



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

3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022.

ATA DA 3ª 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 vinte e cinco do mês de março 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 Terceira Reunião Ordinária da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília - CT CUB do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Senhor **Mateus Leandro de Oliveira**, Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - 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. 12 Abertura dos trabalhos: Deu início à reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Informes: O Senhor Secretário de Estado **Mateus Leandro de Oliveira** comentou que não pôde estar presente na 2ª Reunião Ordinária, porém, registrou que ficou bastante satisfeito com o modelo de discussão adotado, que será dado continuidade. Ato contínuo, passou ao Subitem 1.3. Aprovação da Ata da 2ª RO, ocorrida em 18.03.2022: O Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito federal – SINDUSCON/DF, sugeriu que a ata fosse realmente lida, tendo em vista que o debate teve forte conteúdo técnico. Diante a explanação, o Senhor Secretário de Estado, Senhor **Mateus Leandro de Oliveira** sugeriu que fosse dado o prazo de mais uma semana para 21 apreciação das atas, suspendendo o subitem que será aprovado na próxima semana. O Senhor **Benny Schvasberg**, representante da Associação Civil Rodas da Paz, compreendeu que o encaminhamento de que as atas sejam aprovadas sempre na segunda reunião subsequente a reunião da qual se trata é razoável, uma vez que há muitos conteúdos e por se tratar de um documento histórico de registro dos debates. Relatou que está revezando a participação nas reuniões da CT CUB com Senhor **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, representante da Associação Civil Rodas da Paz, informando que foi encaminhado e-mail com um conjunto de 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. observações realizadas na ata da reunião anterior. 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 Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** deu início aos trabalhos, abrindo o momento para as manifestações dos participantes. O Senhor **Renato Schattan**, representante do Instituto de Arquitetura do Brasil - IAB/DF, registrou a sua solicitação de que fosse garantido o regime híbrido para as reuniões da Câmara Temática para viabilizar as 34 participações e ponderou que possui algumas anotações realizadas a partir do debate realizado na última semana referente ao Título I, especialmente, a partir do comentário sobre a possibilidade de trazer elementos do Estatuto da Cidade. Indicou como sugestões, com base no Estatuto das Cidades: (i) Art. 5º: inserção de “desenvolvimento socioeconômico e da 38 redução das desigualdades socioespaciais”; (ii) Art. 6º: inciso II – inserção de “funções sociais da cidade e da propriedade”, inciso IV – inserção de “... com as demais Regiões Administrativas - RAs e o entorno, bem como as cidades integrantes da área metropolitana de Brasília e da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal



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

3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022.

e Entorno - RIDE/DF”, inciso V – inserção de “... a iniciativa privada e os demais setores da sociedade”; (iii) Art. 7º: inciso I – inserção do termo “instrumento” e da frase “visando o desenvolvimento econômico e a redução das desigualdades socioespaciais”; (iv) Art. 8º: inclusão do inciso II “Promover a integração das políticas de mobilidade, habitação e saneamento com as políticas ambiental e de cultura, visando o desenvolvimento socioeconômico e a redução das desigualdades socioespaciais do Distrito Federal e do território sob a sua influência.”, inciso IV – inserção de “... da política econômica, tributária e financeira”. Registrou que há uma série de incisos do Estatuto das Cidades que poderiam ser incorporados, os quais serão encaminhados por e-mail. O Senhor **Leonardo Serra Rossignaux Vieira**, representante da Ordem dos Advogados do Brasil Conselho Seccional do Distrito Federal – OAB/DF, comentou sobre a questão abordada no Item 15 do Parecer IPHAN nº 30/2021 sobre o BRT Eixo Oeste, questionando como ficariam as implementações citadas com a existência de uma nomenclatura rígida. Em resposta, a Senhora **Luciana Jobim Navarro** esclareceu os níveis das vias já 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022 foram revistos, destacando que a EPIG não estaria mais classificada como nível 1. Acrescentou que as vias as quais permaneceram com essa classificação são aquelas que querem evitar modificações, como: Eixo Monumental, Eixão e Eixinho, sendo os demais 58 classificados como nível 2 ou 3. Iniciando a Seção I – Mobilidade, a Senhora **Luciana Jobim Navarro**, Coordenadora de Planejamento e Monitoramento do Conjunto Urbanístico de Brasília, explicou que essa seção trata das diretrizes para os planos, programas e projetos que serão realizados nos territórios. O Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos**, solicitou esclarecimentos sobre os parágrafos únicos dos artigos 21 e 22, sendo esclarecido que o parágrafo único do art. 21 trata dos níveis de intervenção que devem ser regulamentados por decreto, já o parágrafo único do art. 22 trata da análise das intervenções nas vias de maneira geral. O Senhor **Benny Schvasberg** observou que o art. 21 estrutura o sistema viário em uma gradação de níveis de maior ou menor restrição, ponderando que não trabalharia dessa forma, mas sim com a classificação razoavelmente consolidada no sistema brasileiro de mobilidade e na legislação de trânsito, a qual trabalha com quatro categorias: vias arteriais, vias principais, vias coletoras e distribuidoras e vias locais. Alegou que é um problema conceitual e metodológico não conseguir integrar de maneira orgânica a revisão e atualização do PDTU, PDOT e PPCUB. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito federal – SINDUSCON/DF comentou que a classificação de níveis de restrição é específica para a preservação da característica do CUB, não deixando de contemplar a classificação usual. O Senhor **Benny Schvasberg** salientou que essa questão não está explícita no artigo, o que permite uma leitura, em sua opinião, classificatória. Com relação ao art. 22, realizou as seguintes sugestões: inciso III - inserção de “ativa e sustentável, individual não motorizada e não poluente” após o termo “mobilidade”, inciso V – inserção de “fortalecimento da EPIA como via arterial de caráter metropolitano” antes do termo “centralidade”; inciso V – inserção de “aos setores e núcleos urbanos adjacentes” ao final da frase; inciso VII – inserção de “evitando bolsões de estacionamentos extensos, áridos e impermeáveis” após a expressão “públicas”. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. A senhora **Luciana Jobim Navarro** salientou a importância da inclusão da sugestão referente aos bolsões



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

3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022.

de estacionamentos nas diretrizes e a Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** concordou que a EPIA é uma via arterial com caráter metropolitano, o que não retira o seu caráter de centralidade. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** pontuou que é interessante a sugestão realizada ao inciso III do art. 22, todavia, externou a sua dúvida se o termo “não motorizado” seria adequado. Com relação ao inciso VII, considerou que, talvez, poderia ser realizada uma indicação sobre o controle da oferta de vagas públicas. O Senhor **Renato Schattan** propôs a inclusão de “. e com os pontos de acesso aos meios de transporte coletivo” após o termo “setores” no inciso IX do art. 22. O Senhor **Benny Schvasberg** também propôs incluir “. existente, buscando a sua continuidade e integração com os setores, com a implementação de projeto integrado de urbanização, “mobiliário urbano”, paisagismo e intensificação da arborização” após a expressão “rede cicloviária”. Não havendo mais comentários, passou-se à Seção II – Dos Espaços Públicos. O Senhor **Leonardo Serra Rossigneux Vieira** indicou como sugestões: (i) Art. 25: inciso VII – exclusão da menção do Decreto nº 33.224, §4º - inserção de “combinado com art. 26”; (ii) Art. 26: §2º - alteração da redação para “Nos casos admitidos nessa lei, a ocupação de área pública em subsolo, nível do solo ou espaço aéreo por particular será onerosa”. Observou que o IPHAN realizou questionamento sobre a imprecisão das expressões “valoração do território” e “componentes de preservação” do art. 30 e sobre a falta de explicação de como o tratamento paisagístico pode contribuir para melhoria no inciso IV do art. 25. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** explicou que o inciso IV do art. 25 foi alterado de acordo com o parecer do IPHAN e que se constatou que não há imprecisão nas 103 expressões “valoração do território” e “componentes de preservação” do art. 30, sendo o texto apenas adequado. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior**, representante da Ordem dos Advogados do Brasil Conselho Seccional do Distrito Federal – OAB/DF, observou que o caput do art. 28 trata sobre a utilização de área pública por quiosques e trailers, porém, discorreu que há continuamente a ocupação de feiras temporárias nas superquadras, questionando se há algum tratamento em relação a essa questão. Pontuou que, 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. independentemente da aprovação do texto do projeto de lei, há um conceito de cidade traçado, observando que o Mercado Vivo realizado no Estádio Mané Garrincha está totalmente contrário ao conceito de mobilidade pelo cercamento da área. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** esclareceu que já existe regulamentação que não permite o cercamento da área, sendo que essa questão é reforçada em alguns momentos do PPCUB. A Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** explanou que a ocupação de áreas públicas por quiosques e trailers possui legislação específica, já as feiras, por se tratar de ocupações temporárias, são autorizadas pelas Administrações Regionais. O Senhor **Benny Schvasberg** indicou como sugestões: (i) Art. 25: inciso IV - inserção de “ambientalmente adequando, junto ao sistema viário, para melhoria da orientação espacial, contribuindo para a drenagem pluvial e redução de conflitos 119 de tráfego observadas as características das escalas urbanas” após os termos “promoção do tratamento paisagístico”, inciso V – inclusão de “ sem prejuízo da fluidez e caminhabilidade pedestre”; §1º - inclusão de “ estimulando e priorizando a circulação de pedestres”; §2º - inserção de “... e pedestre”. O Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos** questionou sobre a existência de situação específica em que pode ser utilizado o art. 24 e mencionou os incisos I, IV e VIII do art. 25, destacando as explicações realizadas pela Senhora **Ilka Teodoro**, Administradora Regional do Plano Piloto, em relação às árvores. Questionou se o referido artigo está cuidando dessa questão da forma que deveria. Externou as suas dúvidas se o art. 29 estaria coerente com a



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

3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022.

situação vivenciada e indagou sobre a existência de problemas quanto à instalação de redes de energia elétrica aéreas. Em resposta, a Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira** explanou que há vários casos de desocupação e realocação, exemplificando com os puxadinhos e os comércios locais da Asa Sul. Afirmou que a questão da vegetação já está anotada desde a última reunião. O Senhor **Ovídio Maia Filho**, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços, Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO, observou que é necessário analisar a questão das bancas de revista e jornais, entendendo que não podem engessar o uso, visto que há outros segmentos. O Senhor **Sérgio Peres Júnior**, representante da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. SEEC, informou sobre a criação de grupo de trabalho para discussão de novo decreto para as bancas de jornais e revistas, o qual traz novas possibilidades de usos. Compreendeu que, talvez, seria válido conectar o art. 29 com essa legislação que está em vias de ser aprovada. Sendo esclarecido que o artigo já está alinhado ao novo decreto, questionou se o Plano de Ocupação de Quiosques e Trailers - POQT prevê a apreciação pela SEDUH enquanto órgão central de planejamento urbano. Em resposta, a Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira** informou que o POQT é obrigatoriamente aprovado pela SEDUH, visto que é responsabilidade da Administração Regional apenas a elaboração do plano. Diante da informação, o Senhor **Sérgio Peres Júnior** sugeriu reforçar essa questão no art. 29, o que foi acatado. O Senhor **Ovídio Maia Filho** observou que a limitação da área dos quiosques é um problema muito sério e a Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** salientou que a falta de fiscalização é o maior problema existente. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** pontuou sobre a necessidade de elaborar uma legislação específica para tratar sobre as ocupações de quiosques e trailers, porém, observou que a inclusão de características técnicas, como as elencadas no §2º, causaria confusão. Discorreu que o art. 24 traz apenas a possibilidade de remoção e realocação das ocupações irregulares, entendendo que há a opção de regularização caso se enquadre nas condições estabelecidas por lei. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** questionou se seria interessante contingenciar a flexibilidade do uso dos espaços públicos no caput do art. 29, considerando as explanações realizadas quanto às bancas de revista. A Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira**, explicou que essa seção trata da ocupação dos espaços públicos, sendo que haverá legislação específica para trabalho a questão dos lotes de banca de revistas. O Senhor **Ovídio Maia Filho** observou que os parklets não estão contemplados nessa seção e a Senhora **Luciana Jobim Navarro** comentou que as diretrizes para os parklets foram bastante discutidas dentro CUB, sendo que as diretrizes indicadas nesse projeto de lei não impedem que seja feito da forma proposta. O Senhor **Leonardo Serra Rossigneux Vieira** discorreu que, apesar de tratar de um capítulo de diretrizes, questionou-se se seria vantajoso especificar os parágrafos do art. 28, uma vez que 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. esses itens estão contemplados pelo POQT. Compreendeu que, talvez, seria mais apropriado indicar que a especificação estaria inserida nesse plano. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** entendeu que podem surgir questionamentos caso a indicação “quiosques e trailers” seja entendida como rol taxativo, sugerindo alterar a redação para “utilização de área pública por equipamentos, como: quiosques, trailers e congêneres”. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** esclareceu que o art. 28 remete especificamente ao POQT, porém, observou que



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

3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022.

a consideração é pertinente, visto que não foi incluída a possibilidade dos foodtrucks no decreto referente aos quiosques e trailers. Não havendo mais manifestações, passou-se a Seção III – Da Inserção de Habitação. O Senhor **Benny Schvasberg** parabenizou pela inserção dessa seção, elencando como sugestões: (i) Art. 32: inciso III – inserção de “... diversos gêneros e raças...” após a expressão “atendimento a”, inciso IV – inserção “..., e captura da valorização mobiliário pelo poder público” após o termo “território”; (ii) Art. 33: §1º, inciso I – inserção de “, implementando as diretrizes do PLANDHIS” após o termo “atendimento”; §1º - inclusão do inciso VIII “estratégia de acessibilidade ao transporte público”; §3º - inserção de “. como o estímulo à mobilidade ativa” após o termo “utilização”. O Senhor **Ovídio Maia Filho** sugeriu que fosse incluído no §1º, inciso I “PLANDHIS ou outro que venha a substituir”, visto que é muito comum a mudança de nomenclatura. Diante da sugestão, o Senhor **Benny Schvasberg** recomendou utilizar os termos PLANDHIS ou política habitacional. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** realizou a leitura do caput art. 31, questionando quais serão os casos que deverão ser aprovados por legislação específica. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** explanou que existem alguns casos já permitindo o uso residencial e outros que estão prevendo estudo para análise da possibilidade ou não da implementação. A Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira**, exemplificou citando o comentário realizada pela Senhora **Roberta Gomes Pereira** na última reunião, ponderando que está prevista a elaboração de plano, programa e projeto para o SMAS, porém, para incluir habitação seria necessária aprovação por lei específica. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** observou que é mencionado apart-hotel nessa seção, todavia, esse imóvel é tratado 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. como serviço pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, indagando os motivos de estar contemplado. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** explicou o apart-hotel é tratado como serviço no PPCUB e não é contemplado quando se trata de habitação. Realizada uma breve discussão sobre os usos e atividades permitidas detalhadas na planilha por Classificação Nacional de Atividades Econômica - CNAE, o Senhor **Renato Schattan** pontuou que há uma série de incongruências quando não existe uma relação com a atualização do CNAE, passando a depender da atualização da legislação local para garantir nova conformidade entre os termos. Salientou a necessidade de encontrar meios adequados para fazer a gestão da cidade. O Senhor **Ovídio Maia Filho** comentou que não há empresa brasileira alguma que trata o processamento de dados, entendendo que as subclasses da nomenclatura pública precisam ser extintas, exemplificando. O Senhor **Leonardo Serra Rossignaux Vieira** concordou com as explicações anteriores, porém, pontuou que estão precipitando os trabalhos, visto que ainda não é o momento de tratar do assunto. O Senhor **Benny Schvasberg** observou que os usos legitimados pelo CNAE possuem um propósito específico de regulação da atividade econômica, já a discussão de uso do espaço urbano possui outra natureza, o que traz problemas para a gestão territorial. Em seguida, apresentou como sugestões: (i) Art. 32 – inciso IV – inserção de “Aplicação de instrumentos de política urbana, econômica, tributária e financeira, bem como dos gastos públicos...”, inciso VII – inserção de “adoção de padrões construtivos compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade, incluindo tecnologia...”. A Senhora **Roberta Gomes Pereira**, representante da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do Distrito Federal – ÚNICA/DF observou que os incisos do art. 32 são objetivos, todavia, compreendeu que tratá-los como condição dificultará a elaboração do plano. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** explicou que alguns itens são realmente condições, ponderando que podem realizar uma nova avaliação para constatar a existência

JPL



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

3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022.

de algum item que não seria interessante indicar como condicionante. O Senhor **Marco Antônio Teles Ferreira de Menezes**, representante da Secretária de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC, questionou se será necessário adequar às habitações já existentes, como das 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. Quadras 900, sendo esclarecido que haverá questões específicas para regularização das 218 habitações localizadas nessas quadras. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** observou que a partir do momento que se insere a habitação de interesse social como condição e há a possibilidade de analisar caso a caso, essa questão não seria uma condição. Questionou se, de fato, é viável a exigência de percentual de habitações de interesse social, pois poderá inviabilizar a flexibilidade de uso. A Senhora **Janaina Domingos Vieira** afirmou que compreende a preocupação, porém, discorreu que é necessário prever esse item. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** complementou explicando que a Seção III tratava inicialmente apenas da inserção de habitação de interesse social, sendo que foi ampliado de acordo com os debates realizados com a equipe que elaborou o PLANDHIS. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** destacou que condicionar o desenvolvimento da cidade e pleno exercício da propriedade privada à definição de percentual de habitações de interesse social seria complicado, uma vez que haverá despesas mesmo que o imóvel seja doado ou tenha uso fruto vitalício. O Senhor **Renato Schattan** compreendeu que se deve definir uma percentagem de unidades para o interesse social quando se libera a construção em áreas centrais em que não é permitida a existência de habitações. Salientou que a garantia de habitações de interesse social em áreas centrais é um dos pontos mais importantes e fundamentais da gestão das cidades contemporâneas. Registrou que o Distrito Federal possui um modelo de cidade dispersa e afirmou que devem estar atentos com relação à densidade construtiva da cidade e à garantia de habitação nas áreas centrais. A Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** relatou que é importante ter alguns condicionantes e explanou que, em sua visão, a discussão sobre garantia de habitações de interesse social em áreas centrais é muito mais filosófica e não gostaria que fosse realizada nesse momento, afirmando que devem discutir sobre os critérios os quais serão estabelecidos nas PURPs. Explanou que deverão ser bastante criativos para a condicionante de habitação de interesse social e afirmou que não podem abandoná-la, caso contrário, não conseguirão trazer novamente a população para a área do CUB. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** informou sobre algumas experiências práticas já realizadas 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. nesse sentido, explanando que esse tipo de subsídio e ajuda, em determinadas regiões que existiam ou passaram a existir uma valorização mobiliária maior, causou a saída e a sublocação dos imóveis. Ponderou que há soluções criativas e precisam apenas tentar ajustar a solução. O Senhor **Leonardo Serra Rossigneux Vieira** relatou que não observou na proposta a existência de exigência de transferência de propriedade dos imóveis, comprometendo-se a debruçar na redação para trazer uma solução e compartilhou as preocupações colocadas sobre as habitações de interesse social. O Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos** entendeu que a SEDUH está correta em inserir a questão das habitações de interesse social no CUB e sugeriu a inclusão de “visando à viabilidade econômica das obras” ao final do inciso II art.32 para sanar o problema. O Senhor **Leonardo Serra Rossigneux Vieira** explanou que essa sugestão não resolveria o problema de pronto e o Senhor **Renato Schattan** externou a sua preocupação com o mix social, ou seja, de garantir diversidade em vários



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

3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022.

pontos da cidade, especialmente, nas áreas centrais. Retomou a motivação a qual levou a proposta de criação dessa Câmara para que possam pensar nas alternativas e pontuou que, talvez, seja o momento de buscar especialistas sobre o tema para apresentar experiências exitosas para aprofundamento do debate. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** apoiou a ideia das habitações de interesse social para acomodar os trabalhadores do comércio local, inclusive, pelo o impacto direto trazido na mobilidade urbana. Informou que a legislação brasileira traz a propriedade como diretamente responsável por uma série de obrigações, destacando a necessidade de cuidado para que as demais legislações hierarquicamente superiores não inviabilizem a pretensão. O Senhor **Ovídio Maia Filho** afirmou que é favorável à integração, todavia, salientou a necessidade de verificar as experiências que deram errado para que possam definir o que seria possível executar. Explanou que o maior problema dos condomínios de interesse social é como pagar os custos, visto que não possuem controle sob esse aspecto. Destacou o projeto realizado para os Jardins Mangueiral, destacando que esse modelo deveria ter sido expandido para todo o Distrito Federal. A Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira** explicou que toda proposta foi baseada nos levantamentos do 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 3ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de março de 2022. **PLANDHIS** e discorreu que a maior questão está relacionada ao modo de operacionalizar. Com relação à proposta de trazer um especialista, compreendeu que o maior especialista nesse tema seria o Senhor **Benny Schvasberg**, sugerindo, talvez, que fosse solicitado a ele que realizasse uma nova leitura da Seção III para uma nova discussão. Sugeriu também que todos os membros também realizassem uma nova leitura com base na discussão realizada nessa reunião. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** complementou discorrendo que há toda a intenção quanto ao aluguel social, porém, seria necessário trabalhar as minúcias para verificar a não inviabilização pelo PPCUB. A Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira** solicitou que todos os membros realizassem uma nova leitura da Seção III e lembrou que ainda deve ser discutida a Seção IV - Patrimônio Cultural. Informou que encaminhará a Seção V – Saneamento Ambiental para análise e apresentação das considerações caso haja tempo hábil na próxima reunião. O Senhor **Ovídio Maia Filho** arrazoou que tentará, assim que possível, trazer um representante da Caixa Econômica Federal para relatar sobre os problemas enfrentados nos condomínios sociais existentes nos país. O Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos** pontuou que, talvez, seria interessante que os membros da Câmara pensarem quais seriam as pessoas a serem convidadas para agregar às discussões. A Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira** afirmou que toda contribuição é importante, mas arrazoou não podem perder o foco de não inviabilizar. Avançando ao Item 3. Encerramento: Não havendo manifestações adicionais, a declaração encerrada a Terceira Reunião Ordinária da CT CUB, agradecendo a presença de todos. Segue anexa lista dos participantes devidamente assinada. Segue anexa lista dos participantes devidamente assinada.