

SINDUSCON-DF CE 0341/2022

Brasília, 23 de novembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor
Mateus Leandro de Oliveira
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Brasília-DF



Ref.: Processo nº 00390-00004847/2020-51

Interessado: Incorp I Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: Remembramento dos lotes situados no Setor Hoteleiro Sul - SHS Q ES Lote 1 e 1A, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.

Relator: Dionyzio Antonio Martins Klavdianos – SINDUSCON-DF

VOTO PROFERIDO NA DUCENTÉSIMA (200ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPLAN-DF, DO REALIZADA NO DIA 10/11/2022.

Notícias alvissareiras para o conjunto urbanístico de Brasília...

No bojo da chegada iminente do PPCUB na Câmara Legislativa do DF, outras ações em prol da preservação do patrimônio mundial da humanidade, outorga conferida pela Unesco em 1987, acontecem. Cidadela frequentemente defasada, começa a contar agora com a ajuda de exército eficiente.

No que tange ao centro urbano, o Plano Piloto, as diversas reformas realizadas e em andamento no SCS e encaminhadas no SBS e SDS contribuirão para tornar o espaço mais seguro e o cenário mais bonito, levando em conta os imprescindíveis quesitos de acessibilidade e mobilidade e privilegiando-se pedestre e ciclista.

Previsto, de acordo com a imprensa, para inauguração no final de novembro de 2022, o Sesi Lab , ex prédio do Touring, realização da CNI , representada em Brasília pela Fibra , tem potencial, se levados a termo os objetivos apresentados aqui no Conplan pelos representantes da Confederação , de provocar no seu entorno transformação similar que a promovida pelo Museu Guggenheim na degradada área portuária da cidade de Bilbao na Espanha . O exagero da comparação pode ser impertinente, mas impertinente era nos idos de 1950 pensar que Brasília de sonho se tornaria realidade.

O lançamento de editais chamando os interessados a participar da reforma das salas Martins Pena e Villa Lobos do Teatro Nacional, fechadas desde 2014, seria a última das boas notícias, todavia, o processo que trata do remembramento dos lotes situados no

Setor Hoteleiro Sul - SHS Q ES Lote 1, matrícula nº 85.281, área de 33.400,00m², e lote 1A, matrícula nº 6792, com área de 8.749,28m², Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, **ao qual declaro desde pronto voto favorável** é a que será.

E o voto é favorável porque o remembramento dos lotes terá o dom de permitir que no local se erija novo complexo hoteleiro sem prejuízo do protagonismo de quem lá reina há décadas, o Hotel Nacional. A solução de ocupação proposta pela SEDUH e aprovada

pelo IPHAN garantirá a preservação da visada frontal livre do Ícone, a partir do eixo monumental, conforme desenho apresentado no estudo de massa ou, *“as principais vistas possíveis a partir da fachada frontal do hotel (por sobre o SDS),”* de acordo com parecer do IPHAN.

Destaque também para o prédio de 16 metros de altura previsto para o setor A, que além de não atrapalhar a vista do hotel, irá reduzir a necessidade de área construída nas quatro torres que serão erigidas no setor B2, tornando-as, segundo relato do IPHAN, *“mais “finas” e conseqüentemente mais distantes entre si, o que favoreceria a composição do conjunto ...e o conforto dos usuários...”* e a de um embasamento para lojas no setor B1 na mesma altura do construído no hotel permitindo eventual fusão de ambos, formando um bloco único e reavivando o Mall existente.

Tem mais, a construção de uma passarela de interligação do SHS ao SCS, sugerida pelo IPHAN e acatada pelo empreendedor, permitirá a formação de *“eixos contínuos e qualificados de deslocamento de pedestres”*, conforme citado em relatório do IPHAN.

Tanta novidade nos permite vislumbrar uma situação como esta: A pessoa sai do local de trabalho no SCS, cruza a passarela rumo ao SHS, perambula por entre as vitrines do bulevar do hotel nacional, da praça esboçada na fig 3 do parecer do IPHAN tira bela foto da fachada do prédio icônico, fura o burburinho do burburento Conic, confere qualquer novidade em cartaz no Sesi Lab, lança vista na direção de um teatro nacional rejuvenescido e por fim ruma para a plataforma da rodoviária. Terá perdido o ônibus, mas passeou em vez de caminhar.

Respeitosamente,



DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS.

Conselheiro Suplente