



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB 4ª Reunião Ordinária, realizada no dia 1º de abril de 2022.

### ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TEMÁTICA DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Às nove horas do dia primeiro do mês de abril do ano de dois mil e vinte dois, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte, Brasília-DF - 18º andar, foi iniciada a Quarta Reunião Ordinária da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília - CT CUB do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pela Senhora Janaina Domingos Vieira, Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP/SEDUH, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Informes do Presidente; 1.3. Aprovação da Ata da 2ª RO, ocorrida em 18.03.2022; 2. Continuidade da Apreciação do Título I da proposta de Minuta do PLC PPCUB - Diretrizes temáticas; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira deu início a reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Informes: A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira informou que a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS foi aprovada no plenário da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF nesta semana. Ato contínuo, passou-se ao Subitem 1.3. Aprovação da Ata da 2ª RO, ocorrida em 18.03.2022. A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira registrou que foi realizada a alteração encaminhada pelo Senhor Wilde Cardoso Gontijo Júnior, representante da Associação Rodas da Paz, questionando se haveria mais alguma observação. O Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos, representante SINDUSCON/DF, observou que a ata trouxe os artigos e as ponderações realizadas de forma resumida como deve ser, porém, questionou se todas as observações estão sendo anotadas detalhadamente em outro documento. Em resposta, a Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira esclareceu que todas as observações estão sendo anotadas e demarcadas na proposta de Minuta do PLC PPCUB. O Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos solicitou esclarecimentos sobre a redação da linha 118 da ata, sendo esclarecido pelo Senhor Leonardo Serra Rossigneux Vieira, representantes da OAB/DF, que solicitará a alteração dessa linha para melhor entendimento. Discorreu que a redação da linha 227 deveria ser mais bem definida ou redefinida. O Senhor Leonardo Serra Rossigneux Vieira solicitou a realização de algumas pequenas alterações em suas explanações, sendo: (i) linha 83: alterar termo “gestão participativa” para “gestão democrática”; (ii) substituição da redação da linha 117 por: “O Senhor Leonardo Serra Rossigneux Vieira concordou com as sugestões da Senhora Ilka e ponderou novamente para não consignar o diploma legal em si, portanto, caso necessário, seja extirpado o texto da norma e consignado no documento, evitando a desatualização da legislação.”. Não havendo mais retificações ao seu conteúdo, a

respectiva ata foi considerada aprovada. Em seguida, passou-se à discussão do Item 2. Continuidade da Apreciação do Título I da proposta de Minuta do PLC PPCUB - Diretrizes temáticas: A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira deu continuidade aos trabalhos, realizando um breve resgate das discussões e contribuições realizadas na 3ª Reunião Ordinária da CT CUB. Lembrou que consensuaram pela retomada da discussão sobre o art. 32 da Seção III – Da Inserção de Habitação para apresentação de propostas para melhorar o seu texto a fim de que o PPCUB não viabilizasse habitações de interesse social. Informou que será encaminhado novo e-mail para recebimentos das considerações por escrito. Abrindo para manifestações dos membros, o Senhor Leonardo Serra Rossigneux Vieira lembrou a respeito da criação de uma seção de saneamento ambiental, informando que elaborou uma proposta para nortear os debates. A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira sugeriu que a proposta fosse apresentada para conhecimento dos membros e explanou que podem retomar a discussão do art. 32 na próxima reunião caso não haja interesse de discutir nesse momento. A Senhora Luciana Jobim Navarro, Coordenadora de Planejamento e Monitoramento do Conjunto Urbanístico de Brasília – COPLAB, registrou que ainda devem discutir a Seção IV – Patrimônio Cultural e posteriormente a Seção V – Saneamento Ambiental. Retomando os debates do art. 32, o Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos sugeriu que fossem apresentadas as ideias referentes ao artigo para auxiliar na elaboração de propostas, o que foi acatado. O Senhor Leonardo Serra Rossigneux Vieira explicou que se debruçou na Seção III para compreender como a implantação de habitações de interesse social está sendo realizada, todavia, não observou nenhuma execução exitosa, exemplificando. Observou que a inserção de condicionante rígida como está trará problemas para a implementação ou para escolha de implementação, sendo que trouxe como ideias o estabelecimento de faixas para habitações de interesse social para que haja condições de adimplir com as obrigações acessórias dos imóveis ou não tratar as condicionantes como cumulativas ou fomentar as habitações de interesse social em outras áreas. O Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly, representante SINDUSCON/DF, comentou que o PLANDHIS traz a definição de habitação de interesse social dividida em duas faixas: habitação de interesse social para pessoas com renda de zero a cinco salários mínimos e habitação de moradia popular para pessoas com renda de cinco a 12 salários mínimos, sendo que a habitação de interesse social abarcaria essas duas faixas, porém, postulou que já havia a intenção de dividi-las. Salientou que uma das grandes problemáticas observadas nos exemplos práticos seria a alienação dos imóveis, visto que pretendem incluir que seria preferencialmente sem transferência de propriedade, ou seja, aluguel social. Arrazoou que o modelo de contrapartida em outro local já é praticado e possui muitos problemas, uma vez que esse local é distante do centro. Informou que pensaram na possibilidade de implantar esse tipo de habitação no mesmo setor ao invés de ser no mesmo empreendimento. O Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos comentou que o artigo que trata do subpovoamento do Plano Piloto, talvez, seja um dos artigos que podem auxiliar nessa questão. O Senhor Pedro Grilo, representante do CAU/DF, destacou que a população do Plano Piloto vem decrescendo há alguns anos e refletiu que as gerações anteriores possuíam condições mais facilitadas para compra do seu imóvel. Relatou que, em sua opinião, as habitações de interesse social podem gerar resistência e destacou a necessidade de estimular habitações de baixo valor dentro da área tombada para dinamizar a cidade, deixando claro que se trata de habitações sem vaga de garagem



obrigatória, com menos quantidade de banheiros e compactas. O Senhor João Accioly, parabenizou pelas ponderações e inferiu que o conceito de habitação de interesse social estaria, talvez, distorcido. Discorreu que o Código de Obras anterior havia uma diferenciação, por exemplo, em que um quarto no Plano Piloto não poderia ser menor que 9m<sup>2</sup>, já nas demais regiões poderia ser de 7,5m<sup>2</sup>, o que contribuiu para a segregação e esvaziamento da região central. Sugeriu que a redação do §3º do art. 31 fosse totalmente revista por trazer o entendimento de que se trata de um condicionante prévio ao art. 32. Entendeu que há um grande potencial de geração de riquezas no Plano Piloto por meio das contrapartidas. Registrou-se a existência de projeto da equipe da Câmara dos Deputados referente à Quadra 302 Norte que propunha a reforma de todos os edifícios para redução do tamanho das unidades, entretanto, os tamanhos originais foram mantidos. O Senhor Guilherme M. P. Queiroz, representante da Associação Rodas da Paz, refletiu que é irônico estarem debatendo o valor urbanístico à luz de um movimento modernista, que não pode ser considerado moderno, por não ser a cidade desejada em alguns aspectos. Postulou que devem pensar quais são as alterações desejadas para que não haja uma cidade “rosquinha” e o centro seja habitado de forma diversa, contemplado a destinação de cada uma das escalas para que as pessoas possam se movimentar livremente e diminuir a quantidade de vagas com promoção da mobilidade ativa. Salientou que a bicicleta é vista como uma das melhores soluções e compreendeu que necessário algo que direcione ao incentivo no inciso II do art. 32. Com relação ao §3º do art. 31, explanou que esse parágrafo trata de algo instigante. A Senhora Luciana Jobim Navarro esclareceu que o §3º do art. 31 surgiu de algumas situações específicas recebidas, especialmente, de pedidos da Secretaria de Desenvolvimento Social – SEDS/DF para abertura de abrigos temporários e casas de passagens em áreas residenciais. Observou que esse artigo precisa ser repensado para melhor entendimento. A Senhora Roberta Gomes Pereira, representante da ÚNICA/DF, propôs que o parágrafo fosse iniciado com uma definição sobre habitação de caráter temporário para facilitar o entendimento. A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira ponderou sobre a necessidade de amadurecer as propostas referentes à Seção III, sugerindo passar aos demais itens. O Senhor Guilherme M. P. Queiroz sugeriu convidar especialistas da área para essa seção específica, explanando que possuem algumas indicações da UnB. A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira afirmou que organizarão um momento de participação desses especialistas, solicitando que os nomes dos indicados fossem disponibilizados. Registrado que o mapeamento das experiências práticas pode trazer maior elucidação do que a participação de especialistas, a Senhora Roberta Gomes Pereira entendeu que é necessário pensar quais itens devem ser contemplados no PPCUB, no PDOT e no PLANDHIS. Sugeriu-se a elaboração de regulamentação específica detalhada e completa apenas para a Seção III. Antes de seguir para a próxima seção, a Senhora Janaina Domingos Vieira informou que a SEDUH passou por reestruturação e agora possui, como novo Subsecretário do Conjunto Urbanístico de Brasília, Senhor Ricardo Augusto de Noronha e, como Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos (CAP), Senhora Mariana Alves de Paula. Em seguida, passou à Seção IV – Patrimônio Cultural. Abrindo para manifestações, o Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos observou que o inciso VII do art. 37 possui um erro de redação, sugerindo retirar o termo “por”. A Senhora Luciana Jobim Navarro explicou que a Seção IV foi construída em conjunto com a Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa (SECEC). O Senhor Guilherme M. P. Queiroz sugeriu a substituição das expressões “proposta” por “desenvolvida” e

“participação” por “colaboração” no parágrafo único art. 36. O Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos questionou quem será o responsável pela elaboração do programa de valorização das áreas de interesse cultural e sugeriu-se a substituição do termo “conter” por “abordar” no caput do art. 37. A Senhora Luciana Jobim Navarro explicou que o parágrafo único do art. 35 trata de todos os programas do patrimônio cultural, que são regulamentados pela SECEC e aprovados por decreto. O Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos arrazou que o estabelecimento de patrimônio cultural a nível local, nacional e mundial gera custos, entendendo que a população deveria contribuir, por meio do seu imposto de renda, com uma pequena fração de recurso para manutenção. Explicado que quem deve manter o patrimônio é seu proprietário, a Senhora Luciana Jobim Navarro comentou que a previsão de dotação orçamentária seria específica para o programa de valorização que será criado pela SECEC. O Senhor Sérgio Peres Júnior, representante da Secretaria de Estado de Economia de Distrito Federal - SEEC, comentou que é necessário entender que poucos prédios da região do CUB são tombados, salientando que a cultura da preservação precisa ser radicalmente modificada. Externadas todas as opiniões e manifestações referentes às fachadas dos edifícios, o Senhor Dionyzio Antônio Martins Klavdianos indagou se não há nenhum tipo de fiscalização em relação à descaracterização das fachadas, sendo esclarecido que a descaracterização das fachadas dos prédios não tombados não é ilegal. A Senhora Luciana Jobim Navarro relatou que o art. 38 será regulamentado por decreto e pode trazer as ações de preservação, porém, entendeu que também deve trazer as sanções para a não preservação. Questionado se a questão das fachadas e dos pilotis deve ser incluída nessa seção, a Senhora Luciana Jobim Navarro explicou que essa parte trata especificamente da cultura e de obras de artes, não sabendo se caberia a inclusão dessa questão nesse local. A Senhora Janaina Domingos Vieira alegou que será avaliado o local na proposta no qual poderiam incluir um item relacionado à questão, o qual será apresentado para avaliação dos membros da Câmara. Finalizadas as considerações, passou-se a Seção V – Saneamento Ambiental. O Senhor Leonardo Serra Rossigneux Vieira apresentou a sua proposta para nortear os trabalhos da referida seção, indicando as fontes as quais se baseou na elaboração da minuta. Explicou que trouxe princípios e objetivos, porém, observou que essa seção seria específica para diretrizes, sendo que essas inserções poderão ser realizadas nos capítulos adequados. Realizou a leitura da sua proposta, reafirmando que se trata de uma sugestão básica para iniciar os debates. A Senhora Luciana Jobim Navarro entendeu que a proposta apresentada é um bom ponto de partida e sugeriu substituir o termo “saneamento básico” por “saneamento ambiental”. Sugeriu também que todos os membros da Câmara realizassem uma leitura à proposta e ao Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE, para efetuar as suas contribuições a Seção V - Saneamento Ambiental. A Senhora Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira destacou a necessidade de encontrar uma solução para questão das águas pluviais e da definição da vegetação dentro do CUB. Observou que o Título I foi totalmente analisado, explicando que serão apreciadas as considerações apresentadas na próxima reunião. Avançando ao Item 3. Encerramento: Não havendo manifestações adicionais, a Secretária Executiva, Janaina Domingos Vieira declarou encerrada a Quarta Reunião Ordinária da CT CUB, agradecendo a presença de todos. Segue anexa lista dos participantes devidamente assinada. Segue anexa lista dos participantes devidamente assinada.

