

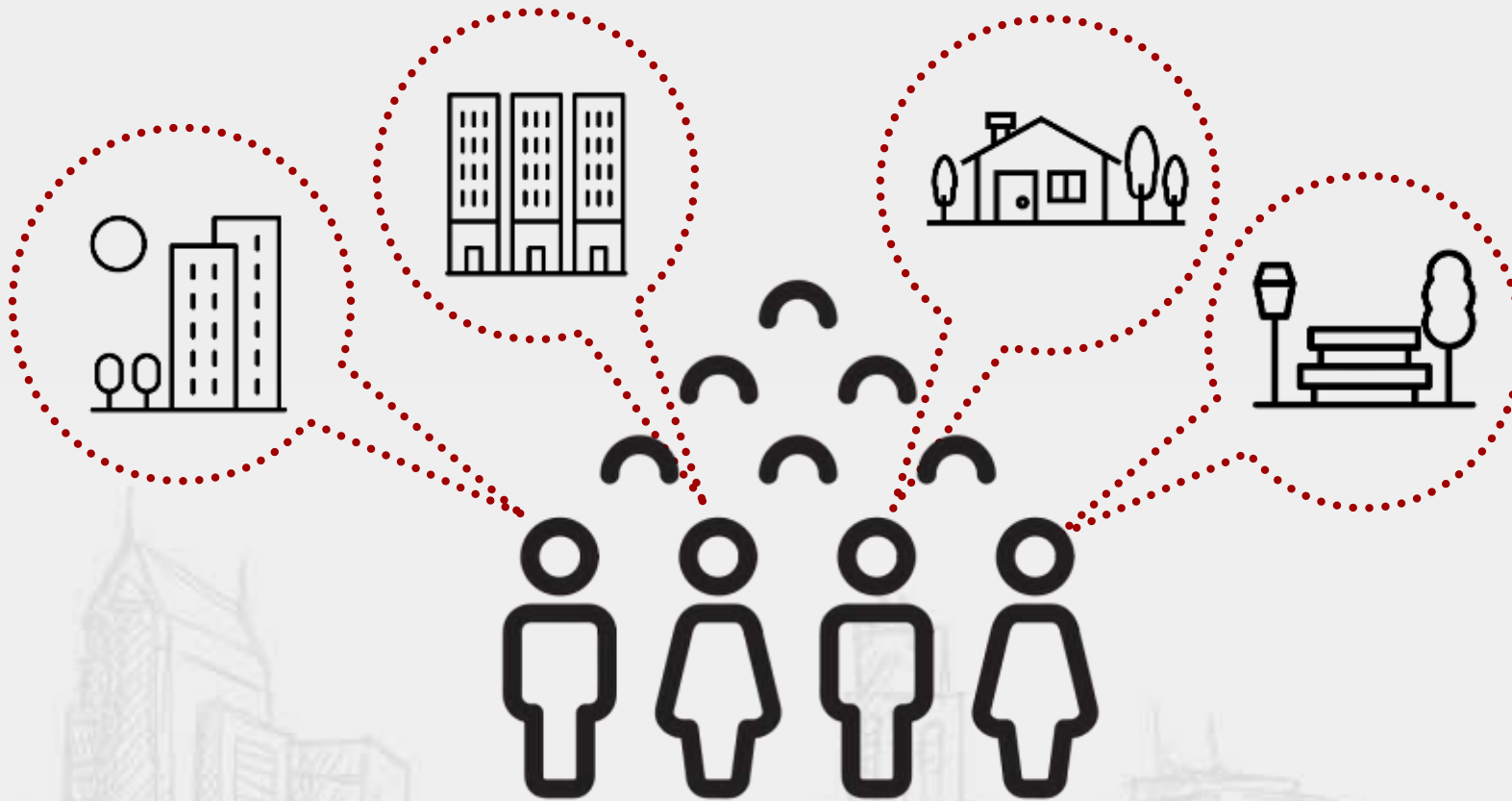
# VIVA CENTRO!

PLC do Programa de Revitalização do  
Setor Comercial Sul

# Motivação

- **tema alvo de debate há bastante tempo**, tratado em documentos (Brasília 57-85, Brasília Revisitada), previsto no PDOT de 2009:
  - inserido nas estratégias de ordenamento territorial, definindo que a **estratégia de revitalização** deverá ser adotada prioritariamente nos **setores centrais do Plano Piloto**;
- **no passar do tempo, ocorreram:**
  - várias tentativas de abordagem da questão;
  - implantação de algumas melhorias.
- **questão é complexa**, envolve uma série de fatores e solução passa pela **visão integrada** dos vários aspectos e **conciliação** dos diferentes **anseios da população**.

# SCS - diferentes visões e expectativas



A **cidade** é vista pelas diferentes pessoas (e grupos de pessoas) de **forma diferente**.

São também diferentes os desejos e expectativas de cada pessoa ou grupo.

SEDUH

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

# Encaminhamento: construção coletiva



SEDUH

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

# Estratégia adotada

## Estruturação de programa amplo, com:

1) abordagem dos principais temas hoje encontrados, como:

- **subutilização do espaço urbano** – área com pouca utilização durante a noite e nos fins de semana;
- **aumento da vacância** - salas desalugadas e prédios fechados;
- **conflitos sociais;**

2) fortalecimento da função urbana da área, **umentando a importância do SCS no contexto do CUB e respeitando suas características** enquanto parte do conjunto tombado;

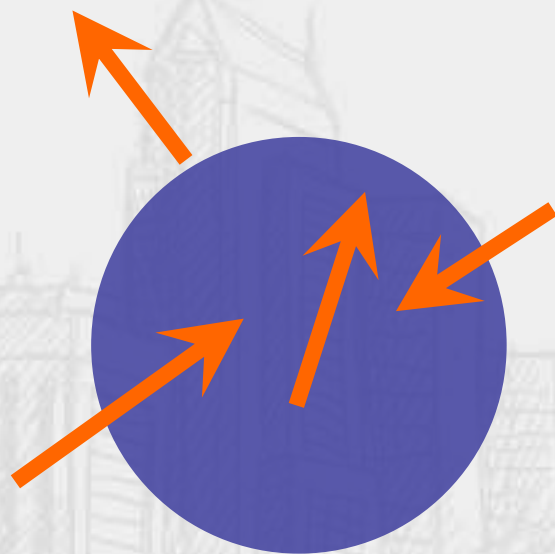
3) envolvimento da **participação social em todas as fases do processo** – planejamento, implantação e monitoramento do programa.



# Se não houver diretriz para o desenvolvimento

Como interesses são diversos, até as vezes contrários,  
a situação caminha de acordo com a força política dos grupos envolvidos.  
Quem tem mais força, consegue mais.

**Quando cada um  
puxa para um lado**



**Não há  
controle  
na direção**

# Etapas de construção do Programa

## Etapa 1

### Lei de estruturação do Programa

- questões gerais que norteiam o programa e estabelecem o rumo do caminho a ser seguido;



**minuta de Lei da Etapa 1 é o objeto desta Audiência Pública**

## Etapa 2

### Detalhamento e Regulamentação do Programa

- reuniões e estudos posteriores que resultarão na elaboração da normatização necessária à implementação efetiva do Programa.
- continuidade do processo participativo, de forma organizada e conforme previsto em Lei

# PLC em discussão - metodologia de construção

1. Análise da fundamentação legal

- observando diretrizes estabelecidas e estudos realizadas

2. Proposição preliminar do Programa

- apresentação inicial;
- reuniões diversas e coleta de contribuições;

3. Consolidação das contribuições e ajuste do PLC

- análise dos pontos pertinentes à lei prevista na Etapa 1;
- registro de contribuições para Etapa 2 – detalhamento do programa;

1. Audiência Pública do PLC

- divulgação da minuta do PLC e disponibilização de material para consulta.



# Processo participativo - registros

- **reunião pública:**
  - duração de 6 hs, envolvendo 204 participantes,
  - ata disponível em <http://www.seduh.df.gov.br/reunioes-publicas-2020/>;
- **reuniões setoriais e específicas:**
  - 14 reuniões;
- **contribuições por escrito;**
  - 6 manifestos de entidades e coletivos com significativo detalhamento;

# Apresentação do PLC – o que contém

- definição da área de intervenção;
- objetivos gerais e específicos;
- componentes de salvaguarda – o que precisa ser respeitado em qualquer hipótese;
- eixos estruturantes e suas diretrizes;
- outras diretrizes;
- uso habitacional e condicionantes relacionados;
- criação do comitê de gestão participativa do Programa;
- prazo para regulamentação da Lei.

# Área de Abrangência - Quadras de 1 a 6 do SCS



SEDUH

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação



# Objetivo geral

---

**Dinamizar a área e resgatar a função** de centro urbano, elemento fundamental para a Escala Gregária do CUB, aliado à promoção do **desenvolvimento econômico** e à **apropriação cultural e social** do espaço.

# Objetivos específicos

---

- fortalecer as atividades características da escala gregária do SCS;
- consolidar o SCS como referência em cultura e inovação;
- requalificar os espaços urbanos;
- renovar edificações degradadas e obsoletas;
- proporcionar espaços de convívio e tratar os espaços de conflito;
- diversificar usos, com inserção do uso habitacional, visando evitar o esvaziamento fora do horário comercial;
- promover a oferta de habitação de interesse social em local dotado de infraestrutura e próximo à concentração de emprego;
- reduzir os deslocamentos casa-trabalho.



# Condições de salvaguarda

- respeito à forma urbana:
  - manutenção dos parâmetros de ocupação vigentes;
  - predominância do uso não habitacional e manutenção da continuidade das atividades culturais praticadas;
- conservação do valor histórico-cultural para a cidade, original e consolidado ao longo dos anos;
- preservação da paisagem urbana, mantendo o equilíbrio do projeto urbanístico.

**Alerta:** a predominância do uso não habitacional atribui ao SCS características diferentes das áreas residenciais tradicionais do CUB (usos não habitacionais terão a preferência em possíveis conflitos no território).

# Eixos estratégicos



1. Qualificação dos espaços públicos ..... (urbanidade)



2. Habitação ..... (novo uso)



3. Inserção Social ..... (inserção social)



4. Fortalecimento cultural ..... (espaço de cultura)



5. Desenvolvimento da economia local ..... (resgate do centro)

# Qualificação Espaços Urbanos - diretrizes

- melhoria de acessibilidade - calçadas, escadas, rampas e ciclovias;
- segurança e orientação para o pedestre - iluminação, sinalização, programação visual e sistemas de monitoramento;
- melhoria dos espaços de convívio - mobiliário urbano (incentivar uso do espaço);
- melhoria ambiental - coleta seletiva, triagem resíduos sólidos, arborização;
- serviços e equipamentos para usuários;
- aumento da mobilidade e acesso ao SCS - interligação dos modais de transporte e requalificação dos estacionamentos;
- iniciativa privada e o poder público atuantes na melhoria e manutenção de espaços e serviços públicos.

# Habitação - diretrizes

- uso habitacional em até 30% da área total construída;
- atendimento prioritário da população com renda familiar  $\leq$  12 SM;
- incentivos e contrapartidas para viabilizar, no mínimo, 25% do uso habitacional para população de baixa renda;
- priorização, pela CODHAB, no atendimento aos ambulantes, comerciários e população vulnerável;
- linhas específicas de financiamento - aquisição e adequação do imóvel, para unidades de interesse social;
- instrumentos urbanísticos e regramentos específicos para compatibilização entre usos e atividades;
- máximo de 60m<sup>2</sup> para UH;
- dispensa da exigência de vagas para uso residencial e proibição de ampliação de vagas de estacionamento nos edifícios existentes;
- obrigatoriedade de atividade econômica no térreo.

# Inserção Social - diretrizes

---

- promoção da garantia dos direitos e resgate da cidadania da população vulnerável do local;
- capacitação profissional para inserção da população vulnerável no mercado de trabalho;
- promoção de rede de apoio, para o diagnóstico, a identificação das dificuldades da população vulnerável e a busca de alternativas de soluções específicas para os diversos casos;
- incentivo às formas cooperadas de trabalho;
- promoção de projetos de geração de emprego e renda que incluam a população vulnerável do Setor.



# Fortalecimento Cultural - diretrizes

---

- fortalecimento da identidade cultural de Brasília como uma cidade jovem e preservação das relações sociais estabelecidas;
- incentivo às diferentes manifestações populares - utilização temporária dos espaços públicos para atividades culturais;
- fomento das atividades culturais e comerciais de rua (promover regulamentação);
- estímulo ao uso de equipamentos culturais e espaços públicos;
- garantia da vitalidade em horários alternativos aos praticados no restante da cidade;
- tratamento diferenciado quanto aos limites sonoros permitidos;
- definição de plano de ocupação cultural, tratando diferentes territórios com regramentos específicos;
- simplificação das normas de licenciamento das atividades culturais no Setor, em especial as de pequeno porte.

# Economia Local - diretrizes

---

- promoção do Setor como espaço vivo e diferenciado, atrativo a novos negócios;
- fomento à economia criativa e inovações tecnológicas;
- incentivo a empreendimentos indutores da atratividade econômica do Setor;
- incentivos fiscais e tributários para permanência e qualificação dos comércios de pequeno porte;
- incentivo à revitalização de fachadas;
- flexibilização de horários de funcionamento das atividades econômicas e possibilidade de fechamento de ruas nos fins de semana;
- fortalecimento da relação direta entre o espaço público e o privado.

# Outras diretrizes

---

- normas edilícias próprias para projetos de *retrofit*;
- incentivos e linhas específicas de financiamento para a reforma e reabilitação de edifícios no Setor;
- possibilidade de aplicação de outros instrumentos urbanísticos para a efetivação das diretrizes do programa.

# Permissão do uso habitacional

- na forma multifamiliar, desde que atendidos os termos do Programa e sua regulamentação pelo Poder Executivo;
- alteração para o uso habitacional será permitida na forma da regulamentação, mediante processo de credenciamento dos interessados, com ampla divulgação, e adoção de critérios de seleção que priorizem as melhores contrapartidas e condições de oferta de habitação de interesse social;
- uso habitacional não inviabiliza outros usos concomitantes na mesma unidade imobiliária.

A habilitação de projetos de modificação de edificações ou unidades imobiliárias para uso habitacional compete ao órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

# Condicionantes

- pagamento de **ONALT** é feito na forma de **doação de unidades habitacionais** localizadas no Setor Comercial Sul, destinadas à política habitacional do DF e voltadas a programas habitacionais que **não permitem a transferência de propriedade**;
- valores residuais serão pagos em pecúnia e destinados à CODHAB, ficando vinculados à compra de Unidades Habitacionais de Interesse Social na área de intervenção deste Programa;
- unidades a serem disponibilizadas pelo interessado como contrapartida devem ser localizadas em endereços aprovados pela CODHAB e observar laudo de avaliação.



# Comitê de Gestão Participativa – 16 membros

De natureza deliberativa e consultiva, tem entre suas competências:

- propor ações para viabilizar o cumprimento das diretrizes desta Lei;
- propor medidas para a integração das políticas públicas;
- modelar a criação e regulamentação de instrumentos necessários;
- pronunciar-se sobre as propostas, iniciativas, programas, planos e projetos referentes ao território do Setor;
- pronunciar-se sobre potenciais ameaças ao patrimônio histórico cultural do Setor;
- deliberar sobre a estratégia de implementação do Programa;
- contribuir para a definição dos instrumentos legais e normativos que regulamentam a Lei;
- acompanhar a implementação das ações propostas no Programa;
- consolidar e divulgar dados e informações relativos ao detalhamento, execução e monitoramento do Programa.

Obrigada!