



RELATÓRIO E VOTO

Em 02 de setembro de 2015

Referencia: Processo nº 0429.000.158/2014.

Interessado: Secretaria de Cultura – Museu de Arte de Brasília.

Assunto: Aprovação de projeto de obra inicial.

Endereço: Setor de Hotéis de Turismo Norte – SHTN, Trecho 01, Projeto Orla Polo 03, Lote 05.

RELATÓRIO

Trata-se, a proposta, de solicitação de aprovação de projeto arquitetônico de reforma do Museu de Arte de Brasília – MAB, localizado no Setor de Hotéis de Turismo Norte – SHTN, Trecho 01, Projeto Orla Polo 03, Lote 05.

O edifício foi originalmente projetado por técnicos da NOVACAP e construído em 1960 para servir como sede do Clube das Forças Armadas. Em 1985 passa a funcionar oficialmente como museu, por iniciativa da Secretaria de Estado de Cultura do Distrito Federal - SECULT.

Em 1988, a Decisão nº 106 do Conselho de Arquitetura Urbanismo e Meio Ambiente - CAUMA transformou o uso local de Hotel de Turismo em Área de Lazer, integrando o MAB à Concha Acústica, prevista nas plantas do Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN como “Área para recreação pública”.

Em 1992, a TERRACAP elabora projeto URB/MDE 04/92 que define o parcelamento dos Trechos 1 e 2 do SHTN, criando lotes para Hotéis de Turismo e Comércio. A existência da edificação do MAB foi considerada um empecilho à comercialização da área onde se insere. Vistoria de avaliação do estado de conservação do prédio, empreendida pelo SEPRO/GEPRO/DITEC/TERRACAP, concluiu que, embora em situação de habitabilidade, as condições seriam impróprias à guarda e exposição de obras de arte. A TERRACAP sugere a revogação da Decisão CAUMA nº 106/88 e propõe a transferência do MAB para outro local mais adequado, de mais fácil acessibilidade à população local, sugerindo, até mesmo, um museu flutuante. O projeto URB/MDE 04/92, desmembra o Lote 2 nos Lotes 2, 2A e 2B, estando o MAB instalado no lote 2A. Após a transferência do museu, o Lote 2A seria automaticamente incorporado ao Lote 2. A Decisão CAUMA nº 56/92 não revogou a Decisão nº 106/88, mantendo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal

o uso do Lote 2A como “área de lazer”. O projeto URB/MDE 04/92 é aprovado pela Lei nº458, de 18 de junho de 1993.

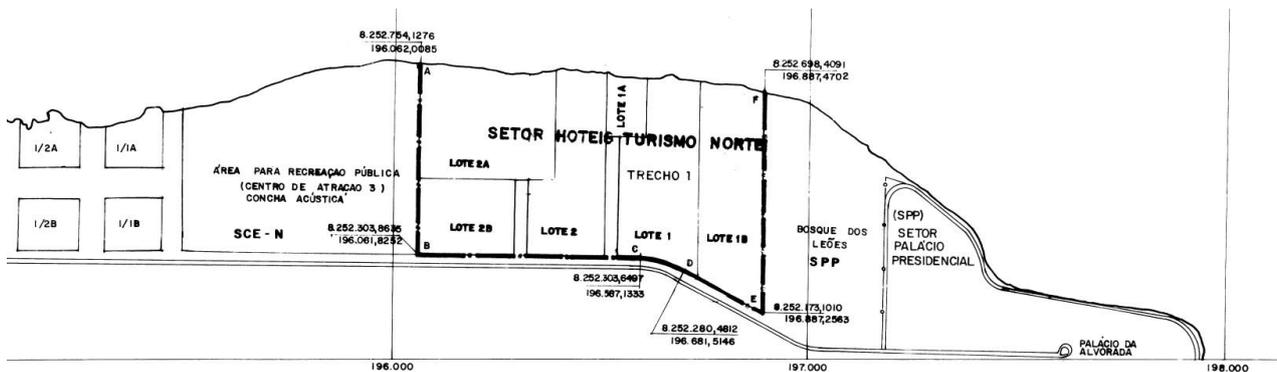


Figura 1 – Trecho da URB 04/92 – Planta Geral

Em 1996, o Instituto de Planejamento territorial e Urbano do Distrito federal – IPDF elabora o projeto de parcelamento URB/MDE 79/96 - Projeto Orla - Polo 3 para reformulação do SHTN Trecho 1 e SCEN Trecho Enseada 1. A área ocupada pela edificação do MAB passa a ser denominada Lote 5, com dimensões de 40x40m, e tem sua destinação alterada para “Educação - Escola de Artes”. Foi criado um lote de maior dimensão para acomodar mais adequadamente o MAB, sendo denominado Lote 13, com dimensões de 95x95m. A URB/MDE/NGB 79/96 foram aprovados pela Lei nº 1.290, de 10 de dezembro de 1996. Entretanto, a NGB 79/96 não definiu parâmetros urbanísticos para o Lote 5, em questão, nem tampouco para o Lote 13. As destinações para Escola de Artes e MAB constam tanto da planta URB quanto do Quadro Demonstrativo do MDE.

O Lote 13 nunca chegou a ser edificado, tendo sido repassado à Fundação Palmares e posteriormente devolvido ao domínio da SECULT. O MAB permanece edificado no Lote 5.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal

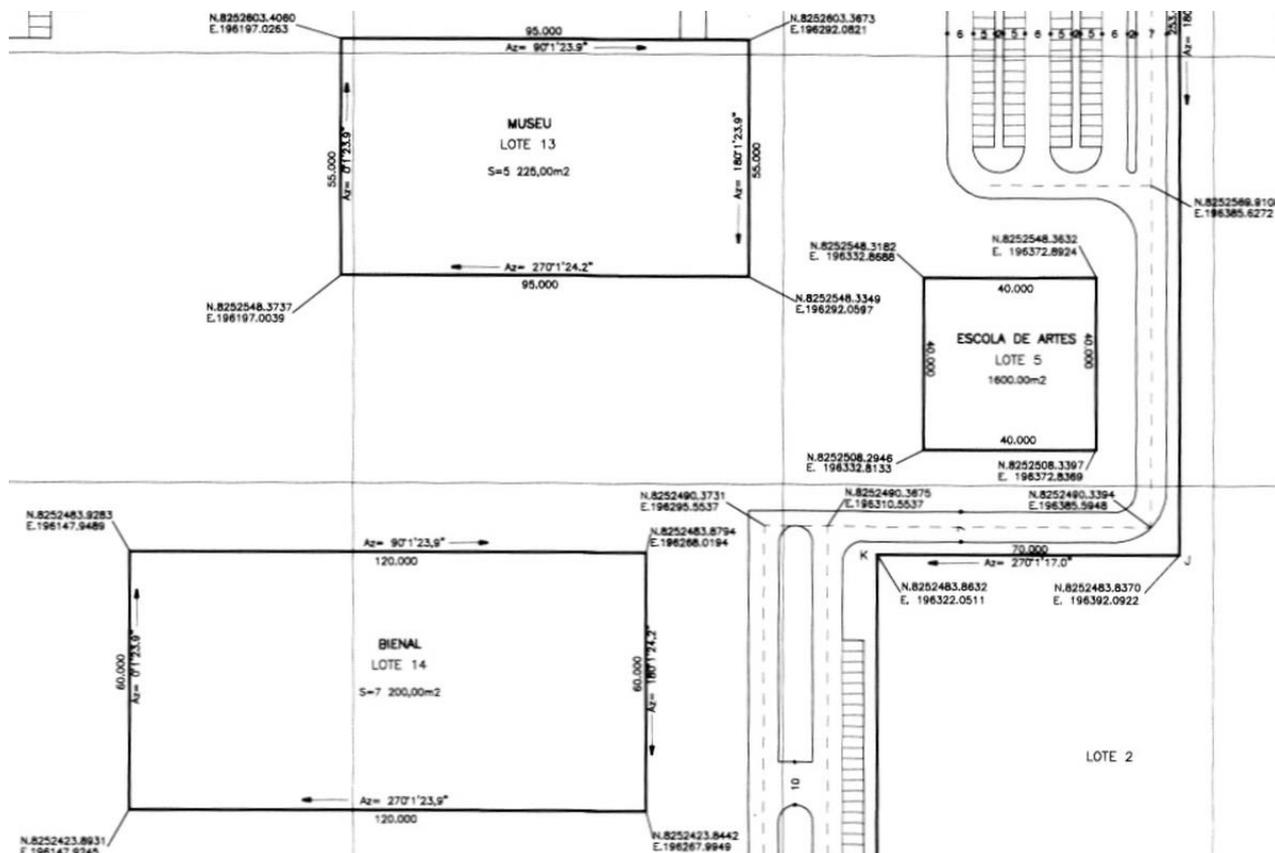


Figura 2 – Trecho da URB 79/96 – Planta Parcial 5/5

No presente processo, é submetido à aprovação, pela Subsecretaria de Patrimônio Histórico - SUPHAC/SECULT, um projeto arquitetônico de “obra inicial” visando à permanência do MAB no lote 5. Embora trate-se, na realidade, de projeto de modificação com acréscimo de área, não consta do processo qualquer referência a projeto já aprovado para o lote em questão, motivo pelo qual se justifica o enquadramento como “projeto de obra inicial”. A autoria do projeto é do Arquiteto Mauro Sanchez, servidor da NOVACAP, conforme RRT de cargo e função nº 2859464. A coordenação do projeto ficou a cargo da Casa Civil do GDF. A execução da obra se dará com recursos da TERRACAP, mediante Acordo de Cooperação Técnica entre SECULT e TERRACAP. Foi apresentado projeto básico com 08 pranchas e Memorial Descritivo que prevê:

- 1 – adequação do edifício às normas vigentes de acessibilidade, com a revisão/instalação de corrimãos, piso podotátil, rampas, elevadores e sanitários adaptados.
- 2 – adequação às normas de prevenção e combate a incêndio, com a instalação de sinalização e de porta de emergência.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal

3 – recuperação paisagística, com o plantio de grama no entorno do edifício e instalação de bloquete intertravado no acesso de veículos.

4 – recuperação da cobertura com impermeabilização, considerando o detalhamento original.

5 – reforma dos banheiros e copa existentes.

6 – readequação dos espaços internos, com a execução ou remoção de paredes e divisórias, criação de espaço gourmet no térreo, demolição e construção de paredes no subsolo.

7 – substituição das esquadrias existentes.

8 – escavação no entorno do edifício para construção de talude e reservatório, casa de bombas e casa de máquinas do ar condicionado. O talude foi necessário para permitir ventilação e insolação diretas à reserva técnica do subsolo, em atendimento a normas e determinações internacionais específicas pra museus.

Embora não haja tombamento individual específico, a edificação é emblemática como uma das referências culturais da cidade, e o acervo do museu é considerado de grande relevância para a preservação e disseminação da arte moderna local e nacional. O estado de preservação da edificação foi considerado pelo IPHAN/DF como “muito alterado”, e o estado de conservação como “regular”. A utilização e o funcionamento do MAB ficaram comprometidos pela ocorrência de sucessivos fechamentos do museu ao longo da história. A edificação original possui área total de 5.012,39m², dividida em três pavimentos (subsolo, térreo e pavimento superior).



Figura 3 – MAB em 2005 – Imagem do Parecer Técnico IPHAN/DF n° 34/2015.

Conforme análise e manifestação emitida pelo IPHAN/DF, por meio do Parecer Técnico n° 34/2015 de 23/06/15:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal

“A readequação do espaço às demandas atuais do ponto de vista museológico, arquitetônico e funcional é urgente. As intervenções propostas são pertinentes e necessárias, melhorando o acesso ao edifício, suas condições de segurança, acessibilidade e incrementando seu uso por meio de aumento das possibilidades de ocupação e operação enquanto espaço museológico e de convivência”. Assim, o IPHAN/DF aprova o projeto básico e exige a apresentação do projeto executivo em até 06 meses, com a revisão de algumas questões técnicas que comprometem aspectos funcionais de manutenção importantes, já exigidas pela SUPHAC/SECULT, por meio do Parecer Técnico nº 04/2015. Quais sejam:

- 1 – O Espaço de apenas 30 cm proposto entre o cobogó e as esquadrias da fachada do 1º pvto. comprometem o acesso ao local. Deveria ser previsto um sistema de abertura das esquadrias para garantir a limpeza e manutenção local.
- 2 – Ocorre o mesmo espaçamento no subsolo, agora aflorado em função das escavações no entorno. Também é necessária a revisão desta solução neste pavimento, inclusive porque aqui o vão será utilizado para a passagem das instalações de ar condicionado, em função do pé direito reduzido.
- 3 – Aberturas previstas para as esquadrias das áreas do “fan coil” e da copa, no 1º pvto, destoam das demais fachadas. Foi questionada a necessidade de abertura para ventilação/iluminação na área técnica, e sugerido que a esquadria da copa siga o mesmo alinhamento das demais, em prol da unidade do conjunto.

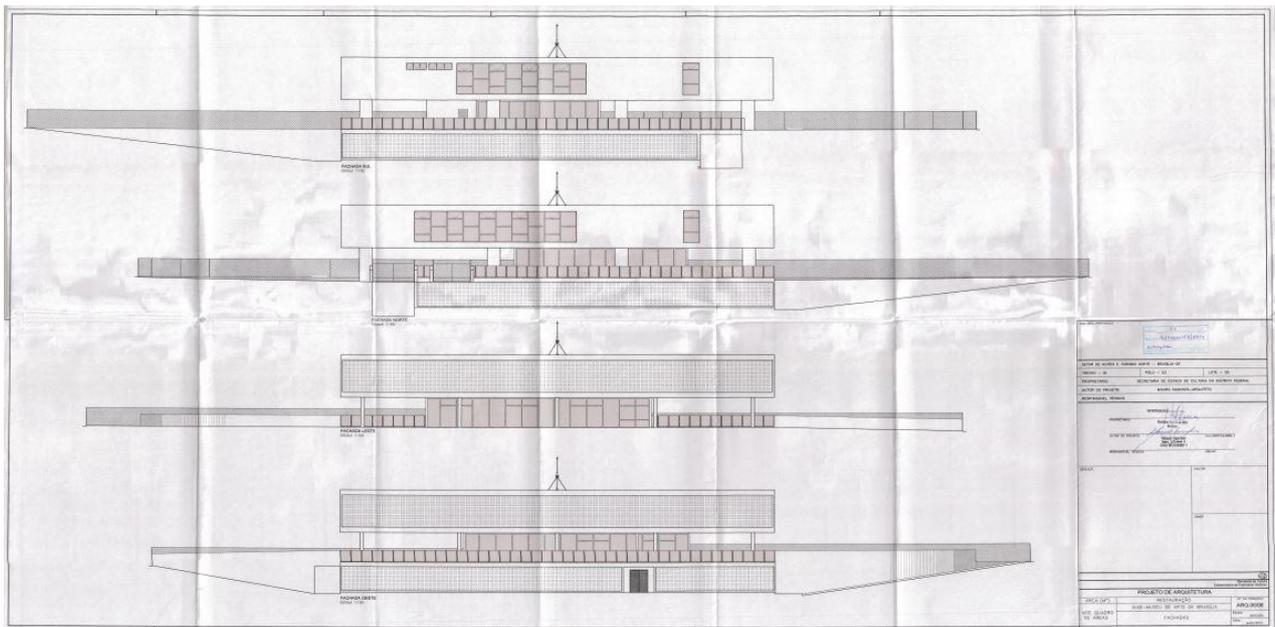


Figura 4 – Projeto de Restauração do MAB – Prancha ARQ 06/08 – Fachadas – Fl.08 do processo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal

Importante observar que a análise do IPHAN foi realizada com base no anteprojeto apresentado, sem se atentar aos dados urbanísticos: parcelamento urbano que define as dimensões e metragem do lote, e à inexistência de NGB específica. Segundo informações do autor do projeto e dos representantes da SUPHAC/SECULT, os técnicos envolvidos deduziram que o lote tinha seus limites de acordo com a cerca existente. Quando na verdade, o lote 5 possui 40x40m e a edificação existente ocupa 100% da área do lote. A cerca implantada encontra-se em área pública.



Figura 5 – Imagem aérea do MAB (07/04/2015) fonte Google Earth.

O requerimento inicial de aprovação de projeto de obra inicial foi submetido à Diretoria de Viabilidade Legal/COARQ/CAP/SEGETH e esta apontou que o projeto avança os limites do lote e prevê proposta de ocupação de área pública em subsolo em uma das confrontações, e movimentação de terra na área pública circundante ao lote, nas outras três confrontações, para permitir afloramento do subsolo. Considerou que o projeto apresentado não é passível de análise



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal

pela CAP/SEGETH devido a inexistência de parâmetros urbanísticos estabelecidos para o Lote 5. À folha 57, o subsecretário da CAP/SEGETH sugere a avaliação da questão pelo CONPLAN.

Tendo sido levada à apreciação do Grupo Técnico Executivo – GTE do Acordo de Cooperação Técnica – ACT entre IPHAN/DF e SEGETH, em sua 12ª Reunião Ordinária, foi debatida a questão, e anexada memória da reunião às folhas 59 a 62.

O GTE aventou a possibilidade de alteração do Lote 5 com incorporação da área pública lindeira. Considerou essa possibilidade justificável uma vez que o MAB tem destinação para uso público e não para uso particular. Entretanto, considerou que a operacionalização desta proposta seria extremamente morosa e complexa, envolvendo elaboração de projeto de urbanismo (URB/MDE) e normas de edificação e gabarito (NGB), audiência pública, aprovação pelo CONPLAN, aprovação de projeto de lei complementar de desafetação da área pública, e alteração do parcelamento registrado em cartório. Considerando o interesse público no restauro desse bem cultural de reconhecida importância, sugeriu a aprovação do projeto de reforma da edificação, em caráter excepcional, por ato do Governador do DF, respaldado por deliberação prévia do CONPLAN. Porém, sugeriu o condicionamento da aprovação excepcional à exigência de elaboração pela SECULT de projeto paisagístico para integração da edificação com o entorno (projeto vigente para o Polo 3 do Projeto Orla), já que o talude proposto pelo projeto, e já executado, cria uma barreira à livre circulação de pedestres, alterando sensivelmente a situação anterior da edificação e a paisagem da área de entorno. O Projeto Orla prevê um passeio público com paginação de piso e paisagismo criteriosos, de forma a integrar os diversos equipamentos e mobiliários previstos à paisagem e ao Parque de Esculturas.

Com estas considerações emitidas pelo GTE, foram realizadas reuniões entre SEGETH e os autores de projeto. A DICUB/SUTER/SEGETH realizou vistoria no local e constatou que a obra já foi iniciada e interrompida, tendo sido concluída a escavação do talude em área pública. As mencionadas reuniões resultaram em uma solicitação de alteração de projeto. Tendo sido cumprido pelo interessado, foi protocolado novo requerimento, com a nova versão do projeto arquitetônico, projeto de paisagismo e Caderno de Especificações e Encargos Gerais, constantes às folhas 64 a 103 deste processo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal



Figura 6 – Fachada Norte do MAB – 2015 – DICUB/SUTER/SEGETH.



Figura 7 – Fachada Sul, Oeste e Leste do MAB – 2015 – DICUB/SUTER/SEGETH.

É este o relatório que tenho a apresentar sobre o projeto proposto e sobre o conteúdo do processo administrativo ora submetido à apreciação deste Conselho.

VOTO

Analisando a última versão do projeto arquitetônico acostada ao processo administrativo nº 0429.000.158/2014, fls. 64 a 103, teço as seguintes considerações:

Com relação às exigências da SUPHAC/SECULT e IPHAN/DF:

- 1 – As esquadrias do 1º pavimento e do subsolo permanecem a 30cm da vedação em cobogó, sem sistema de abertura para limpeza e manutenção.
- 2 – As esquadrias do “fan coil” e da copa, no 1º pvto, permanecem fora do padrão das demais esquadrias da edificação. Inclusive, já estão executadas no local, conforme figura 7. Não foi justificada a necessidade de abertura para ventilação/iluminação na área técnica do “fan coil”.



Quanto à ocupação de área pública:

3 – O projeto arquitetônico prevê ocupação de área pública em subsolo, totalizando 204m², para abrigar depósito, central de água gelada coberta (ar-condicionado), reservatório inferior (caixa-d'água) e casa de bombas. Essa proposta está conforme Lei Complementar n° 755, de 28 de janeiro de 2008, art.4°, inciso IV, que admite ocupação por CDRU não-onerosa, em subsolo, para instalações técnicas, por motivo de condições de funcionamento dos equipamentos. As instalações técnicas permitidas estão listadas no Decreto Regulamentador n° 31.296, de 01 de fevereiro de 2010, art.2°, e contemplam as pretendidas.

4 - Foi anexada a este processo, à folha 104, a declaração da Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial I – Central – DICUB/SUTER/SEGETH de que esta proposta de ocupação de área pública não interfere com projetos de urbanismo elaborados ou em elaboração pela SEGETH, em atendimento ao art.12 da LC n° 755/2008, e a avaliação da proposta de instalação de caixa d'água em subsolo de área pública, em atendimento ao §6°, art. 3°, do Decreto n° 31.296/2010.

5 – Para concessão da CDRU é exigido laudo técnico especializado, conforme art.14 da LC n° 755/2008 e §2° do art.24 do Decreto Regulamentador n° 29.590, de 09 de outubro de 2008, que justifique a ocupação de área pública e as suas dimensões. Considero dispensável a apresentação deste laudo técnico, uma vez que o rito de aprovação deste projeto arquitetônico está sendo excepcionalizado, e que esta instância de análise, que é o CONPLAN, tem capacidade de avaliar a questão de forma satisfatória e suficiente.

6 – Com relação à manutenção da integridade das redes de serviço público existentes e projetadas na área pública de entorno imediato à edificação do MAB, nos foi informado em reuniões com representantes da SECULT que foram detectadas interferências com rede de água e esgoto durante a execução dos serviços de escavação, e que os remanejamentos já foram autorizados pelas concessionárias e executados. Entretanto, é necessário que esta documentação seja acostada ao processo administrativo.

7 – A cerca existente em área pública deve ser removida. O acesso ao MAB deve ser livre de quaisquer barreiras e impedimentos. Ficam mantidas apenas as cercas das divisas Leste e Sul, confrontantes com lotes vizinhos.



No que concerne a aprovação do projeto arquitetônico solicitada:

8 – Considerando o interesse público no restauro desse bem cultural de reconhecida importância, corroboro a sugestão de encaminhamento, exarada pelo GTE, de que a aprovação do projeto de reforma da edificação, em caráter excepcional, se dê por ato do Governador do DF, respaldado por deliberação prévia deste CONPLAN.

A respeito da exigência de elaboração de projeto paisagístico para integração da edificação com o entorno (Polo 3 do Projeto Orla):

9 – De fato o talude proposto na primeira versão do projeto arquitetônico, e já executado, cria uma barreira à livre circulação de pedestres, alterando sensivelmente a situação anterior da edificação e a paisagem da área de entorno. O projeto paisagístico elaborado por solicitação do GTE e da SEGETH criou uma ampla travessia entre a via e o acesso principal do MAB, em nível, com acabamento no mesmo padrão previsto para todo o Projeto Orla Polo 3. Desta forma, o talude fica reduzido e interrompido para dar maior acessibilidade à edificação. Considero que esta alteração atende de forma satisfatória ao recomendado pelo GTE.

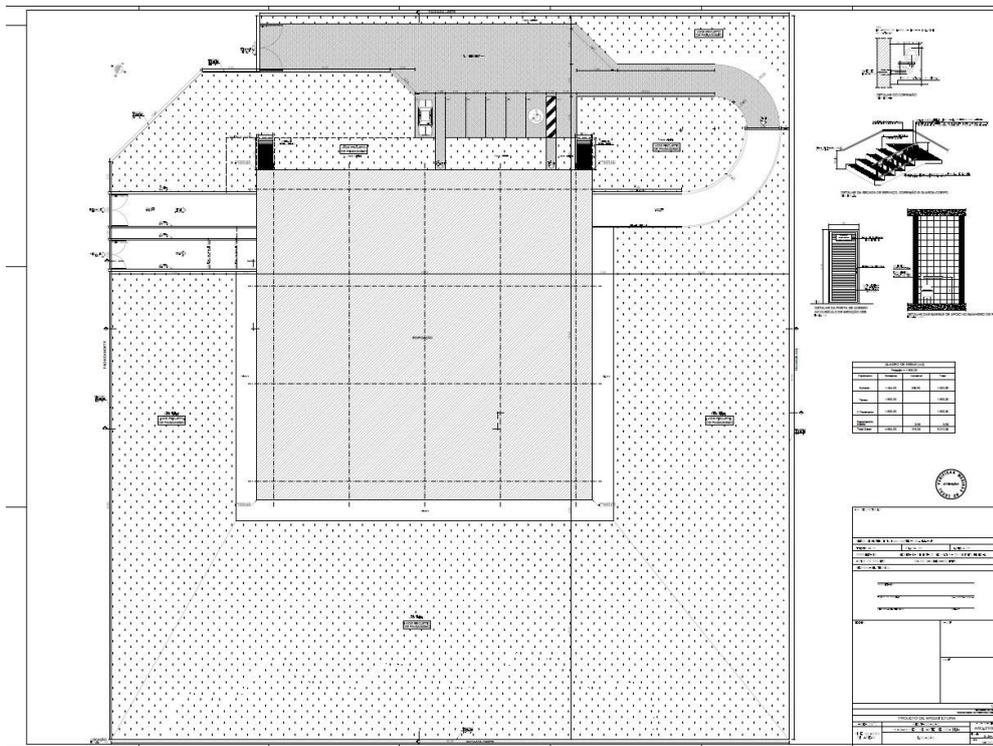


Figura 8 – Locação do MAB – Taludes na 1ª versão do projeto.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Conselho de Planejamento territorial e Urbano do Distrito Federal

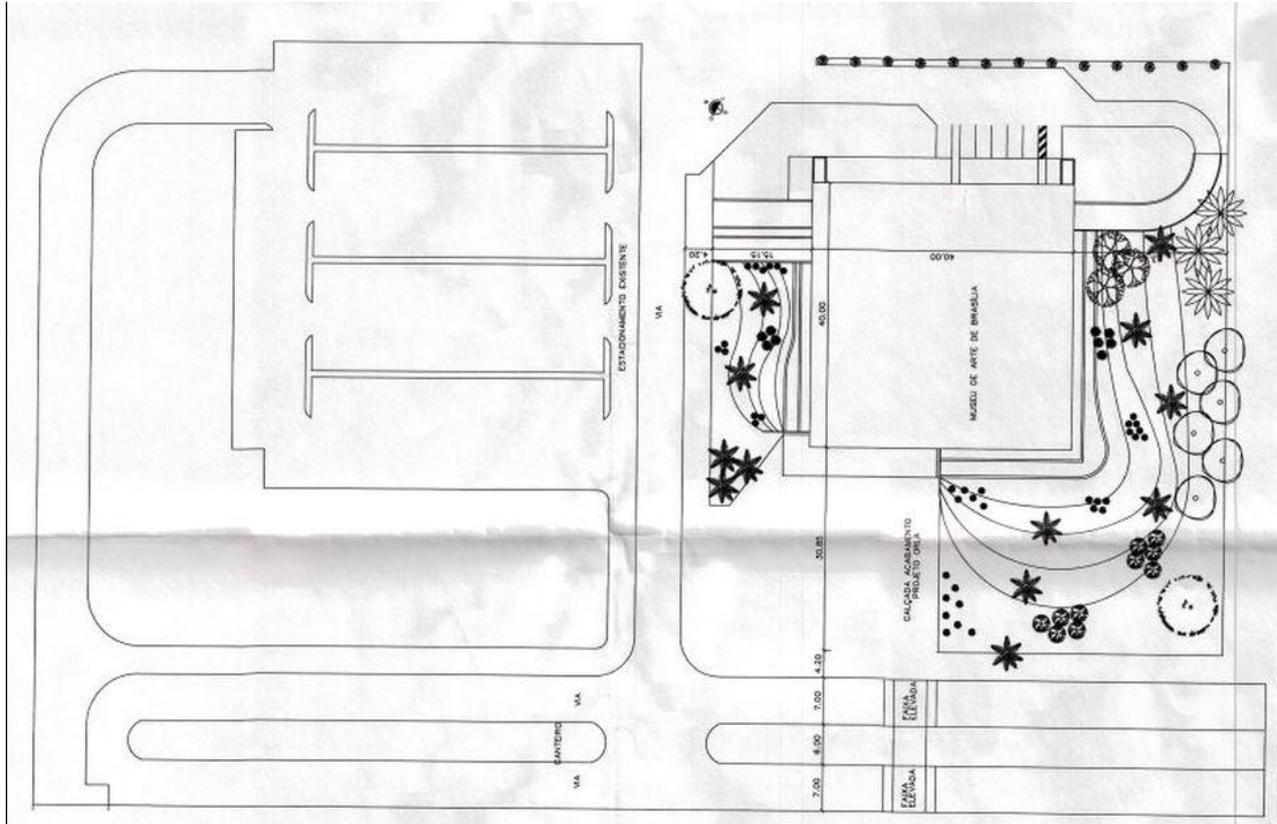


Figura 9 – Paisagismo do MAB – Taludes e plataforma de acesso na 2ª versão do projeto.

Por todos os argumentos expostos, manifesto meu voto favorável à aprovação do projeto arquitetônico de obra inicial apresentado, em caráter excepcional, com condicionantes a serem cumpridos, conforme exposto nos itens acima 1, 2, 6 e 7, que tratam especificamente das exigências emitidas pela SUPHAC/SECULT e IPHAN/DF, das consultas às concessionárias de serviço público e da remoção da cerca existente.

Luiz Otávio Alves Rodrigues

Conselheiro Suplente - SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

CONPLAN