



## 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

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

### ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CAMARA TEMÁTICA DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

1 Às nove horas do dia vinte e quatro do mês de junho do ano de dois mil e vinte dois, no Setor  
2 Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, Edifício Number One, 18º andar, Asa Norte, Brasília-  
3 DF, foi iniciada a Décima Primeira Reunião Ordinária da Câmara Temática do Conjunto  
4 Urbanístico de Brasília - CT/CUB do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do  
5 Distrito Federal - CONPLAN, pela Senhora **Janaína Domingos Vieira**, Secretária Executiva  
6 de Gestão e Planejamento do Território – SEGESP, contando com a presença dos membros  
7 relacionados ao final desta ata, para deliberarem sobre os assuntos constantes da pauta a seguir  
8 transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Informes do Presidente; 1.3.  
9 Aprovação da Ata da 9ª RO, ocorrida em 20/05/2022; 2. Continuidade da análise do Título II,  
10 avaliação dos territórios: TP2 2; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Iniciando a  
11 coordenação dos trabalhos, seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: A  
12 Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** cumprimentou a todos os presentes e  
13 demonstrou alegria quanto a realização presencial da reunião. Quanto ao Subitem 1.2.  
14 Informes do Presidente: Informou a todos que o Senhor **Mateus Leandro de Oliveira**,  
15 Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, se  
16 encontrava afastado por gozo de licença, havia retornado ao trabalho e que devido a um evento  
17 que lhe demandava atenção, infelizmente não pôde comparecer, razão pela qual realizaria a  
18 condução das atividades da CT/CUB naquela ocasião. Prosseguindo ao Subitem 1.3.  
19 Aprovação da Ata da 9ª RO, ocorrida em 20/05/2022: Não havendo retificações ao seu  
20 conteúdo, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Antes de prosseguir com a ordem do dia,  
21 a Senhora **Janaína Domingos Vieira** registrou que na reunião do CONPLAN, realizada  
22 recentemente, foi levantada uma questão pelo Senhor **Ovídio Maia Filho**, representante da  
23 Federação do Comércio de Bens, Serviços, Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO,  
24 sobre o Setor Comercial Sul. Informou que na semana anterior houve uma Audiência Pública,  
25 na Câmara Legislativa do Distrito Federal acerca da possibilidade de aprovação de novos usos  
26 na localidade supramencionada, tendo em vista o processo de transformação que vinha  
27 passando. Com a palavra, o Senhor **Ovídio Maia Filho** explicou que o Setor Comercial Sul,



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

28 como sabido de todos os presentes, enfrenta um esvaziamento das empresas que ocupam a  
29 região. Explicitou que a localidade conta com uma infraestrutura amparada pelo Estado,  
30 localizada no centro de Brasília, sendo servida por todos os modais de transporte, sendo  
31 necessária uma dinamização daquela região ante o esvaziamento das empresas que nela  
32 estavam sediadas. Relatou que o CONPLAN está empenhado na aprovação dos projetos de  
33 requalificação para a região e que o Estado vem realizando um trabalho belíssimo naquela  
34 localidade. Esclareceu que há inúmeras demandas de sociedades empresárias que gostariam  
35 de ocupar aquele loteamento, tendo em vista o baixo custo, a apresentação de todos os aparatos  
36 necessários para o trânsito de pessoas e que se localiza no centro do Distrito Federal.  
37 Esclareceu que, ainda que o licenciamento fosse requerido junto à Administração Regional do  
38 Plano Piloto, o Poder Público não poderia conceder a permissão, sendo cediço a todos sobre  
39 a impossibilidade. Relatou que na ocasião da Audiência Pública realizada na CLDF, havia a  
40 presença de muitos empresários e trabalhadores e que a proposta realizada no órgão legiferante  
41 visava a ampliação exclusivamente do uso daquela região. Abordou que esteve com uma  
42 empresa do Rio de Janeiro que planejava construir uma faculdade naquela localidade, mas  
43 que pelas diretrizes atribuídas pelo IPHAN, não havia autorização de construção para aquele  
44 fim. Opinou que nenhum empresário realizaria um grande investimento para a ocupação se  
45 não houvesse segurança jurídica e que o grande beneficiário dessa ocupação seria a população  
46 como um todo. Requereu a todos que fosse elaborado um Projeto de Lei Complementar, em  
47 apartado, com o intuito de dispor somente a ampliação do uso, sem adentrar a questões sobre  
48 moradia, funções do PPCUB e, nem sobre a questão do estacionamento pago do Setor  
49 Comercial Sul. Aludiu que necessitava do apoio dos membros do CT/CUB, na edição desse  
50 PLC, nos moldes realizados do Projeto de Lei complementar dispendo sobre o Setor Indústrias  
51 Gráficas, para a utilização da região que se encontrava abandonada. Aduziu que o Deputado  
52 Distrital, Senhor Chico Vigilante foi muito enfático ao argumentar que, havendo o PLC  
53 elaborado e submetido à Câmara Legislativa do Distrito Federal, seria possível aprová-lo  
54 ainda no ano de 2022. Defendeu ainda, que o PLC partiria das diretrizes estabelecidas pelo  
55 IPHAN para a utilização daquela localidade e das atividades autorizadas no PPCUB. Reiterou  
56 o pedido para que a CT/CUB conferisse apoio para a elaboração do Projeto de Lei  
57 Complementar, em observância aos benefícios que poderia lograr, como a geração de emprego  
58 e renda e, sobretudo para a ocupação daquela localidade que estava abandonada. Encerrando



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

59 a fala, franqueou-se a palavra aos demais membros para manifestações e considerações.  
60 Inaugurando o momento, o Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior**, representante da Ordem  
61 dos Advogados do Distrito federal – OAB/DF, alegou que há muito tempo a questão suscitada  
62 chamava-lhe a atenção. Realizando um paralelo com o ocorrido no SIG, foi por intermédio de  
63 um ajuste no uso e ocupação que se possibilitou o fomento da apropriação da região por  
64 empresas. Exemplificou que possui um cliente que é proprietário de um conjunto de salas  
65 localizadas no Setor Comercial Norte, mas que, devido à pandemia, está fechado há muito  
66 tempo e que quando iniciaram tratativas para a locação do imóvel, que não passaria por  
67 nenhuma modificação de grande porte, para a instalação da possível locadora no local, não foi  
68 possível a conclusão do contrato de locação por causa do objeto social da empresa. A partir  
69 do exemplo exposto, argumentou que devido a limitação do uso do local pela legislação, há  
70 prédios e salas fechados há anos e que não há evolução da região. Defendeu que a CT/CUB  
71 deveria agir para que a localidade fosse efetivamente utilizada. Aos poucos, indicou, que o  
72 trabalho em prol da localidade seria efetivado e demonstrou total apoio à pretensão solicitada,  
73 até porque, quando o PLC chegasse a CLDF, seria submetido a muitas discussões e emendas,  
74 o que significaria a morosidade do processo. Na sequência, o Senhor **Dionyzio Antônio**  
75 **Martins Klavdianos**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito  
76 Federal – SINDUSCON/DF, registrou concordância do SINDUSCON/DF à solicitação  
77 realizada, tendo em vista a sensatez e a coerência da proposta. Enfatizou que há um  
78 simbolismo na ação, observando que, de um lado, há interesse em se implementar uma solução  
79 viável e harmônica para o local e, do outro lado, de acordo com o deputado distrital Chico  
80 Vigilante, há interesse da câmara distrital em aprovar, ainda este ano, o projeto de melhorias  
81 do Setor Comercial Sul. Observou que acompanhou a maioria das audiências públicas acerca  
82 das alterações do uso e ocupação do setor comercial sul e viu o quanto a resistência de um  
83 grupo específico à proposta de residência impediu o andamento do processo e que, mesmo  
84 assim, a SEDUH não desistiu e continuou o projeto de reforma do setor. Disse que  
85 recentemente esteve caminhando por lá e pôde verificar o bom trabalho que está sendo  
86 realizado. Ressaltou ser incongruente o esforço de revitalização do local sem que se permitisse  
87 moradia, de toda a forma o processo deve ocorrer com um passo de cada vez. A Senhora  
88 **Janaína Domingos Vieira**, por sua vez, comentou sobre o esforço que a SEDUH está  
89 desempenhando para a requalificação do Setor Comercial Sul. Mencionou que todas as



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

90 quadras da localidade possuem projetos de requalificação e que o trecho 4 está em processo  
91 licitatório. Com a palavra, o Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz**, representante da  
92 Associação Civil Rodas da Paz, apontou que a Rodas da Paz poderia concordar com a  
93 elaboração desse Projeto de Lei Complementar mais simplificado, sendo necessário pactuar  
94 com todos os membros um modelo ampliado para o local. Ponderou que a edição de um  
95 documento mais simplificado poderia resolver parcialmente a questão, mas que os problemas  
96 daquela localidade ainda permaneceriam. Citou os estacionamentos pagos e a questão sobre a  
97 moradia, argumentando que, até o presente momento, não houve por parte do GDF um projeto  
98 de mobilidade ativa dos modais de transportes para o atendimento da população que não  
99 utiliza o transporte privado e que há necessidade de abordagem acerca da moradia para além  
100 dos interesses da ocupação das empresas. Demonstrou, então, apoio a elaboração do PLC e  
101 reforçou a necessidade de revisão do modelo centrado no carro e na segregação. Nesse sentido,  
102 o projeto de Lei do PPCUB não poderia engessar um modelo que impedisse o  
103 desenvolvimento da mobilidade urbana para uma cidade mais dinâmica e inclusiva. De posse  
104 da fala, a Senhora **Luciana Jobim Navarro**, Coordenadora de Planejamento e  
105 Monitoramento do Conjunto Urbanístico de Brasília – COPLAB/SEDUH, ponderou que as  
106 escalas não limitavam os usos e que se tratava de um conceito determinado a um setor, não  
107 implicando, necessariamente, em uma limitação engessada, mas somente uma porcentagem  
108 obrigatória de observância. Ressaltou que a ampliação do uso era um pequeno pedaço de um  
109 problema maior que assolava a região do Setor Comercial Sul e destacou que ao retirar o  
110 problema da discussão maior, na qual envolvia também o PPCUB, corria-se o risco de perder  
111 o interesse no seu debate que também deveria atingir o uso de espaços públicos e de fachadas  
112 ativas que faltavam na localidade. Arguiu sobre a ocupação do térreo pelos ambulantes,  
113 opinando no sentido de que, se houvesse uma oportunidade de se conferir um aluguel mais  
114 barato a estes, seria muito produtivo para a localidade. Asseverou que a ideia, em hipótese  
115 alguma, seria a de gentrificar a localidade, mas torná-la mais popular, sendo esse o  
116 compromisso da CT/CUB. Complementando a fala anterior, o Senhor **Ovídio Maia Filho**  
117 asseverou que a intenção seria a de continuar trabalhando em prol do Setor Comercial Sul, e  
118 que a proposta ofertada não vislumbrava adentrar em outras questões pertinentes, tendo em  
119 vista que o trabalho de melhoria da região ainda não havia sido concluído. O compromisso da  
120 Fecomércio, aduziu, seria o empenho total, amplo, geral e irrestrito na dinamização, com



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

121 responsabilidade e respeito à regra legal e ao tombamento normatizado. A Senhora **Janaina**  
122 **Domingos Vieira** explicou que a questão abordada pela Senhora **Luciana Jobim Navarro**  
123 dizia respeito à democratização do espaço e que o Setor Comercial Sul se destina a todos. O  
124 projeto “Viva Centro” abarca todas as questões levantadas, e a preocupação suscitada diz  
125 respeito a abordagem de um dos destaques centrais envolvidos no planejamento geral. Assim,  
126 pontuou, que o compromisso de asseverar o trabalho com o projeto maior se faz necessário  
127 para conferir um espaço democrático ao Setor Comercial Sul. O Senhor **João Gilberto de**  
128 **Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito  
129 Federal – SINDUSCUN/DF, na oportunidade concedida, ponderou que o PPCUB possui  
130 muitos anos de discussão e reflexão e, tendo em vista esse cenário, opinou que seria necessária  
131 a organização de temas para que se desdobrassem em ações concretas. Desse modo, sugeriu  
132 que houvesse a implementação de uma metodologia para que fossem elaborados Projetos de  
133 Lei Complementar sobre estes, com o intuito de que, passo a passo, as modificações fossem  
134 implementadas. Observou que de nada adiantaria a reflexão e trabalho por um PPCUB que  
135 abrangesse tudo e que a cidade continuasse perecendo ao longo dos anos. Assim, a priorização  
136 de áreas para o trabalho da CT/CUB poderia ser um passo para a resolução dos problemas da  
137 Cidade, de forma parcial para se alcançar o todo. Asseverou que, por meio dessa metodologia,  
138 poderia caminhar para a aprovação parcial de um PPCUB ainda esse ano. Destacou que seria  
139 um grande desafio para a SEDUH alterar a visão de que Brasília foi projetada somente para o  
140 trânsito de carros e parabenizou a proposta em discussão. Apontou que o Setor Comercial Sul,  
141 ainda que houvesse um índice de desocupação elevado, até então, era considerado uma área  
142 de grande volume de movimentação. Ressaltou que, para além da reflexão de um projeto de  
143 requalificação de calçadas e fachadas, seria imprescindível pensar na acomodação dos  
144 pequenos empresários informais para a ampliação de todos os usos para a região,  
145 formalizando-os. Complementando a fala, a Senhora **Luciana Jobim Navarro** explicou que  
146 os pequenos comerciantes são registrados como Microempreendedores Individuais junto ao  
147 SEBRAE e que são comerciantes formais, mas sem as ferramentas que uma empresa ou  
148 empresa de pequeno porte possuem para a prospecção do negócio, como por exemplo, um  
149 espaço formal. Comentou que a SEDUH, em conjunto com a Secretaria de Economia, poderia  
150 estabelecer estratégias a fim de efetuar a manutenção da ocupação dos ambulantes de uma  
151 melhor forma. Por sua vez, o Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** - OAB/DF, comentou



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

152 que o Setor Comercial Sul é caracterizado por possuir uma grande variedade de serviços em  
153 um só local, o que o identifica como popular e acessível a todas as classes sociais. Ressaltou  
154 que, devido a algumas lojas pertencentes ao térreo serem de propriedade privada, não seria  
155 possível a ocupação sem a litigância com os proprietários, razão pela qual os ambulantes  
156 poderiam ser melhor geridos por um projeto de Estado que os acomodasse em outro ambiente,  
157 não invadindo a área privada. Na sequência, o Senhor **Dionyzio Antonio Martins**  
158 **Klavdianos** explicou que a argumentação da Senhora **Luciana Jobim Navarro** havia  
159 reforçado essa questão. Outrossim, a Senhora **Janáina Domingos Vieira** ressaltou que  
160 pequenos destaques ao PPCUB estavam em andamento ao longo da Cidade e citou alguns  
161 exemplos de Projetos de Lei Complementares em curso, como por exemplo o SIG. Comentou  
162 que o tema referente ao Setor Comercial Sul estava constantemente presente no âmbito do  
163 CT/CUB, tendo em vista que o projeto sobre o “Viva Centro” não foi aprovado e contemplava  
164 as questões ora suscitadas. O que estava em discussão seria a extensão de uso para o Setor  
165 Comercial Sul, especialmente no período noturno, por se tratar de local que compunha o  
166 centro do Distrito Federal. Apesar da importância da região e de todas as questões inerentes a  
167 esta, compreendeu que, naquele momento, a discussão sobre a extensão do uso se fazia  
168 pertinente. Recomendou que os membros do CT/CUB refletissem sobre a recomendação posta  
169 e que fosse agendada conversa com o Secretário de Estado, **Mateus Leandro de Oliveira**, e  
170 também que na próxima reunião fosse elencada a proposta já elaborada dos usos previstos  
171 para o Setor Comercial Sul, para fazer constar, em um único documento, todas as propostas  
172 de extensão para a região a serem submetidas novamente ao CT/CUB. Frisou ser importante  
173 o prosseguimento dos trabalhos, em torno do PPCUB, referente às demais áreas e setores para  
174 que progredisse de forma conjunta. Informou a todos que seria encaminhada a proposta prévia  
175 apresentada sobre a extensão do Uso para o Setor Comercial, para todos os membros do  
176 CT/CUB, para que fossem realizadas as considerações sobre o texto, bem como pontos  
177 elencados para discussão, com o intuito de dar compatibilidade às propostas para a localidade.  
178 Se responsabilizou em conversar com o Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e  
179 Habitação do Distrito Federal sobre o tema e que na próxima reunião traria a resposta da  
180 conversa. Desse modo, encaminhou-se que a proposta de extensão para o uso do Setor  
181 Comercial Sul, submetida anteriormente, seria enviada aos membros da Câmara Temática do  
182 Conjunto Urbanístico de Brasília para a análise do texto a fim de que na próxima reunião do



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

183 CT/CUB fosse trazido o assunto para discussões. Em seguida, passou-se à discussão do Item  
184 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP2 2: A Senhora **Luciana**  
185 **Jobim Navarro** lembrou que na última reunião havia sido enfrentada a questão do eixo  
186 rodoviário, sobre o “Eixão” e suas travessias e, agora a discussão passaria às Superquadras.  
187 Abriu-se para manifestações, não havendo prosseguiu-se a apresentação. Apresentou a  
188 planilha referente às Superquadras UP2, TP2, abrangendo todas as Superquadras, exceto às  
189 quadras 400, que estavam na TP2, UP3 com configurações distintas. Demonstrou a primeira  
190 parte, abrangendo o que seria o patrimônio cultural e o que estava definido como valor  
191 patrimonial para tombamento ou indicação de preservação na planilha demonstrada e citou  
192 exemplos como a Unidade de Vizinhança, o paisagismo da Superquadra 308 e a Escola Classe  
193 308 Sul, ambos tombados distritalmente. Indicou para preservação algumas das projeções  
194 residenciais que tinham nas Superquadras, que na apresentação estavam listadas e  
195 enumeradas, bem como sugeriu que o CAU/DF realizasse uma revisão para averiguar se  
196 existem outras projeções que poderiam ser elencadas na listagem posta. Exibiu os parâmetros  
197 de uso e atividades para as projeções residenciais, nas quais seriam para habitação  
198 multifamiliar exclusivamente e também os Equipamentos Públicos Escola Classe Jardim de  
199 Infância com ensino fundamental, educação infantil e creche pré-escolar, contando com uma  
200 pequena área para permitir a instalação de creche, porque na Lei original somente era  
201 permitido extensões para a escola. Explanou sobre os lotes de PDL, que se destinavam a postos  
202 de gasolina, lubrificação e lavagem automotivas com uso comercial obrigatório varejista com  
203 complemento da loja de conveniência, reparo automotores e alimentação de lanchonetes, casa  
204 de sucos e chás, bem como similares. Sobre as bancas de revistas, obteve-se uma ampliação  
205 maior dos usos por causa das demandas varejistas para mercearias, armazéns pequenos,  
206 padarias e padarias com predominância de revendas, dentre outros alimentos, serviços e  
207 produtos varejistas, na limitação da RLS. Efetuou a leitura sobre os usos das bancas de jornais  
208 e revistas, como por exemplo, a utilização para caixas eletrônicos, papelaria, fotocópias,  
209 xerox, impressão, casa lotérica, reparação de informática, chaveiro, relógios, dentre outros  
210 serviços de pequena natureza. Para o uso institucional, permitiu-se a atividade de organização  
211 associativa ligada à cultura e arte e com o propósito de utilização pelas prefeituras das quadras.  
212 O Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz**, em relação ao uso institucional, questionou o  
213 que seria “94S”. Em resposta, a Senhora **Luciana Jobim Navarro** justificou que seriam

7



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

214 atividades de organização associativas apenas e, em específico, às atividades culturais e  
215 artísticas. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou se havia algum número  
216 ou estatística de quantos Jardins de Infância estavam operando ou a quantidade definida para  
217 a construção de mais aparatos do gênero. Justificou que a pergunta residia no fato de haver a  
218 previsão de instalação desse Equipamento Público. Todavia, ressaltou que alguns,  
219 eventualmente, ficaram ociosos e que não estavam tendo uso e destinação apropriados. Em  
220 observância a isto, sugeriu que se pensasse uma forma para que o Estado não perdesse a  
221 propriedade do bem, mas realizasse contratos de concessão ou arrendamentos. Nesse sentido,  
222 indagou se não seria o caso de se pensar uma forma de usos institucionais ou amplos para  
223 conferir tal dinâmica. Em resposta, a Senhora **Luciana Jobim Navarro** aduziu que não  
224 possuía esses dados. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou também se o  
225 uso “centro comunitário” estava previsto na “CNAE”. A Senhora **Luciana Jobim Navarro**  
226 respondeu que não estava previsto o uso “centro comunitário” no referido documento,  
227 podendo ser enquadrado na previsão de utilização “cultura e arte”. Justificou que a  
228 especificação partiu de demandas desse gênero para as Superquadras e como sede da  
229 Prefeitura. Esclareceu que a Administração de Quadras (ADQ) se trata de um pequeno lote  
230 que está a cargo da Secretaria de Economia e permitia-se sua concessão para outrem, pois não  
231 são considerados equipamentos públicos comunitários. O Jardim de Infância se trata de uma  
232 EPC e, especialmente, os equipamentos de educação existentes nas Superquadras integram  
233 parte de um modelo de urbanismo no qual não havia sentido abrir mão do uso porque será  
234 uma demanda futura para as pessoas que passarão a residir no Plano Piloto. Explicou que tal  
235 modelo compõe uma ótica futurista com reservas, para o atendimento às pessoas que  
236 demandassem por saúde e educação no bojo da Cidade, ainda que a demanda não existisse  
237 nos dias atuais, sem a destinação para concessão para a rede privada. Fundamentou alegando  
238 que o PPCUB trazia essa concepção no projeto que seria o de fazer um levantamento de todos  
239 os EPCs do CUB, com o intuito de identificar quais estavam desocupados ou quais as  
240 destinações e demandas estavam sendo exigidas, abrindo a possibilidade para a concessão  
241 mantendo o uso público para o local. O Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos** pediu  
242 mais esclarecimentos sobre a previsão de tal levantamento no PPCUB e se a mesma estava  
243 inserida na captação de verba junto a fundos orçamentários para se realizar a pesquisa. Em  
244 resposta, a Senhora **Luciana Jobim Navarro** aduziu que se tratava da destinação de uma



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

245 equipe concentrada na realização dessa pesquisa. Uma vez estabelecido, o PPCUB trazia  
246 como concepção no projeto a execução de um levantamento de quais locais estavam  
247 desocupados ou não. O plano compreendia o direcionamento ao Poder Público dos processos  
248 que deveriam ser feitos e concretizados. A Senhora **Janaína Domingos Vieira** aludiu que a  
249 planilha servia para a organização das possibilidades a serem elencadas no PPCUB. Sugeriu  
250 que a Secretaria de Economia analisasse a ampliação dos usos que estavam sendo  
251 apresentados, para que identificassem quais casos poderiam ser objeto de concessão ou não,  
252 da PURP 14 e 15. O Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz** aduziu que existe a tendência  
253 de procurar o atendimento tanto na tipologia habitacional quanto comercial, em relação ao  
254 mercado no que diz respeito às demandas, e que quando se sai da área tombada de Brasília há  
255 a oferta de produtos, essencialmente habitacionais, nos quais se identificam demandas  
256 complementares ao uso habitacional que possuem relação intrínseca com o lazer e  
257 entretenimento local. Assim, quando se pensa no atendimento a essas demandas específicas,  
258 as áreas ociosas poderiam abrir espaços para a implementação de cultura ou lazer dentro das  
259 superquadras para trazerem qualidade de vida para os moradores. Como são poucos os espaços  
260 sem ocupação dentro das quadras, observa-se uma ADQ ou Jardim de Infância ociosos que  
261 poderiam abrir o espaço para atividade, sob a forma de concessão, com o intuito de conferir  
262 mais opções de uso dentro do CUB. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** justificou que as  
263 áreas da ADQ foram pensadas para serem esses locais comunitários. O Senhor **Ovídio Maia**  
264 **Filho** exemplificou que o SESC e o SENAC possuem uma infraestrutura destinada ao  
265 atendimento de idosos muito boa e com a concessão do uso dessas áreas poderia ser viável o  
266 atendimento à comunidade local. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** reiterou que a ideia  
267 seria o atendimento dessa questão comunitária. Mencionou que existe uma demanda dos  
268 moradores de uma superquadra que se uniram para pleitear a criação de um centro  
269 comunitário. No bojo do processo, anexaram projeto que conta com uma série de medidas  
270 visando dar funcionalidade para um local ocioso e que a ideia seria a mesma para a ADQ e  
271 EPC. Aduziu que os lotes das entrequadras cumpririam essa função que o SESC, por exemplo,  
272 ofertava. O Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz**, no que tange as necessidades da  
273 comunidade, externou a preocupação de que esta não tinha conhecimento da existência destes  
274 espaços públicos. Questionou como seria possível promover mais transparência na  
275 informação sobre a possibilidade dos usos dos espaços que existem para que a destinação



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

276 destes pudessem vir ao encontro do sentimento comunitário sobre as demandas. Justificou que  
277 a ampla publicidade seria necessária para que houvesse uma utilização pública pelos  
278 moradores das localidades e que um documento poderia ser elaborado para divulgar essa  
279 informação aos Prefeitos das quadras. A Senhora **Luciana Jobim Navarro**, refletindo sobre  
280 o exposto, abordou que há no planejamento a implantação de um programa chamado:  
281 “Educação Patrimonial” e que seria possível criar, dentro desse programa, essas ações de  
282 conhecimento sobre o projeto urbanístico do Plano Piloto, no artigo 39. Informou que poderia  
283 ser criado ainda, um *folder* para a disseminação dessa informação. Outra questão suscitada  
284 pelo Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz** foi sobre a quadra perto do Parque “olhos  
285 d’água” – quadra 413/412, acerca da inexistência de semáforo no local. Asseverou que  
286 deveriam ser implementados vários paraciclos, com o intuito de dinamizar o comércio e  
287 também trazer o elemento da bicicleta para dentro do PPCUB. Recomendou que fosse fechada  
288 uma vaga de estacionamento para carros, a fim de que um paraciclo comportasse mais  
289 bicicletas e quebrasse o paradigma da mobilidade ativa por carros no centro de Brasília. O  
290 Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos** opinou que seria uma oportunidade da  
291 Administração pública se reinventar nesse sentido, apoiar a mobilidade ativa, colaborar com  
292 a preservação da cidade e que o PPCUB não pode se transformar num mero documento, mas  
293 servir de base para que todos que gostam da cidade a protejam. Alegou que o PPCUB deveria  
294 incidir sobre o campo fático para além de um mero documento formal. Por sua vez, o Senhor  
295 **João Gilberto de Carvalho Accioly** abordou que se a concessão dos espaços das eventuais  
296 EPCs ou ADQs restassem frutíferas para a superquadra, poderia ser pensado um modelo de  
297 microgerenciamento para o local, a fim de que o Prefeito ou Gestor responsável utilizasse de  
298 recursos, oriundos daquela concessão, para arcar com as custas de um jardineiro ou  
299 responsável pelo paisagismo da superquadra, aliviando essa oneração para o Estado. Sugeriu,  
300 ainda, que poderia ser pensado outro uso para que a concessão fosse frutífera para dar apoio  
301 a algumas atribuições do Estado, dando renda para a Prefeitura da superquadra. Apontou que  
302 a limitação do uso impedia as possibilidades que poderiam ser pensadas para a utilização do  
303 local. A Senhora **Janaína Domingos Vieira** argumentou que aqueles espaços são muito  
304 pequenos para a implantação de algo de grande volume, tendo em vista que aumentar o espaço  
305 não seria viável. O Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos** aduziu que o Poder  
306 Público deveria dar alguma condição para que a população daquela região utilizasse aquele



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

307 bem e que seria atribuição da SEDUH promover isso. Por sua feita, o Senhor **Sérgio Peres**  
308 **Júnior**, representante da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC,  
309 argumentou que tal atribuição talvez fosse incumbência das próprias bancas de revistas que  
310 estavam instaladas ao longo das superquadras. A respeito da ADQ, julgou importante a  
311 manutenção da Prefeitura de Quadra, tendo em vista o desconhecimento sobre a existência  
312 desse instrumento pelos moradores. No que tange a concessão de uso, abordou que existe uma  
313 impossibilidade técnica de ser feita, uma vez que seriam de propriedade do GDF e não seria  
314 possível delegar a competência às Prefeituras de quadra para a celebração de contratos de  
315 concessão de uso. A Senhora **Janaína Domingos Vieira** justificou que tal hipótese somente  
316 seria viável se as competências sobre esses loteamentos fossem transferidas para a  
317 Administração Regional e se esta firmasse o contrato de concessão de uso. O problema maior  
318 seria a não compensação dessa transação para as Prefeituras de quadra, tendo em vista que a  
319 arrecadação proveniente da concessão seria do GDF. Ante o exposto, a Senhora **Luciana**  
320 **Jobim Navarro** alegou que existem outras formas da Prefeitura arrecadar verbas para realizar  
321 essa função, como, por exemplo, retirar uma parte do valor dos condomínios de cada prédio  
322 para realização de algumas atividades. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**  
323 ponderou que o arrendamento daquele local para a pessoa ou empresa privada seria a grande  
324 questão. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** – OAB-DF, indicou que a metragem de  
325 25,00m para esses locais seria muito pequena para tal finalidade e que as pessoas não estavam  
326 mais interessadas em assumir a atribuição de Prefeito da comunidade, bem como a falta de  
327 informação sobre a destinação daquele espaço pelas pessoas seria outro problema pertinente.  
328 Recomendou que, sendo possível a unificação desses espaços em somente uma área, seria  
329 viável uma destinação melhor para esse recurso. Retomando a palavra, a Senhora **Luciana**  
330 **Jobim Navarro** passou a apresentação sobre os parâmetros de ocupação do solo, a partir dos  
331 parâmetros residenciais. Abordou que nas projeções continuavam em 100% no térreo, 30%  
332 dos pilotis e cobertura dos prédios. Nos afastamentos e galerias haviam observações. Para os  
333 pilotis o percentual seria o de 5%, a partir da largura ou 3,00m medidos com base no limite  
334 externo da projeção, exceto pilares. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou  
335 se essas observações quanto ao afastamento sempre existiram, tendo em vista que o  
336 apartamento dos zeladores dos prédios não respeitava esses parâmetros. A Senhora **Luciana**  
337 **Jobim Navarro** respondeu não saber informar qual momento esses parâmetros ingressaram



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

338 na legislação. O Subsecretário **Ricardo Augusto Noronha** – SCUB/SEDUH aduziu que a  
339 informação sobre os parâmetros deveria ser verificada. A Senhora **Scylla Watanabe**, Diretora  
340 de Preservação - DIPRE/SCUB/SEDUH, justificou que esses parâmetros estavam contidos na  
341 Portaria nº166 do IPHAN, para que as áreas de pilotis não fossem totalmente ocupadas, com  
342 o intuito de promover a passagem de pedestres e o que deveria ser verificado seria se o  
343 parâmetro exposto estava de acordo com a Portaria estabelecida pelo IPHAN, ou com base  
344 nos parâmetros contidos para o Setor Noroeste. Retomando a apresentação, a Senhora  
345 **Luciana Jobim Navarro** apontou que existem casos nas superquadras em que as quadras são  
346 polivalentes, o que significa especificar que, apesar da quadra ser pública, se trata de um lote  
347 que possui atividade para gestões de esporte. A Senhora **Janaína Domingos Vieira** julgou  
348 importante que a SEDUH realizasse um levantamento sobre a quantidade de quadras desse  
349 modelo. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, representante da Companhia Imobiliária de Brasília  
350 – TERRACAP, indicou que talvez não fosse interessante especificar para o quê aquela  
351 unidade se destinava, exceto se houvesse um investimento do Governo Federal naquela região.  
352 O Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz** abordou que, apesar das quadras poliesportivas  
353 serem públicas, a utilização por pessoas para aulas particulares gerava uma disputa saudável  
354 para a utilização do espaço. Compreendeu que seria importante regular esse tipo de prática,  
355 mas que não sabia informar a quem seria atribuída essa competência. Sugeriu que fossem  
356 utilizados esses “puxadinhos” nas áreas fora dos pilotis, para que, eventualmente, fossem  
357 estacionadas bicicletas ou paraciclos nesses locais. A Senhora **Luciana Jobim Navarro**  
358 explicou que se o espaço for público seria o caso de mobiliário urbano público, razão pela  
359 qual a solicitação deveria ser efetuada por outro meio. O Senhor **João Gilberto de Carvalho**  
360 **Accioly** argumentou que possuía algumas observações quanto às notas da planilha. Em  
361 contrapartida, a Senhora **Luciana Jobim Navarro**, em observância ao avançar do horário,  
362 propôs que os membros efetuassem a leitura das notas sobre as áreas residenciais, em  
363 específico acerca da superquadra, com o intuito de que na próxima reunião a abertura da  
364 ocasião fosse realizada com o enfrentamento desse item. O Senhor **João Gilberto de**  
365 **Carvalho Accioly** questionou se o limite de 24,00m estava regulamentado pelo IPHAN e  
366 justificou alegando que a metragem seria inviável para comportar pilotis, seis andares e  
367 cobertura. Em resposta, a Senhora **Luciana Jobim Navarro** aduziu que ainda seria possível  
368 a extensão em até 3,00m para a cobertura. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

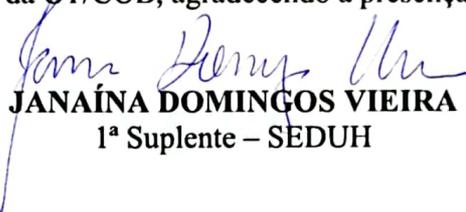
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

11ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 24 de junho de 2022.

369 prosseguiu questionando se a partir dos 3,00m seria possível a implantação da caixa d'água e  
370 casa de máquina dos prédios, tendo como resposta que poderia. Avançando ao Item 3.  
371 Assuntos Gerais: O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** - OAB/DF sugeriu, como  
372 metodologia para as próximas reuniões, a adoção do regime de aclamação para a aprovação  
373 de todas as questões que não forem suscitadas pelos membros do CT/CUB, a fim de evitar o  
374 reexame desnecessário das questões. Avançando-se ao Item 4. Encerramento: Não havendo  
375 manifestações adicionais, a Senhora **Janaína Domingos Vieira** declarou encerrada a Décima  
376 Primeira Reunião Ordinária da CT/CUB, agradecendo a presença de todos.

  
**JANAÍNA DOMINGOS VIEIRA**

1ª Suplente – SEDUH

**RICARDO AUGUSTO NORONHA**  
2º Suplente – SEDUH

**SERGIO PERES JÚNIOR**  
Titular – SEEC

**MARCO ANTÔNIO TELES FERREIRA  
DE MENEZES**  
Suplente – SEEC

**ANTÔNIO QUEIROZ BARRETO**  
Titular - SEPE

**RODRIGO TORRES PIMENTA CABRAL**  
Suplente – SEPE

**CECÍLIA DE FARIA SAMPAIO**  
Titular – CODEPLAN

**GUILHERME MAULAZ PINTO  
QUEIROZ**  
Suplente – Rodas da Paz

**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO  
ACCIOLY**  
Titular – SINDUSCON/DF

**DIONYZIO ANTONIO MARTINS  
KLAVDIANOS**  
Suplente – SINDUSCON

**ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR**  
Titular – OAB/DF

**OVÍDIO MAIA FILHO**  
Titular – Fecomércio/DF

**GEOVANA RESENDE**  
Suplente – ÚNICA/DF