

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

24ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, realizada no dia 12/07/2017

ATA DA 24ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 ATA DA 24ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE
2 MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –
3 CPCOE
4 Às nove horas do décimo segundo dia do mês de julho do ano de dois mil e dezessete, no
5 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado
6 de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a Vigésima Quarta Reunião
7 Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito
8 Federal – CPCOE, pelo Secretário Adjunto da SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e
9 contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e
10 voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para
11 deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1
12 Abertura dos trabalhos; 1.2; Verificação do *quorum*; 1.3. Informes do Coordenador; 1.4.
13 Revisão do texto – iluminação e ventilação; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Item 1.
14 Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio**
15 **Alves Rodrigues**, saudou a todos os presentes, informando a existência de *quorum*, em
16 atendimento ao Subitem 1.2, Verificação do *quorum*. Passou-se ao subitem 1.3. Informes do
17 Coordenador: Será realizada a última Audiência Pública sobre a LUOS, no dia 15 de julho de
18 2017, no Campus da UnB de Ceilândia. Convidou todos a participarem. Seguiu-se para o
19 subitem 1.4. Revisão do texto – iluminação e ventilação. O Senhor **Bruno Ávila Eça de**
20 **Matos**, representante da SEGETH, informou que estariam na análise no Art. 109. Após
21 passaram a discussão do Art. 109, os compartimentos ou ambientes de permanência
22 prolongada que são aqueles utilizados para, pelo menos, uma das seguintes funções: I –
23 repouso; II – estar ou lazer; III – preparo ou consumo de alimentos; IV – serviços de lavagem
24 e limpeza; V – trabalho, ensino ou estudo; Art. 110 Os compartimentos ou ambientes de
25 permanência transitória são aqueles utilizados para: I – circulação e acesso de pessoas; II –
26 higiene pessoal e vestiário; III – guarda de automóveis motorizados e não motorizados; IV –
27 guarda de alimentos e materiais em geral. Art. 111 Os compartimentos ou ambientes de

1



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

24ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, realizada no dia 07/07/2017

28 utilização especial são aqueles que apresentam características e condições de uso
29 diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos ou ambientes de permanência
30 prolongada ou transitória. Parágrafo único. Os parâmetros técnicos dos compartimentos ou
31 ambientes referidos neste artigo são determinados pelas respectivas necessidades funcionais
32 definidas pelos autores do projeto arquitetônico e dos projetos complementares específicos.
33 Passou-se a discussão do “Art. 112 Os compartimentos ou ambientes de permanência
34 prolongada devem conter aberturas voltadas para espaços exteriores, excetuados os casos de
35 utilização especial”. Após esclarecimentos sobre o conteúdo do artigo, foi levantado um
36 debate sobre a viabilidade de exigência de abertura exterior em compartimentos de
37 permanência prolongada, com argumentações favoráveis e contrárias: 1. Inviabilidade de
38 alguns projetos; 2. Questão de sustentabilidade, saúde e novas tendências tecnológicas; 3. Que
39 esta exigência deve ser solicitada apenas para ambientes de permanência prolongada em
40 residências; 4. Houve a sugestão de criação de uma tabela indicativa dos casos. A criação de
41 tabela foi considerada inviável, por ser um instrumento muito específico, que causa conflitos,
42 e em função da dinamicidade das coisas atualmente; 5. Que poderiam recomendar que os
43 ambientes de permanência prolongada, não residenciais, tenham aberturas para o exterior e
44 não estabelecer como uma exigência; 6. Que a exigência seja para a unidade imobiliária
45 caracterizada como permanência prolongada, exceto as especiais; 7. Houve debate sobre a
46 diferença entre compartimento e unidade imobiliária; 8. Sugestão que haja regra geral e que
47 questões especiais seja justificada; 9. Argumentação que não seria justificar e sim o arquiteto
48 assumir a responsabilidade; 10. Que o Código de Obras pode incentivar que a construção seja
49 sustentável, mas não obrigar; 11. Que a utilização de prisma poderia ser uma solução para a
50 questão. A solução foi considerada inviável; 12. Sugestão de redação para o artigo: que os
51 compartimentos ou ambientes de permanência prolongada em unidades residenciais devem
52 conter aberturas voltadas para espaços exteriores, com a caracterização do que é considerado
53 espaço exterior; 13. Colocar ainda sem prejuízo do que está previsto nas normas técnicas; 14.
54 Questionamento como ficaria a iluminação e ventilação, de acordo com as normas ABNT.
55 Seguiu-se o debate para entendimento sobre como se faz a aprovação de projetos de áreas
56 comerciais pelo Código de Obras atual e ficou esclarecido que hoje se entende que cada



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

24ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, realizada no dia 07/07/2017

57 unidade imobiliária deve prover de iluminação e ventilação natural e o adquirente depois
58 divide conforme sua necessidade. Foi colocada a necessidade de que este entendimento esteja
59 explícito no Código de Obras atual. Continuou-se o debate, usando como exemplo lojas de
60 shopping e galerias e foi informado que o Código de Obras atual traz o regramento que lojas
61 poderão ser iluminadas, a entrada diretamente para o exterior, voltada para a circulação
62 interna de uso comum, que foi retirado do novo Código de Obras numa tentativa de
63 simplificação. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** enfatizou que tem o
64 entendimento que a exigência de ventilação e iluminação natural deveria ser feita somente
65 para as residências, deixando unidades comerciais livres. Lembrou ainda que a
66 responsabilidade seria do arquiteto. Foi alertado que isso não será objeto de análise, mas será
67 de auditoria. Seguiu-se com a discussão sobre a vantagem de ventilação e iluminação artificial
68 em detrimento a natural. Um dos questionamentos levantados foi em relação aos custos na
69 construção, momento em que a artificial se faz mais atrativa para o empreendedor. Houve
70 proposta de redação: “compartimentos de permanência prolongada de natureza comercial ou
71 de natureza residencial pode ser iluminada e ventilada artificialmente”. E seria dada a
72 condição de como deveria ser a iluminação e a ventilação artificialmente. Houve a indicação
73 que é necessário ter algum tipo de ressalva no Código de Obras que não é permitido que
74 prédios comerciais sejam construídos totalmente enclausurado. Seguiu-se um debate sobre a
75 essência que um Código de Obras deve ter e foi lembrado que o Código de Obras que está
76 sendo elaborado tem como objetivo focar a análise dos parâmetros urbanísticos, ficando os
77 aspectos edilícios a cargo e responsabilidade do arquiteto. Em função do adiantado da hora, as
78 discussões foram suspensas. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** solicitou
79 que a Câmara Técnica trouxesse na próxima reunião a questão mais refinada, com base nas
80 discussões realizadas. Passou-se ao Subitem 3. Assuntos Gerais: A próxima reunião da
81 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
82 CPCOE foi marcada para o dia 26 de julho de 2017. Item 4. Encerramento: A Vigésima
83 Quarta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de
84 Edificações do Distrito Federal – CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto Luiz Otavio
85 Alves Rodrigues, que agradeceu a presença de todos.

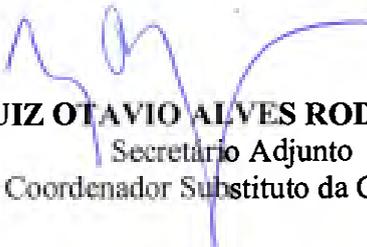


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

24ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, realizada no dia 07/07/2017

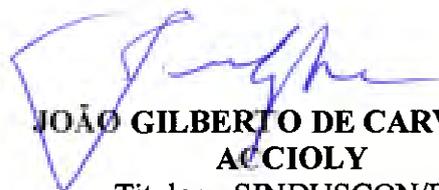

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

Secretário Adjunto
Coordenador Substituto da CPCOE


BRUNO ÁVILA EÇA DE MATOS
Titular – SEGETH


ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH


SCYLLA WATANABE
Suplente - SEGETH


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

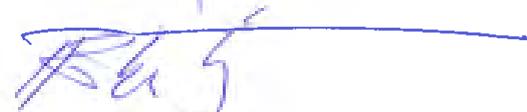

ÉRIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Titular – SEGETH

MARIA CRISTINA FERREIRA
Suplente – AGEFIS

LÍVIA MELO DE SAMPAIO
Titular – Casa Civil


RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF


**DURVAL MONIZ BARRETO DE
ARAGÃO JÚNIOR**
Titular – CAU/DF


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF