senhor *Francisco das Chagas Leitão* expôs que o  
236 Secretário Thiago Teixeira de Andrade havia dito que tinha muito interesse neste tema, e que





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

237 não abriria mão de discutir também habitação social no CUB, na área tombada. Sugeriu fazer  
238 uma oficina temática sobre essa temática, juntamente com a CODHAB, reforçou que existem  
239 muitas modalidades de habitação social. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**  
240 informou que o senhor Rubens do Amaral, Diretor de Habitação, juntamente com a senhora  
241 Vera Mellilo, estão fazendo todo um diagnóstico, não somente a demanda habitacional, mas  
242 também o *déficit* habitacional, reforçou que tem-se que construir um discurso argumentativo  
243 para buscar trazer uma diversidade social para dentro do Plano Piloto em setores que tem  
244 infraestrutura. O senhor **Francisco das Chagas Leitão** reforçou que a fala da senhora Scylla  
245 é muito relevante, de manter as características essenciais, é importante. O senhor **Paulo**  
246 **Roberto de Moraes Muniz**, Ademi/DF, corroborou com o que foi colocando pelo senhor  
247 Vicente, sobre o tipo de moradia usada por pessoas que trabalham em Brasília, complementou  
248 quanto à regularização do que é ilegal, que são as invasões na cidade que estão construídas, e  
249 nem por isso estão deixando de regular. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**  
250 sugeriu como proposta de redação, partir para um diagnóstico interno de tentar fazer  
251 referência ao uso misto com habitação, que trata do Inciso III, que deve ser promovido nas  
252 áreas com transporte coletivo e serviços públicos e próximos aos acessos de emprego,  
253 reforçou que essa tem que ser a regra geral. E que procurem realmente setores na cidade,  
254 como a W3, como setores centrais, e colocando essa diretriz mais explícita, pois no momento  
255 que tratar do projeto tem-se essa possibilidade. A senhora **Scylla Setsuko Guimarães**  
256 demonstrou estranheza quanto ao favorecer que tenha a residência de uso misto nas 600,  
257 porém, nas 900 onde acontece não permitiria que tivesse. O Subsecretário **Vicente Correia**  
258 **Lima Neto** sugeriu fazer referência ao critério da *oficibilidade*, que qualifica melhor, e para  
259 uniformizar o conceito, puxando o mesmo conceito que está utilizando da LUOS, qualificar a  
260 área de alta acessibilidade, fazendo compatibilidade com os dois instrumentos, o conceito da  
261 LUOS, sugeriu que ao analisar a parte de planos, programas e projetos, quando se fala de  
262 demandas de vagas em alguns setores da cidade, a LUOS tem um capítulo específico sobre  
263 vagas, e que terão essa discussão no Plano, quando falarem sobre os parâmetros. Acrescentou  
264 as vilas residenciais, que são territórios que correspondem aos núcleos urbanos resultantes da  
265 fixação dos acampamentos pioneiros representativos da memória da construção da capital,  
266 sendo composta por três unidades de preservação, que é a Candangolândia, Vila Telebrasilândia e



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

267 a Vila Planalto. O senhor **Francisco das Chagas Leitão** expôs que há muita coisa em  
268 desacordo com o PDL, na Vila Planalto. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**  
269 corroborou que tem muita coisa errada, e a intenção é a regularização, e nos casos de quitinete  
270 poderá regularizar, mas se não proceder a regularização urbanística, para ser doado tem que  
271 estar de acordo com o projeto. Portanto, a doação está condicionada a ser pioneiro e ter  
272 mantido a sua ocupação em conformidade com o projeto original. O senhor **Francisco das**  
273 **Chagas Leitão** sugeriu, no item 2, que fala de preservação dos exemplares de valor  
274 patrimonial nas áreas habitacionais, ser retirado habitacionais. O Subsecretário **Vicente**  
275 **Correia Lima Neto** concordou, e voltou a leitura dos itens. Quanto a AP12, que são setores  
276 institucionais complementares, que é constituída predominantemente de setores institucionais,  
277 complementares, vinculados à instituição pública federal e distrital, quais sejam: o SAF Sul,  
278 SAF Norte o Setor Militar Urbano e o INMET. O senhor **Francisco das Chagas Leitão**  
279 complementou que em relação a essas áreas, sugeriu inserir algum artigo que faça restrição às  
280 alturas de modo a preservar o visual para a Praça dos Três Poderes, principalmente. A  
281 Coordenadora **Vera Maria Melillo Gamarski** informou que a AP12 será suprimida. O  
282 senhor **Francisco das Chagas Leitão** fez uma observação para todos os setores institucionais,  
283 e que no caso da expansão do Setor de Embaixadas Nortes, já foi prevista, de ter pequenos  
284 lotes para comércio local, ter um comando para inserção de pequenas edificações para  
285 atividades de apoio, comércio e serviços, pois isso é fundamental ter onde comprar. O  
286 Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** informou que iria inserir um tratamento do espaço  
287 público com qualificação das calçadas, e inserir o carro no sentido de criar áreas permeáveis e  
288 vegetais, criar espaços e qualificar espaço de pedestres e ciclistas nesses setores que realmente  
289 não tem. Quanto a questão de preservação e manutenção está clara, e que devem ser das áreas  
290 livres como públicas, e que já estabelece a padronização, e que quando der as diretrizes no  
291 caso de ocupação de área pública, acaba sendo um condicionante, e que não precisa estar na  
292 lei para ser feita. Sugeriu a retirada. Quanto ao comando, no estacionamento público quem  
293 manda é o Estado, reforçou que é algo que deve ser ressaltado, inclusive para promover uma  
294 mudança cultural na Novacap. Prosseguiu a apresentação do itens. A senhora **Scylla Setsuko**  
295 **Guimarães** questionou pois no SMAS já tem apart hotel, e que aproxima muito da parte  
296 residencial, e que estava confuso. O senhor **Francisco das Chagas Leitão** informou que:

A



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

297 quanto ao SMAS, ele é derivado de uma proposta do próprio Lúcio Costa, que é o Brasília  
298 revisitada, e ele foi proposto como área residencial, depois de analisado, percebeu-se que  
299 faltava mais áreas para a geração de emprego, pois era um local de uma centralidade muito  
300 grande, se propôs como se fosse um subcentro metropolitano, e os empresários voltaram para  
301 o residencial anterior que não tem nada a ver com a proposta que foi feita. O senhor **Paulo**  
302 **Roberto de Moraes Muniz** complementou que não é apenas residencial, é comercial também.  
303 O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** acrescentou que o de uso misto com  
304 possibilidade de uso residencial, é a vocação, e que não é exclusivamente residencial. A  
305 senhora **Scylla Setsuko Guimarães** acrescentou que existem prédios residenciais, mas é um  
306 desvirtuamento, moram de forma precária, e que já receberam projetos para pousadas. O  
307 Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** informou que deve estar na mesma tabela de  
308 atividades de serviços, sendo uma ampliação, que é o trabalho que a LUOS faz de ampliar o  
309 entendimento do que vem a ser determinado o uso, de ser menos restritivo e mais aberto.  
310 Complementou que foi acordado de fazer uma consulta à assessoria jurídica, e na próxima  
311 reunião começar a discussão com base num trabalho sobre a habitação nos setores aqui no  
312 conjunto urbano de Brasília, CUB, acrescentou que iria pedir para o senhor Rubens do  
313 Amaral fazer a apresentação do que está sendo pensado como alternativa de moradia, e que  
314 inclusive dentro da LUOS está prevendo especificar algo. Quanto aos planos, programas e  
315 projetos, informou que iria encaminhar o texto para os demais membros na convocatória para  
316 a próxima reunião, que tem alguns comentários para serem analisados do que foi feito pela  
317 equipe, de maneira a organizar e contemplando o ajuste que verificado quando se falava sobre  
318 espaço público, onde havia todo um capítulo de regularização de equipamentos públicos e  
319 comunitários. Acrescentou que são três grandes eixos dentro do capítulo de planos, programas  
320 e projetos, sendo um eixo voltado para qualificação de espaço público dentro do CUB, um  
321 eixo voltado para revitalização e preservação de conjuntos urbanos, e um terceiro eixo voltado  
322 para regularização urbanística e fundiária. Complementou que para encaminhar para a  
323 Câmara haverá duas audiências públicas, acrescentou que será finalizado o documento das  
324 áreas de preservação e do zoneamento, será incorporada toda a discussão feita nos últimos  
325 dois, três meses, fazer a convocação da audiência pública, e que todos serão avisados.  
326 Solicitou que trouxessem contribuições ao texto. Agradeceu a participação de todos, informou



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

26ª Reunião da Câmara Técnica do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
- PPCUB – 03/07/2017

327 que irão fazer as retificações, e que vão encaminhar o texto da reunião da próxima semana, já  
328 com as considerações, e tentar, antes da publicação do ajuste, fazer uma análise, onde possam  
329 incluir o tema da habitação em outros setores de área de preservação e já fazer a correção das  
330 APs para as diretrizes por AP. 3. Assuntos Gerais. Não houve assuntos nesse item. Item 4.  
331 Encerramento: A reunião foi encerrada.

**VICENTE CORREIA LIMA NETO**  
Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano  
SUPLAN/SEGETH