

III – notificar a SOCIEDADE ACORDANTE quanto à necessidade de complementação de informações prestadas, franqueando-se o prazo fixado na Portaria Conjunta SDE/SEFP nº 3/2019;

IV – notificar a SOCIEDADE ACORDANTE quanto a eventuais desvios de conduta que possam implicar risco de dissolução das disposições deste Termo de Acordo, oportunizando-se o direito de defesa, nos termos da Portaria Conjunta SDE/SEFP nº 3/2019;

V – garantir que a infraestrutura necessária à instalação e ao funcionamento do empreendimento seja alocada no endereço indicado para a localização desse, segundo as etapas do cronograma físico-financeiro fixado para a instalação;

VI – indicar os canais preferenciais de comunicação entre o Governo do DF e a SOCIEDADE ACORDANTE para o encaminhamento de demandas, pedidos de esclarecimentos e informações;

VII – tratar os pleitos endereçados ao Governo do DF pelos representantes da SOCIEDADE ACORDANTE com celeridade e urbanidade; e

VIII – observar os prazos fixados neste Termo de Acordo para a implementação das contraprestações Governamentais necessárias ao bom andamento deste.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

As cláusulas e condições deste Termo de Acordo poderão ser modificadas, exceto quanto à natureza de seu objeto, mediante termo aditivo elaborado de comum acordo entre as partes ou por ato unilateral da Administração, hipótese aplicável no interesse público e devidamente motivada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na hipótese da necessidade de alteração deste Termo de Acordo será priorizada a via consensual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese da necessidade de alteração unilateral dos termos e compromissos fixados, a SOCIEDADE ACORDANTE será comunicada do fato por correspondência oficial, facultado o exercício do contraditório administrativo, nos termos da Lei nº 4.567/2011.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Termo de Acordo está limitado aos prazos estabelecidos no Convênio ICMS 190/2017.

PARÁGRAFO ÚNICO – Este Termo de Acordo ficará automaticamente revogado quando se tornar incompatível com legislação superveniente, fato que será comunicado à SOCIEDADE ACORDANTE pela SDE/DF para simples conhecimento.

CLÁUSULA OITAVA - DA EFICÁCIA

A fruição do regime especial terá início no primeiro dia do período de apuração seguinte ao da publicação deste Termo de Acordo.

CLÁUSULA NONA – DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento deste Termo de Acordo ou de seus anexos serão aplicadas as sanções previstas no Decreto nº 39.803/2019 e na Portaria Conjunta SDE/SEFP nº 3/2019.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O inteiro teor deste Termo de Acordo ficará disponível no sítio www.receita.fazenda.df.gov.br e poderá ser acessado pelo seguinte caminho: Empresa-Serviços para Pessoa Jurídica; Contribuintes de ICMS/ISS; Regimes Especiais/Regimes de Apuração; Consulta Publicação de Regimes Especiais.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As informações contidas no presente Termo de Acordo repercutirão no Sistema Integrado de Gestão Tributária – SIGEST, sistema interno da SUREC/SEF/SEEC.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro de Brasília/DF para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Termo de Acordo.

Assim, por estarem de acordo, as partes firmam o presente Termo de Acordo de Regime Especial.

Brasília/DF, 18 de setembro de 2020

JOSÉ EDUARDO PEREIRA FILHO

Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Economia

RENATA MANZATTO BALDIN PINHEIRO ALVES

EMS S/A

SECRETARIA DE ESTADO DE EMPREENDEDORISMO

JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL SECRETARIA GERAL

ORDEM DE SERVIÇO Nº 04, DE 27 DE OUTUBRO DE 2020

O SECRETÁRIO GERAL, DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 28 do Decreto Federal Nº 1.800, de 30 de janeiro de 1996, resolve:

Art. 1º Designar, em atendimento ao disposto no artigo nº 45 da Lei nº 4.990, de 12 de dezembro de 2012, o Chefe da Unidade de Auditoria – AUDI/JUCIS-DF, da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, para exercer as seguintes atribuições, na qualidade de Autoridade de Monitoramento da Lei de Acesso à Informação - LAI:

I - assegurar o cumprimento das normas relativas ao acesso à informação, de forma eficiente e adequada aos objetivos da Lei nº 4.990/2012;

II - monitorar a implementação do disposto na Lei nº 4.990/2012 e apresentar relatórios periódicos sobre o seu cumprimento;

III - recomendar medidas indispensáveis à implementação e ao aperfeiçoamento das normas e procedimentos necessários ao correto cumprimento da Lei nº 4.990/2012;

IV - orientar as respectivas unidades da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal no que se refere ao cumprimento do disposto na Lei nº 4.990/2012 e seus regulamentos; e

V - manifestar-se sobre reclamação apresentada contra omissão de resposta ao pedido de informações, observado o disposto no artigo nº 23 do Decreto nº 34.276, de 11 de abril de 2013.

Art. 2º Designar os titulares das áreas indicadas abaixo para atuarem como interlocutores nas questões relacionadas ao acesso à informação:

I - Ouvidoria/Presi/JUCIS-DF;

II - Assessoria de Comunicação/Presi/JUCIS-DF;

III - Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa/Presi/JUCIS-DF.

Art. 3º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

MAXMILLIAM PATRIOTA CARNEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ATA DA REUNIÃO PÚBLICA SOBRE O PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DO SETOR COMERCIAL SUL, NOMEADO VIVA CENTRO!

Às quatorze horas e trinta minutos do vigésimo oitavo dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, via videoconferência, conforme disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi iniciada a Reunião Pública com vistas à apresentação do programa de revitalização do Setor Comercial Sul, denominado Programa Viva Centro, localizado na Região Administrativa do Plano Piloto, no Distrito Federal, RA I, com autorização para habitação no referido setor. A Senhora Eliete Góes, Chefe da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - ASCOL/SEDUH preliminarmente informou que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 173, de 11 de setembro e em jornal de grande circulação nos dias 11, 12 e 13 de setembro, e o material de consulta foi disponibilizado no site da SEDUH, no link de reuniões públicas, sendo a data posteriormente alterada e publicada no Diário Oficial nº 180, e em jornal de grande circulação no dia 22 de setembro. Complemento dispondo que a reunião pública possui caráter consultivo e teria o objetivo de discutir e recolher contribuições de todos os participantes, precedida de apresentação técnica a ser realizada no decorrer da reunião, e no decorrer da apresentação serão abertas as inscrições para manifestação dos participantes credenciados, via chat, contendo o nome do inscrito, seguido do órgão ou entidade que representa, exposição resumida do conteúdo da proposta, respostas a perguntas realizadas, e respostas às perguntas dos participantes. Apontou que a coordenação dos trabalhos seria dos representantes da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH - da Assessoria especial da Subsecretaria do conjunto urbanístico SCUB/SEDUH, Gabriela Camolesi; do Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano SUPLAN/SEDUH, Vicente Lima Neto; da Subsecretária do Conjunto Urbanístico SCUB/SEDUH, Izabel N. da Silva Cunha Borges; da Secretária Executiva da SEDUH, Giselle Moll Mascarenhas; e para abertura dos trabalhos, o senhor Secretário de Estado Mateus Oliveira. Finalizado o rito inicial, o Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, o Senhor Mateus Leandro Oliveira, cumprimentou a todos os participantes, evidenciando que seria uma reunião preliminar, objetivando, sobretudo, apresentar a toda sociedade a proposta do programa Viva Centro, que tem como objetivo promover uma ação integrada de vários órgãos de Governo no sentido de consolidar, em lei, políticas públicas, viabilizando que vários eixos de atuação possam contribuir no processo de revitalização do Setor Comercial Sul, nos moldes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, de 2009, que definiu a necessidade de revitalização das áreas centrais de Brasília. Ato contínuo, especificou que o programa está sob a coordenação da SEDUH, com a participação de diversos órgãos de governo, neste âmbito, fez-se necessário a elaboração de análise que constatou a situação de abandono em que o Setor Comercial se encontra há vários anos. Declarou que dois projetos estão em fase final de licitação aguardando o início das obras ainda para este ano, o da quadra 05 e da quadra 03 do Setor Comercial Sul, ressaltando que as obras serão custeadas pela arrecadação do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, cujas contrapartidas são a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT e do Direito de Construir - ODIR, pagas pelos empreendimentos imobiliários. Reiterou a questão da ociosidade do Setor Comercial Sul, agravado em razão do atual cenário pandêmico, e afirmou que, após debates realizados nos últimos dez anos, foi constatado que a implementação do uso habitacional no Setor seria uma tendência natural, e, para tanto, de acordo discussões feitas internamente no Governo, foi definida a necessidade de implementação de um programa com diretrizes bem definidas, ações e premissas estabelecidas por Lei. Como mecanismos de análise conjunta, cita as apresentações preliminares realizadas no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN e no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, onde houve o aval para dar continuidade ao projeto. Com relação a realização da audiência pública, reiterou que as colocações apresentadas não manteriam um caráter terminativo, enfatizando o processo de oitiva, propiciando o recebimento de contribuições pelas entidades e pela população

em geral, solicitando que deveriam se ater, efetivamente, as propostas da minuta. Esclareceu ainda que a execução do programa respeitaria distintas etapas de discussão, centradas na questão da moradia, do eixo cultural, do eixo de fortalecimento das atividades econômicas, do eixo social, e diversas outras questões a serem debatidas do ponto de vista das ações a serem implementadas, propondo, portanto, que em um primeiro momento fossem discutidas as questões relativas as diretrizes e as premissas do programa. Afirma que a participação social será garantida em todo o processo de construção do programa, assegurando que todas as contribuições serão devidamente analisadas e ponderadas, possibilitando que avancem para a sua efetiva implementação. A Senhora Giselle Moll Mascarenhas, Secretária Executiva da SEDUH, proferiu os agradecimentos em nome da SEDUH pela presença de todos os segmentos. A Senhora Izabel N. da Silva Cunha Borges, Subsecretária do Conjunto Urbanístico - SCUB/SEDUH deu início a apresentação do programa Viva Centro. Reiterou que o mesmo foi denominado Viva Centro em razão do escopo do projeto, que mantém a intenção de resgatar a importância do Centro Comercial Sul, e ressalta que o tema vem sendo discutido ao longo dos anos, contando com várias ações e estudos realizados pela SEDUH, e ainda projetos de melhorias com intervenção física que vem sendo implantados gradualmente na localidade. Acrescentou que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB traz uma versão de projeto de revitalização e inserção do uso habitacional no Setor Comercial Sul, do ano de 2018, já analisada pelo IPHAN, e por meio deste projeto criou-se a oportunidade de apresentar uma nova forma de interação com a cidade, introduzindo o uso misto, objetivando a redução de deslocamentos na cidade, e ainda novos arranjos populacionais e urbanísticos, sendo o Setor Comercial Sul a área piloto da aplicação desta metodologia. Quanto a estratégia de construção do programa, afirma que a intenção é garantir a participação no processo de planejamento, execução e monitoramento do programa, dividindo-o em duas etapas, visando garantir principalmente o processo de construção coletiva. Sendo a primeira etapa de definição dos eixos estruturantes e diretrizes gerais, e em seguida, o detalhamento de cada eixo, com a definição dos grupos de atores referidos a cada eixo. Complementou sua fala, declarando que o objetivo central é dinamizar a área e resgatar a função de Centro Urbano, fundamental para a escala do conjunto urbanístico de Brasília, aliado ainda a promoção do desenvolvimento econômico e a apropriação social do espaço. Ato contínuo, apresentou os objetivos específicos, sendo eles: Fortalecer as atividades características da escala gregária do centro de Brasília; consolidar o Setor Comercial Sul; diversificar os usos; promover a oferta habitacional à população de interesse social em local dotado de infraestrutura e próxima à concentração de trabalho; e reduzir os deslocamentos casa-trabalho. Quanto a área de intervenção do programa, informou que seriam realizadas nas quadras de 01 a 06, do Setor Comercial Sul, que passam por processo de revitalização. Para estruturar o programa, expôs que estão sendo propostos cinco eixos estratégicos, sendo eles: qualificação dos espaços públicos; inserção de novo uso, a habitação; o eixo social, em atendimento a população em situação de rua; o fortalecimento cultural do Setor Comercial Sul; e o desenvolvimento da economia local. Em seguida, apresentou as diretrizes gerais de cada eixo, explicitando que serão consagradas em Lei. Sendo a primeira diretriz da qualificação dos espaços públicos: A melhoria das condições de acessibilidade para usuários de veículos não motorizados; a segunda seria o aumento da percepção de segurança e da orientação espacial sobre a perspectiva dos pedestres, atrelado a iluminação, programação visual adequada e sistema de monitoramento; a qualificação dos espaços de convívio com adequação do mobiliário urbano, criando condições propícias ao fortalecimento das relações sociais; a melhoria ambiental da área com promoção da coleta seletiva, triagem de resíduos sólidos e arborização, qualificação paisagística de praças e espaços de circulação; a promoção de serviços e equipamentos atrativos de uso público e gratuito aos usuários do espaço; o aumento da mobilidade urbana e do acesso do setor por meio da interligação dos modais de transporte e requalificação dos estacionamentos; a promoção de ações integradas entre a iniciativa privada e o Poder Público para melhoria e manutenção dos espaços e serviços públicos. Com relação ao eixo da Habitação: A dinamização do setor, com a inserção do uso habitacional em até trinta por cento da área construída de abrangência do programa; a adoção de contrapartida para viabilização da habitação de interesse social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal na forma de doação de imóveis ou pecúnia de utilização em programas sem transferência de propriedade; a oferta de linha de financiamento para aquisição do imóvel e essa adequação ao uso habitacional em caso de interesse social para reabilitação de edifícios; a promoção de rede de apoio com atores que atuam diretamente no setor para diagnóstico, identificação das dificuldades da população vulnerável e busca de alternativas e solução específica para cada caso; e o incentivo às formas cooperadas de trabalho e promoção de projeto de geração de emprego e renda que inclua essa população vulnerável. Quanto ao eixo de fortalecimento cultural, como diretrizes apresentou: O fomento das atividades culturais e de rua com a devida regulamentação; o estímulo e apropriação dos equipamentos culturais, espaços públicos por grupos sociais, em especial de segmentos populares e minorias identitárias; garantir a vitalidade da área em horários alternativos aos praticados no restante da cidade, permitindo o funcionamento das atividades culturais e afins com regramentos específicos. No tocante ao eixo do desenvolvimento da economia local, apresentou: A promoção do setor como espaço vivo e diferenciado, atrativo a novos negócios de várias áreas, principalmente o fomento e economia criativa visando vazões tecnológicas com a implantação de zona de isenção fiscal para esses modelos econômicos. Incentivo a empreendimentos indutores da atratividade do setor; Incentivo à revitalização da fachada para preservação dos elementos arquitetônicos característicos do setor; Dinamização do setor com flexibilidade dos horários de funcionamento, possibilitando o fechamento de ruas nos finais de semana; e o fortalecimento da relação direta entre o espaço público e privado. Reiterou que a SEDUH mantém a incumbência da coordenação do programa, assegurando que há ações específicas da Casa Civil, Secretaria

de Governo, Secretaria de Cultura e Economia Criativa, Empreendedorismo, Secretaria de Projetos Especiais, Secretaria de Obras e Infraestrutura, Novacap, Secretaria de Economia, entre outros. Justificando, assim, a escolha de implantar o programa em duas etapas, possibilitando que seja feito o detalhamento por cada um desses eixos e definir suas competências garantindo também a participação social, mantendo o processo de construção coletiva. Com relação ao PLC, pontuou o Art. 10, que dispõe que fica permitido o uso habitacional na área de abrangência definida pela aprovação dos projetos de modificação da edificação da unidade imobiliária, condicionado aos limites disponíveis de trinta por cento. Mencionou o parágrafo único que indica que na área em questão está definido o pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT, nos casos de alteração para uso habitacional na localização do Setor Comercial Sul, e destinada aos programas habitacionais do Distrito Federal, sem transferência de propriedade. Acrescentou que o programa será regulamentado no prazo de até 180 dias, prazo este que deve ser utilizado para o detalhamento de todos os eixos apresentados por seus respectivos atores. Reiteradamente, expôs que a gestão do projeto é da SEDUH e a participação social é garantida no processo de planejamento, execução e monitoramento do programa, sendo coordenada pelo Grupo Técnico Executivo. Apresentou a contribuição feita pelo IPHAN, em que o mesmo solicita que seja concedida alguma flexibilização de normas edículas no caso de retrofit, termo utilizado principalmente em engenharia para designar o processo de modernização de algum equipamento já considerado ultrapassado ou fora de norma, com a justificativa da impossibilidade de atendimento de todas as normas, sendo definidas medidas compensatórias para não gerar prejuízo a segurança dos edifícios. Informou que após as contribuições a serem apresentadas, serão feitos os ajustes ao texto, uma nova convocação para realização de outra audiência pública, e, em seguida, buscar a aprovação efetiva do IPHAN e do CONPLAN, e o envio do PLC à Câmara Legislativa para que seja analisada e votada. A Senhora Gabriela Elias Camolesi, SCUB/SEDUH, complementou informando que a atual etapa do programa se desenvolveria em forma de lei, não excluindo a possibilidade de haver novas propostas, como minutas de leis específicas e a própria regulamentação a ser feita por Decreto. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira, iniciou a apresentação do Projeto de Lei Complementar do programa de revitalização Viva Centro no Setor Comercial Sul, na Região Administrativa do Plano Piloto, que em seu Art. 1º estabelece que: A Lei Complementar dispõe sobre o programa de revitalização, Setor Comercial Sul Viva Centro, da Região Administrativa do Plano Piloto, no Distrito Federal, RA-01. Em cumprimento a estratégia de revitalização, de conjunto urbano de que trata a Lei 803, que é o PDOT. Com relação ao Art. 2º explicita que o programa tem como área de abrangência as quadras 01 a 06 do Setor Comercial Sul, abrangendo a quadra em que estão inseridos o Pátio Brasil e o Shopping Venâncio. Quanto ao Art. 3º, informa que o mesmo trata do objetivo do programa, que é dinamizar a área e resgatar a função de centro urbano, elemento fundamental da escala gregária do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, aliado à promoção do desenvolvimento econômico e apropriação cultural do espaço. Em seguida, o Parágrafo Único que dispõe sobre os objetivos gerais do programa Viva Centro, fortalecendo as atividades características da escala gregária do Setor Comercial Sul, consolidar o Setor Comercial Sul como referência em cultura e inovação, qualificar os espaços urbanos, renovar edificações degradadas e obsoletas, proporcionar espaços de convívio e tratar os espaços de conflito, diversificar usos com inserção do uso habitacional visando evitar o esvaziamento fora do horário comercial, promover a oferta de habitação de interesse social em local dotado de infraestrutura, a concentração de emprego e, por último, reduzir os deslocamentos casa/trabalho. Prosseguiu ao Art. 4º, que contém informações apresentadas anteriormente, com os cinco eixos principais, sendo o primeiro de qualificação dos espaços urbanos, o segundo da habitação, o terceiro social, o quarto fortalecimento cultural, e o quinto, desenvolvimento da economia local. Expôs que os pontos dos demais artigos já foram tratados na apresentação. A Senhora Gabriela Elias Camolesi prosseguiu ao Art. 10, que indica as diretrizes para cada eixo, contemplando as premissas para o funcionamento do projeto. Com relação ao Art. 11, comunica que autoriza o uso habitacional da área de abrangência do programa, nos termos do programa e sua regulamentação será feita pelo Poder Executivo, ou seja, qualquer alteração para uso habitacional tem que ser feita dentro do que for estabelecido pelo programa e a sua regulamentação. Passou a leitura do § 1º: A alteração para uso habitacional será permitida na forma da regulamentação, projeto de procedência do credenciamento dos interessados, com ampla divulgação e adoção de critérios de seleção que priorizem as melhores contrapartidas e condições de oferta de habitacional de interesse social. § 2º: A alteração para uso habitacional não inviabiliza outros usos concomitantes da mesma unidade imobiliária. § 3º: A aprovação de projeto de edificações ou unidades imobiliárias para uso habitacional, condicionadas ao limite disposto no Inciso II. Reitera que trata dos trinta por cento que estão sob a gestão a SEDUH. Artigo 12: O pagamento da outorga Onerosa de Alteração de Uso caso de Alteração para Uso Habitacional é feito na forma de unidades habitacionais localizadas no Setor Comercial Sul, destinadas à Política Habitacional do DF e voltadas a programas habitacionais, sem transferência de propriedade. Pertinente ao § 1º, informa que valores residuais serão destinados à CODHAB como forma de pecúnia, vinculada à compra de unidades habitacionais dentro do Setor Comercial Sul. § 2º: As unidades a serem disponibilizadas pelo interessado como contrapartida, devem ser localizados os endereços indicados pela CODHAB, inserir laudo de avaliação aprovado pela companhia e está indicado a compra dessas unidades. § 3º: A ONALT é isenta e hipótese de iniciativa individual para moradia pessoal nos termos do programa. Art. 13. A Lei Complementar nº 294 de 27 de junho de 2000, passa a vigorar com a seguinte alteração: Os programas de revitalização de áreas centrais que definam poligonal específica para promoção habitacional de interesse social, poderão dispor de: 1. Destinação de arrecadação de ONALT à CODHAB com a aplicação vinculada e isenção para os casos de doação de

unidades habitacionais de interesse social na área de intervenção indicada pelo programa. Art. 14: O programa será regulamentado por ato do Poder Executivo no prazo de até 180 dias, contados da publicação desta lei. Parágrafo Único: A gestão do programa, a criação de grupo técnico executivo e a coordenação da elaboração da regulamentação é de competência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Art. 15: A participação social é garantida no processo de planejamento, execução e monitoramento do programa e suas regulamentações, visando, em especial, a proteção do patrimônio cultural material e imaterial. E, Art. 16: Essa Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. Encerrada a etapa de apresentação e leitura do Projeto de Lei Complementar, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira seguiu o rito pré-definido, franqueando a palavra aos participantes para que se manifestassem. O Senhor José Humberto Pires de Araújo, Secretário de Estado de Governo - SEGOV, fez uma breve saudação inicial, cumprimentando a todos. O Senhor Benny Schvasberg, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília - FAU/UnB, expressou que o debate para revitalização de áreas centrais deve ser estendido a outros setores das demais cidades que também demandem requalificações, propondo que, na sequência, desenvolvase um projeto Viva os Centros, em atendimento a esta solicitação. Apontou a questão do preceito constitucional do cumprimento da função social da cidade e da propriedade, questionando de que forma pode ser garantido, tendo em vista o grande número de imóveis vazios e ociosos, e afirma que devem garantir a prioridade para o atendimento às pessoas que atualmente trabalham ou utilizam o Setor Comercial Sul. Em seguida, fez questionamento sobre quais outros instrumentos de política urbana regulamentados pelo Estatuto da Cidade e pelo Distrito Federal devem ser utilizados no projeto para viabilizar as suas estratégias e seus objetivos, além da ONALT. Por último, questionou se os índices urbanísticos serão alterados e propostos em lei específica, mesmo antes da aprovação do PPCUB. Em resposta, o Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira informou que há a intenção de iniciar um processo mais efetivo de implementação da discussão de requalificação de outras centralidades no próximo ano. Com relação à função social, expõe que há o desígnio de cumpri-la em atendimento integral ao PDOT de 2009, que apresentava a determinação de revitalização das áreas centrais, combatendo a ociosidade através de uma nova dinâmica que pode ser implementada por meio da habitação, e acrescenta que neste caso o instrumento financeiro da ONALT seria suficiente para captar a mais valia, em termos de proporcionar uma destinação dos recursos para Habitação de Interesse Social. Não obstante, informa que o PLC prevê a possibilidade de adoção e aplicação de outros instrumentos, se após discussão assim for definido. Comunica que não há a intenção de suceder qualquer alteração de índices, trabalhando com a lógica simplesmente de reformas internas dos prédios já edificados, vedando a possibilidade de demolição dos edifícios, preceito adotado visando também a preservação das características arquitetônicas e da morfologia do setor. Com relação ao PPCUB, expôs o entendimento de que a implementação do programa não reside em uma determinação de antecipação do mesmo, e sim de dar cumprimento ao preceito estabelecido de revitalização do SCS através das diretrizes a serem estabelecidas. Sobre a priorização do público-alvo destinatário das unidades de habitação de interesse social, declarou que a intenção é que seja discutido um regulamento de gestão de execução da política, tanto nas linhas do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, como nas demais linhas específicas, que serão objeto de discussão em uma segunda etapa do Programa. Dando continuidade às inscrições, o Senhor Guilherme Nascimento identificou-se como morador em situação de rua do Setor Comercial Sul, questionando, em seguida, qual o percentual de área residencial será direcionado para as pessoas em situação de vulnerabilidade e quais as ações estão sendo implementadas para esse público alvo. Fez apontamento sobre a ação realizada no dia 19 de setembro, pelo DF Legal em conjunto com a Polícia Militar, em que moradores de rua do Setor Comercial Sul tiveram os pertences apreendidos, afirmando que deve haver uma democratização das políticas direcionadas aos moradores de rua, sendo ofertadas de forma principiológica moradia e capacitação. O Senhor Bentílio Jorge da Silva, identificou-se como ex-morador de rua, pontuando o eixo social, que afirma não abranger a população vulnerável em situação de rua, ressaltando o estado de precariedade que se encontram atualmente. Posicionou-se contrário a apresentação feita, colocou-se à disposição para discutir a pauta em conjunto com os setores populares e demais segmentos, buscando o aprimoramento da proposta de inserção de moradia no Setor Comercial Sul. O Senhor Ian Viana, Instituto Cultural e Social No Setor, informou sobre as ações de inovação e cultura que vem sendo realizadas no Setor Comercial Sul pelo Instituto No Setor, mantendo ainda uma forte comunicação e assessoria de imprensa, trazendo de volta ao Setor o aspecto positivo através de ações de disseminação de informações. Com relação às primeiras proposições de inserção de moradias no Setor Comercial Sul, explicitou que seria necessário fazer a oitiva da comunidade local, e, em seguida, a apreciação do projeto em conjunto, afirmando sobre os vários pontos positivos do projeto apresentado em reunião. Neste sentido, informou que o núcleo do Instituto no Setor optou por formular um núcleo de urbanismo e direito à cidade, que teria como objetivo estudar a complexidade do projeto e ampliar a participação da sociedade civil, reiterando a importância da abertura do debate para a formulação do projeto. Pronunciou-se com relação a ação policial realizada em conjunto com o DF Legal no Setor Comercial Sul, evidenciando as ações realizadas pelo Instituto em defesa dos moradores em situação de rua afetados, expressando contrariedade pela definição dada a ação, que de acordo com a representante do DF Legal, trata-se da fase I do projeto de revitalização do Setor Comercial Sul. Defendeu a necessidade de debater o projeto e avaliar a possibilidade de uso misto no local, contudo, salientou que a ação truculenta inspira preocupação no que se refere ao direcionamento político da execução do projeto. A Senhora Luiza Porfírio Carvalho e a Senhora Nathália, também representantes do Instituto Cultural e Social No Setor, apresentaram informações complementares, ressaltando a importância cultural e social do Setor Comercial Sul,

externando preocupação, essencialmente, com a execução do projeto. A Senhora Luiza Porfírio Carvalho pontuou como uma primeira etapa para o processo de revitalização, que deve ser direcionado para as pessoas que já ocupam a área, informou ainda que está em processo construção um documento para democratizar a informação e dar ciência sobre o processo às pessoas que não tem possuem acesso. Apresentou ainda o posicionamento de construção de manifesto quanto ao projeto do Setor Comercial Sul, por entenderem que o mesmo está se direcionando para propiciar a especulação imobiliária e a terciarização da moradia. Por fim, reiterou que não foram identificadas pautas direcionadas aos moradores de rua e aos ambulantes no projeto, afirmando que não haverá consentimento quanto às premissas do projeto, que não mantém diretrizes específicas para as pessoas que atualmente ocupam o Setor. O Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira parabenizou as ações realizadas pelo Instituto No Setor, reconhecendo o trabalho que vem sendo desenvolvido no SCS. Prestou os esclarecimentos informando que a ação realizada no Setor Comercial Sul não seria discutida, justificada pela sua judicialização e por envolver a coordenação de vários outros órgãos presentes à reunião. Reiterou que o objetivo da reunião pública é o recebimento de contribuição específica de entidades interessadas e de membros da sociedade civil, construindo, assim, diretrizes que reflitam os objetivos centrais do projeto, possibilitando que avancem na sua implementação. Comunicou aos participantes da reunião sobre a possibilidade de encaminhamento de proposta para incorporação ao texto da minuta via e-mail, de acordo com análise da equipe técnica. Com relação a menção sobre especulação imobiliária, assegurou que nunca houve por parte de entidades do setor imobiliário solicitação para avançar com o projeto, reiterando que a intenção partiu da Secretaria e de diversos deputados preocupados com a atual situação de ociosidade do Setor Comercial Sul, e a possibilidade de propiciar a questão da moradia. Informa que no início da concepção do programa havia o entendimento de que cem por cento da habitação no Setor Comercial deveria ser destinada à habitação de interesse social, entretanto, como contraponto, explicita que toda a disponibilização de HIS depende basicamente de orçamento público, e como um ponto de equilíbrio, a utilização de instrumentos financeiros existentes na legislação urbanística, como a ONALT, abre a possibilidade para que o proprietário faça a alteração de uso das suas unidades, pagando uma contrapartida que será destinada para programas habitação de interesse social, complementa que estão assegurando que as unidades mantenham-se no contexto que pretendido no Setor Comercial Sul, limitando a metragem das unidades em sessenta metros quadrados, propiciando a compatibilidade com as diretrizes do programa, limitando também a demolição, a construção de novos empreendimentos ou a construção de novas vagas de garagem. afirmou que a Secretaria se solidariza com toda a população em situação de rua, informando que a Secretaria de Desenvolvimento Social - SEDES, mantém ações voltadas para esta população, e a proposta do programa Viva Centro é a composição de diretrizes compatibilizando ações e unindo os esforços dentro de um contexto que mantenha todas as perspectivas importantes para o Setor. A Senhora Kariny Geralda Alves Veiga, Secretaria de Desenvolvimento Social, complementou informando que a Secretaria desenvolve ações contínuas, com locais específicos para atendimento exclusivo de pessoas em situação de rua, em especial, no Setor Comercial Sul, que conta com três equipes de abordagem social que trabalham diariamente, salientando que o objetivo é aprimorar e ampliar os serviços prestados, garantindo a proteção destas pessoas. O Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira respondeu ao questionamento referente ao percentual de moradias a ser destinado para os moradores em situação de rua, afirmando não ser possível definir, entretanto, informa que cem por cento da arrecadação será destinada para habitação de interesse social, e a gestão dos recursos será feita diretamente pela CODHAB, com participação social e discussão sobre a sua regulamentação. O Senhor Carlos César, Morador da Asa Sul e Prefeito Comunitário da Quadra 715 Sul, fez ponderações com relação a concepção do programa, parabenizando a Secretaria por possibilitar espaços de discussão com a sociedade. Pontuou a questão da discussão das Quadras 700 no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, externando preocupação com relação a fiscalização e o critério de monitoramento que será adotado para a ocupação das unidades habitacionais. Apresentou como possibilidade a não inserção de moradia no Setor, passando apenas por um processo de revitalização, metodologia que afirmou ter sido iniciado na gestão do Senhor Paco Brito. Informou que através da mídia foi exposto que uma das etapas do processo de revitalização do SCS seria a retirada do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS do Setor, entretanto, afirma que sua implantação seria objetivada para auxiliar os moradores de rua do local, como uma base de apoio para a questão da recuperação destas pessoas. Encerrando sua intervenção, dispõe que o ponto central colocado é a preocupação maior com relação ao setor de áreas individuais na área Sul, devendo ser assegurada a permanência como uma comunidade familiar. O Senhor Guilherme Augusto, UJC/PCB, declarou que no seu entendimento o projeto de revitalização do SCS visa principalmente o lucro, externando preocupação no sentido de seja garantido que o projeto não represente um conflito de interesses entre a esfera pública e a esfera privada. Sob o fundamento das diretrizes apresentadas, fez considerações com relação ao aumento da taxa de desemprego, questionando quais ações seriam empreendidas para garantir a oferta de emprego, em uma lógica do direito à cidade que é direcionada apenas à iniciativa privada. Com relação ao conflito de interesse, o Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira afirmou que o debate do PPCUB será retomado no próximo ano, com a discussão referente às Quadras 700. Expressa o entendimento de que a Secretaria trabalha diretamente com o planejamento e o desenvolvimento urbano, e toda fundamentação da revitalização de um setor passa por uma discussão de moradia, que traga vida fora do horário comercial, tema que vem sendo discutido há muitos anos para o SCS, e em razão do atual cenário pandêmico foi agravada, necessitando de uma ação efetiva do governo. De tudo, se conclui que toda a equipe técnica, com base nos estudos desenvolvidos, indica a moradia como sendo um forte fator de indução de uma transformação positiva no local.

O seu posicionamento com relação a questão do pleno emprego foi no sentido de que vai muito além do programa, uma vez que estão trabalhando sob a ótica de uma transformação positiva para manobra dinâmica urbana no Setor Comercial Sul, com a possibilidade de dar condições para que pequenos empreendedores optem por desenvolver o uso de moradia em conjunto com a atividade comercial no Setor. A Senhora Diana Bogado, Sindicato de Arquitetos do DF, destacou a relevância de assegurar que não serão implementadas políticas higienistas, a depender de um processo de construção coletiva, visando o fortalecimento da cidade com maior detalhamento técnico para assegurar as premissas sociais previstas no PLC. Sob a ótica da lei urbanística, afirma que devem estabelecer os instrumentos que serão aplicados no setor de forma detalhada, com uma análise e seleção dos imóveis destinados para a moradia, previamente à composição do projeto. Ressalta que devem priorizar que toda moradia seja de interesse social, e toda e qualquer pessoa com histórico comprovado de vivência no Setor Comercial Sul tenha acesso à moradia com a metodologia do aluguel social, por exemplo, assim como o detalhamento na lei dos moldes de acesso. Neste mesmo modelo, afirma ser necessária a composição de um projeto para trabalhadores e ambulantes, definindo a forma de ocupação adequada, garantindo o direito à moradia social dos ambulantes que ocupam o espaço há mais de 30 anos. Sobre os projetos de retrofit, salienta que devem ser realizados por meio de concurso público de projeto, em disputas separadas, entrada livre ou entrada a partir de entidade, e que esta definição deve estar inserida no PLC. Propõe ainda uma consultoria externa que avalie de fato a implantação técnica do projeto no Setor Comercial Sul, apresentando um relatório técnico contendo análise e síntese teórica sobre a ocupação existente no Setor, visto o comparativo da antologia de revitalização do espaço, levantamento e mapeamento dos edifícios a serem objetos da ONALT, bem como definição da aplicação adequada e detalhada do instrumento da Zona Ecológica e Econômica - ZEE, e ONALT, entre outros, em cada área, edifício ou unidade imobiliária, também definir detalhadamente a ocupação plena de moradia para interesse social, e não a de troca de outorgas, no mínimo em percentagem que atenda a população existente atualmente, e dentro do definido pelo Estado, de até cinco salários mínimos, estipulando a porcentagem de habitação destinada a faixa zero, moradores de rua e pessoas em situação de vulnerabilidade. Por último, questiona como garantir que as diretrizes sejam aplicadas, uma vez que a lei não prevê os instrumentos detalhados para isso, e ainda garantir que a lei não seja apropriada para outros fins, que não da habitação social, questiona também como será garantida a inclusão dos trabalhadores ambulantes e moradores de rua no programa, afirmando, reiteradamente, que estas definições devem vir acompanhadas de detalhamento na minuta da legislação. Logo em seguida, a Senhora Niki Tzemos pontuou a problemática com relação ao repasse das unidades imobiliárias para a gestão do CODHAB, em virtude dos escassos recursos públicos para investimentos em manutenção, questionando como será garantido o monitoramento e a não precarização destas unidades habitacionais, pontua ainda as demais despesas que não dependem do governo, como os custos fixos mensais. Considerando a inserção do setor produtivo no SCS, propõe que o Setor Comercial Sul seja de fato requalificado, possibilitando a instalação de empresas, ocasionando estímulo à economia e geração de empregos, como proposta apontou ainda a possibilidade de criação de um programa de renúncia fiscal por período. Informou que a UnB é proprietária de dois prédios subutilizados no Setor Comercial Sul, sugerindo que os mesmos, de fato, tornem-se um novo campus da UnB no Setor Comercial Sul, com o auxílio da Universidade no processo de revitalização, e também de empresas de tecnologia e demais empresas do setor financeiro. Encerrando sua fala, assinalou a questão do uso habitacional no Setor, que acaba por ferir o tombamento da cidade, expressando o entendimento que devem, antes de tudo, respeitá-lo. Manifestou que fará o envio de documento por escrito com as observações apresentadas, solicitando que seja feita uma verificação pela SEDUH, em conjunto com a Academia, o Governo do Distrito Federal, a iniciativa privada, as empresas, visando transformar o Setor Comercial Sul em uma área de desenvolvimento tecnológico e econômico. O Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira afirmou que todas as manifestações orais ou por escrito estavam sendo registradas e comporão o processo de discussão da lei, mantida, assim, a lógica de construção coletiva de políticas públicas. A Senhora Bianca, Movimento Passe Livre DFE, apontou a possibilidade de o Governo estar mais preocupado com a questão da arrecadação de recursos do que de fato com a função social do território, iniciando-se pelo piloto do projeto do Viva Centro apresentado e pelos ataques aos aparelhos de saúde mental comunitária, que resultaram na apreensão de pertences da população em situação de rua. Ressalta a indispensabilidade de garantir os direitos da população vulnerável, que podem vir a ser infringidos com a justificativa de resgate do setor central de Brasília. Neste sentido, visando especificamente o processo de violação de direitos humanos, sugere que o projeto seja inteiramente revisado a partir deste eixo, e deste modo, afirma que devem redefinir o calendário, possibilitando que todos os interessados possam se manifestar e auxiliar na construção de um texto que corresponda ao interesse da população. O Senhor Ovídio Maia Filho, Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal - Fecomércio-DF, parabenizou o nível de discussão, mantendo o debate público e a diversidade. Parabenizou o representante do Instituto No Setor, o Senhor Ian Viana, pela dedicação na discussão das políticas públicas para o Setor Comercial Sul, não obstante, afirmou que devem trabalhar em conjunto para a revitalização do Setor, revertendo o seu atual estado de esvaziamento e abandono, gerando empregos através da implantação de empresas e comércio no local. Comunica que não há o conhecimento de nenhum ambulante instalado no local há mais de trinta anos. Propondo, em seguida, que seja retirada a proibição de demolição dos prédios antigos do Setor Comercial Sul, destacando a questão da necessidade de garantir a acessibilidade nos prédios. Se colocou à disposição para mediar uma proposta em conjunto com o Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC, para ofertar cursos profissionalizante gratuitos às pessoas em situação de vulnerabilidade. Concluindo

sua intervenção, enfatiza que o valor definido de trinta por cento para pagamento de ONALT destinados a contribuição social é um valor elevado em termos de percentuais, não havendo, portanto, especulação imobiliária, e sim anseiam que o Setor Comercial Sul seja de fato revitalizado. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas solicitou o encaminhamento das proposições, possibilitando a sua incorporação à minuta do projeto de lei complementar. Afirma que a pretensão é definir condições para que seja instituída a habitação no Setor Comercial, de maneira ordenada e controlada, e para que não haja descaracterização da área. Salienta que o poder público não detém a posse dos edifícios, e o objetivo seria criar uma proposta em seja admitida a parceria com os interessados em instituir a habitação nos edifícios, tendo como contrapartida a ONALT em forma de habitação de interesse social, e, portanto, essa habitação será administrada pelo GDF, através da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB-DF. Com relação à priorização do uso comercial e de empresas prestadoras de serviços, afirmou que está sendo comutado e pretendem vigorar esse nicho de atividade o quanto antes. Em resposta ao questionamento de como garantir o direito à moradia, afirmou que será definida uma percentagem para cada segmento de renda de habitação de interesse social, informou ainda que todos os estudos de vacância ou de utilização do Setor Comercial Sul fazem parte do Plano Diretor de Habitação de Interesse Social, e embasaram a proposta piloto para o Programa. No que diz respeito a possibilidade de retirada da proibição de demolição, comunicou que será avaliada, justificando ainda que haverá concessões no que diz respeito à adaptação das edificações nas normas atuais, entretanto, salientou a arquitetura específica do Setor Comercial Sul, que deve ser, primordialmente, valorizada. A Senhora Gabriela Izar fez observações com relação a apresentação realizada, salientando que a mesma não apresenta detalhes do projeto, dispondo que para ensinar um cronograma em curso o projeto deveria ao menos estar em um estágio avançado na sua composição. De acordo com essa linha de pensamento, insiste que não há dados suficientes inseridos no projeto para proceder a requalificação do Setor, havendo memoriais e demais conteúdos elaborados durante anos, que podem ser usados para subsidiar o texto do projeto de lei, contendo diagnósticos produzidos e simulações para essa nova dinâmica que vai se apresentar a partir da inserção da moradia. Com relação a definição de trinta por cento para a habitação, questionou se seriam aplicáveis para todos os imóveis ou concentram-se em imóveis específicos. Reafirma a necessidade de composição de estudos que comprovem que a inserção do programa de habitação seja garantia para requalificação do Setor Comercial, justificando que o PL se estrutura em três ações principais, a requalificação, mudança de uso e habitação de interesse social, questionando a falta de fundamentação para este último eixo. Encerrando suas observações, solicitou para a próxima reunião, que seja apresentado o máximo de dados possíveis que compõem o projeto. A Senhora Tauã Monteiro, pontuou sobre as colocações feitas no sentido de não haver equilíbrio ou razoabilidade no projeto da forma como está sendo projetado, ressaltou que tratar questões sociais em uma segunda fase do projeto seria inviável, afirmando que deve ser realizado um debate mais amplo no sentido social, mantendo a objetividade das proposições. Afirmou que devem garantir a permanência do CAPS no local, prestando o atendimento tanto para a população moradora de rua quanto para os demais usuários do sistema. Propôs o estabelecimento de um restaurante comunitário no Setor Comercial Sul, para atender pessoas de diversas condições sociais da área. Questionou ainda como será feita a compatibilização com a inserção do uso de habitação social no Setor Comercial Sul e a realização de eventos culturais, ressaltando a questão da Lei do Silêncio e projetos higienistas que estão sendo realizados pelo GDF, referindo-se às ações realizadas pelo DF Legal e pela Polícia Militar, salientando que não obtiveram respostas sobre as motivações para estas, que foram, de fato, relacionadas aos projetos de Governo. Deste modo, solicita que temas urgentes sejam pontuados no programa e seja mantida a transparência no processo de composição do PLC, pleiteando uma maior objetividade nas respostas apresentadas pelo Governo. O Senhor Rubens do Amaral fez uma breve contextualização sobre questões que tratam do interesse social, salientando que são 400 mil pessoas que se deslocam diariamente para o Plano Piloto, e o ensejo para iniciar um processo de reversão da política habitacional, no sentido de permitir a inserção da população residente nas periferias nas áreas centrais, com geração de processos exitosos na esfera produtiva. Em seguida, apresentou proposta para o Art. 15, para sua expansão no sentido de garantir um pacto maior com os atores que compõem o Setor Comercial Sul e formulando maneiras que possibilitem a efetiva participação na elaboração do programa de reabilitação da área. Como último ponto, assinalou como sugestão que sejam oportunizados projetos específicos aos comerciantes da área para auxiliar no atual momento. O Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira reiterou que as contribuições seriam analisadas, apresentando um retorno nas próximas reuniões, contando com o detalhamento das propostas que foram feitas. Com relação às críticas recebidas pelo modo de condução dos trabalhos, afirmou que a transparência e a participação social estão mantidas, justificando que a reunião coletiva contribuições e prestaria os esclarecimentos de determinados aspectos, objetivando especificamente a discussão das diretrizes para revitalização do Setor, com o entendimento de que se encontra em um momento principiológico, definindo e consolidando questões importantes para dar continuidade ao seu detalhamento. Pontua ainda a relação interna dos condomínios que tiveram unidades comerciais e unidades residenciais, e que devem passar por uma discussão com seus proprietários e a regulamentação interna na convenção de como se dará essa convivência. Em relação as obras, informou que duas destas serão iniciadas ainda este ano, sendo projetos da SEDUH que requalificam todo o espaço público, inicialmente da Quadra 03 e da Quadra 05, incluindo a Praça do Povo e os becos, e após a sua conclusão, a requalificação se estenderá para toda a poligonal do Setor Comercial Sul. A Senhora Lígia Meireles apontou os avanços no processo de revitalização da SCS, à luz de tentativas anteriores que não foram bem-sucedidas. Com relação ao projeto em si, destaca o ponto controverso

da proposta que é a mudança de destinação do Setor Comercial Sul, e expõe seu entendimento de que seria mais significativo voltar os esforços para a requalificação do espaço urbano, reforçando a estrutura oferecidas aos frequentadores do Setor, informando sobre o desenvolvimento de projeto de profissionalização com pessoas em situação de rua, paralisado em razão da pandemia, que propõe principalmente a autonomia para o indivíduo. Com relação a projetos de colaboração para a recuperação e requalificação do Setor Comercial Sul, aponta a reconstrução do banheiro público, salientando não ser possível pensar na requalificação do Setor Comercial Sul, menosprezando a questão social, entretanto, não há possibilidade de proceder implantando um serviço de assistencialismo, que propõe criar condições diferentes para tratar o indivíduo, destacando a grande quantidade de pessoas desempregadas em Brasília, que também necessitam de auxílio do Governo. Neste sentido, informa sobre projeto a ser desenvolvido para atendimento dos ambulantes do local, analisando a utilização da galeria dos estados como um grande centro para estes comerciantes. Reforçou sua sugestão no sentido de criar projetos destinados para a inclusão de pessoas que estão em situação de rua no convívio da sociedade, principalmente para que eles possam ser preservadores de Brasília. Comunicou sobre propostas de projetos com relação a questão da renúncia fiscal e no sentido de tornar o Setor Comercial Sul um grande centro acadêmico, especialmente para as grandes universidades de tecnologia. Pontuou ainda sobre hortas urbanas propostas pelo projeto, indicando a falta de tratamento de exemplares já implantadas, e, por último, a inclusão da mobilidade como ponto importante, justificando que Brasília possui uma densidade demográfica baixa e os programas propostos não solucionam problemas relativos ao excesso de veículos em um curto período de tempo, defendendo, portanto, o uso do estacionamento. A Senhora Emília Stenzel, Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS, salientou a inexistência da discussão sobre a proteção do patrimônio pelas populações locais, e nessa perspectiva, afirma quanto ao real significado de um bem ser patrimônio tombado e sua importância para o conjunto da humanidade, devendo ser seguidas medidas para a sua preservação através de instrumentos normativos. Afirma que a missão do projeto deveria ser de promoção inclusão da população através de geração de empregos, por mais equipamentos e mais serviços educacionais e culturais, em detrimento a implementação do uso da habitação, deste modo, questiona se todas as atividades da escala gregária serão compelidas para assegurar o direito primeiro do ser humano, que é a habitação, e qual o real comprometimento com a escala gregária, tratando-se de uma diretriz de funcionamento, questiona ainda sobre soluções incisivas para combater o esvaziamento, de acordo com solicitações de vários entes de setores privados, para um maior estímulo ao comércio local. Propôs que a Universidade de Brasília e o Banco do Brasil cooperem com a implementação destas políticas, dando destino aos seus edifícios ociosos. Por fim, reitera que só será possível manter o patrimônio vivo preservando as tradições através da manutenção dos elementos singulares de cada localidade, abrindo, assim, uma perspectiva mais positiva para o futuro. O Senhor Raphael Sebba, identificou-se como ativista pelo direito à cidade e sociólogo formado pela UnB, em seguida, fez destaques com relação ao reconhecimento do SCS pela sua característica cultural e enalteceu o projeto por possibilitar que parte das moradias sejam ocupadas por populações de baixa renda. Com relação a manutenção do CAPS no Setor, afirma que se trata de um instrumento de democratização do espaço que precisa ser requalificado, salienta sobre a implementação de políticas que permitam a vivência e a permanência de pessoas que não têm o poder de consumo para ocuparem outros territórios. Em consonância com a proposta feita no sentido de isenção tributária para que empresários se estabeleçam no Setor Comercial Sul, propõe a desburocratização com a isenção total de taxa para eventos públicos na área, gerando empregos e benefícios para a cidade. Evidenciou que devem garantir direitos básicos, como banheiros públicos para a população que transita no local, corroborando com a sugestão de implementação de restaurante comunitário, e ainda que seja garantido, de forma incisiva, que o espaço não seja alvo de especulação imobiliária. Encerrando suas colocações, afirma que o projeto deve, objetivamente, evidenciar as características singulares do Setor Comercial Sul. Prosseguindo para o bloco de esclarecimentos, a Senhora Izabel N. da Silva Cunha agradeceu pelas colocações feitas, afirmando que as sugestões foram registradas para posterior discussão e análise. Com relação a CAPS, explicitou que é preciso manter uma visão mais apropriada sobre o tema, assegurando que a Secretaria de Desenvolvimento Social vai atuar de forma resoluta em ações referentes ao eixo. No tocante a habitação, informou que estudos feitos previamente serão disponibilizados para auxiliar no processo de discussão com a sociedade, o que está expresso na minuta e na apresentação simplificada feita ao início da reunião. Da solicitação do centro acadêmico, informou que será encaminhado ofício solicitando um posicionamento da universidade. Com relação as colocações feitas pela representante do ICOMOS, afirma que o tratamento dado a habitação gera suporte para os outros eixos do projeto, trazendo a escala gregária para o objetivo do programa, mantendo a mesma importância para os cinco eixos apresentados. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas reiterou que não devem definir o tombamento de Brasília como um impeditivo para os avanços na cidade, mantendo a possibilidade de otimizar o uso do Setor Comercial, como de qualquer outro setor da cidade, afirma que deve ser feita de forma pactuada com todos os entes da sociedade, estimulando os usos potenciais de prestação de serviços, de acordo com o proposto no Plano de Preservação. Dando seguimento às inscrições, o Senhor Henrique Rabelo, da Agenda Popular do Território, aponta a limitação do formato de participação, principalmente para os segmentos mais afetados pela proposta e sua pouca representatividade, declarando ser fundamental a democratização do debate. Reitera sobre a importância do desdobramento das diretrizes em ferramentas concretas no PLC, permitindo o seu detalhamento em uma regulamentação posterior. Pontuou o documento elaborado pela agenda cultural no território, em parceria com o Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/DF, em que definem

que o interesse sociocultural da área somente será assegurado mediante a utilização combinada de diferentes instrumentos urbanísticos, quase todos previstos nas discussões no Plano Distrital de Interesse Social, que está em processo de revisão. Afirma que de forma isolada, a proposta de revitalização do Setor Comercial Sul não é capaz de viabilizar a manutenção da característica da área como centralidade cultural e, tampouco, assegurar a habitação de interesse social, sugerindo que instrumentos como a delimitação da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e a área de interesse cultural, sejam utilizados para estes fins. Questionou como a proposta pode articular-se à possibilidade de um zoneamento cultural, não apenas zoneamento social. Outra questão abordada foi a priorização do atendimento às pessoas que atualmente e residem, mesmo que de forma irregular, no Setor, incluindo a população em situação de rua e os ambulantes, sugestão a instituição de um conselho gestor do programa de requalificação do Setor Comercial Sul, mantendo o sistema paritário de representação dos diferentes segmentos sociais. Apresentou como outra proposta o levantamento e utilização da dívida dos imóveis no desenho de mecanismos de negociação com os proprietários, em prol da reabilitação dos edifícios e do provimento de habitação de interesse social. Concluindo suas manifestações, questiona se foram realizadas simulações para atender o potencial de oferta de HIS e se foram feitas simulações para definir a viabilidade de pagamento de ONALT de diferentes unidades de HIS no mesmo empreendimento residencial e em outros edifícios, e qual o impacto dessa oferta na viabilidade econômica nos futuros empreendimentos residenciais. Por último, questiona se foram realizadas estimativas de investimentos públicos e privados no programa. A Senhora Natanry Osório solicitou uma definição mais detalhada sobre o perfil do público para moradia, parabenizando os trabalhos realizados pela Secretaria de Serviço Social para o resgate da cidadania dos moradores em situação de vulnerabilidade. O Senhor Fernando Brites, Associação Comercial do Distrito Federal - ACDF, reiterou sobre o projeto sugerido pela Associação no sentido de implementação de uma rua 24 horas no Setor Comercial Sul, afirmou que os prédios pertencem a iniciativa privada, e a discussão direcionou-se a temas ideológicos. Afirma que a intenção precípua do projeto é restaurar a ordem no Setor, com a implementação de uma rua que funcione 24 horas, possibilitando o trânsito de pessoas com plena liberdade e segurança. Explicitou que devem, sim, manter o direito de cidadania e dignidade às pessoas, gerando emprego e renda, e nada além disso. Ante o exposto, afirma que o projeto assumiu um viés de soluções que não contemplam os proprietários do Setor Comercial Sul, como a proposta de inserção de habitação social. Propôs a concepção de uma planilha para obter recursos que sejam direcionados especificamente para os moradores em situação de rua que ocupam o SCS. Com relação a ação executada no Setor, informou que as pessoas foram bem tratadas pela segurança pública. Finalizando sua intervenção, reitera que o centro de Brasília necessita de um amplo projeto de requalificação, e o projeto a ser construído para o Setor Comercial Sul deve ser utilizado como um modelo para resolução destes problemas. A Senhora Ludmila Correa discordou da fala do representante da ACDF, no sentido de ser necessário construir um projeto que atenda às pessoas que vivem e trabalham no Setor Comercial de todas as esferas. Em seguida, sugeriu que sejam formulados outros formatos de reunião que permitam que a participação social seja efetiva, aventando a possibilidade de recomeçar a construção da proposta de forma coletiva, discutindo uma série de questões com relação ao patrimônio, assim como questões sociais e históricas, incorporando a vivência da cidade, buscando soluções para a questão da habitação, ao invés de propostas exclusivamente feitas para o comércio. Pontuou as medidas que incitam a gentrificação, como a ação trulcenta realizada no Setor, que resultou em uma ação judicial que obrigou a devolução dos pertences dos moradores em situação de rua. Com relação a questão da Lei do Silêncio, afirma que o problema real é a manutenção de uma lógica segregacionista, salienta que o corpo técnico da SEDUH mantém a incumbência de debater tecnicamente, sob todas as perspectivas, garantindo que as leis atendam às necessidades da sociedade como um todo. O Senhor Paíque Duques Lima, identificou-se como militante do Movimento Passe Livre e mestre em antropologia pela Universidade de Brasília, iniciou sua intervenção com o entendimento de que todos os projetos implementados no Setor Comercial Sul estão vinculados a uma disputa que tem como mote o conflito imobiliário, não sendo causado pela presença de moradores de rua ou ambulantes, que ocupam o local o Setor Comercial Sul há pelo menos 40 anos, e sim por uma dinâmica de crescimento da cidade e de desvalorização imobiliária dos prédios, e a atração para novas zonas comerciais. Ressalta a resposta ideológica apresentada em reunião, de transformação do centro de Brasília em um local que não acolhe a diversidade de etnias. Externou seu entendimento de que o projeto apresenta uma ideologia racista, questionando se a proposta apresentada cederá o protagonismo aos setores brancos do Setor Comercial Sul, uma vez que os principais empresários são de maioria branca, e os setores que serão retirados através da prática de violência são negros e pobres. Afirma ainda que há viabilidade técnica para reverter a atual situação através de um projeto que observe todos os eixos da sociedade. O Senhor Guilherme Nascimento expressou seu descontentamento com relação a manifestação feita pelo representante da ACDF, principalmente no que se refere a ação exercida no Setor Comercial para retirada dos moradores em situação de rua. Ressalta que deve ser garantido o direito à moradia e capacitação para inserção no mercado de trabalho. Pontua ainda que devem ser concebidos projetos em atendimento às necessidades dos demais cidadãos que precisam de atendimento especial, como deficientes e os idosos. Reitera de forma objetiva os pontos que devem ser observados, a habitação, capacitação e emprego, com dignidade e humanidade. O Senhor Renato Schattan, Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB, corroborou com as colocações que definem que o projeto apresenta algum grau higienista, por não trazerem explicitamente instrumentos que garantem direitos para a população mais vulnerável, afirmando que de acordo com a proposta apresentada não foi possível identificar um eixo relativo à saúde pública ou às políticas de geração de emprego e

renda, temas que estão evidentes dentro do atual contexto de agravamento das desigualdades em razão do cenário pandêmico. afirmou que sua preocupação central é que seja garantida a gravação de zonas especiais de interesse social, a possibilidade de trabalhar com as ETEs, instrumento constante da minuta do PPCUB, que mantém um viés da cultura, prevendo um processo de pactuação local, através de um conselho participativo, criando ações de geração de renda e emprego, de capacitação, envolvendo setores de saúde pública e de assistência social, determinações que declarou não estarem efetivamente vislumbradas na proposta de projeto apresentada. Do mesmo modo, aponta a ausência dos números, que estão em processo avaliativo, relativos às possibilidades de rentabilidade ou percentual de geração destinado a HIS, tampouco as possibilidades de intervenção a partir de uma integração de políticas. O Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira declarou encerrado o bloco de considerações. Em seguida, endereçou as colocações feitas pelos participantes, assumindo o compromisso de realizar uma nova reunião com a apresentação da minuta, após análise de todas as questões pela equipe técnica da Secretaria, mantendo a convergência dos temas fundamentados por aspectos técnicos e legais, que refletem da melhor maneira o interesse público. afirmou não ter havido durante a reunião nenhum tipo de restrição à fala, objetivando contornar ou suprimir a participação popular efetiva, e comunicou sobre a proposta de criação de um comitê gestor do programa, garantindo, assim, a continuidade da cooperação conjunta. Reitera que a proposta partiu do Governo, e não da Associação Comercial ou qualquer outra entidade, mantendo o papel fundamental da Secretaria de propor políticas públicas que atendam à sociedade como um todo. Com relação à ausência de detalhamento da proposta, renova suas colocações no sentido de considerar que há um objetivo e uma justificativa técnica para tal, sendo necessário avançar nas premissas para adentrar na discussão do detalhamento. Expôs o entendimento que para possibilitar que a habitação pudesse ser inserida como uso não bastava apresentar premissas genéricas, e sim a concepção de balizadores, requisitos, limites e regras condicionantes, afim de assegurar que tipo de habitação deve ser inserida, destacando que o programa está proporcionando a oportunidade de haver Habitação de Interesse Social no Setor Comercial Sul, financiada pela própria contrapartida já definida. Com relação à regulamentação, informou que novas leis serão expedidas a partir da aprovação do PLC, por tratar-se de uma lei que estabelece diretrizes, e aquilo que for conteúdo de regulamentação, seja por lei, ou por decreto, será precedido de discussão com toda a sociedade, com base no Comitê Gestor e a realização de todas as ações possíveis para assegurar a discussão e a participação efetiva. Relativa à questão da saúde pública, emprego, renda, e demais posicionamentos apresentados, afirma que o projeto não foi baseado em uma proposta ideológica ou que apresente algum traço de hierarquia entre etnias, pelo contrário, afirma ser um programa que representa de fato um importante início para a construção de um novo Setor Comercial Sul, mantendo premissas bem definidas e a composição de um comitê gestor empenhado no seu acompanhamento. Informou que os técnicos da Secretaria procederam a análise de todas as questões relativas ao ZEIS e ZEIC, e informa que estão propondo em termos de diretrizes assegurar o mesmo resultado em relação à utilização desses instrumentos dentro das premissas que estão sendo trabalhadas, independentemente de criar formalmente uma Zona Especial de Interesse Social ou Zona Especial de Interesse Cultural, em razão de questões técnicas que precisariam ser equacionadas para tanto. Encerrando suas colocações, parabenizou e agradeceu a todas as considerações apresentadas, afirmando que a atual gestão se preocupa em avançar mantendo o compromisso de garantir que todos participem efetivamente na construção do projeto de requalificação do Setor Comercial Sul. Reiteradamente afirmou que todo o conteúdo será analisado e apresentado através de uma nova minuta aprimorada. Por fim, científica a todos que a Secretaria está ciente da ação ocorrida no Setor Comercial, que gerou naturalmente uma preocupação maior em determinados segmentos, e por esse motivo, optaram por manter o enfoque na discussão das diretrizes. Como um meio de favorecer a participação social, comunicou sobre a disponibilidade de envio de contribuições seja pelo sítio eletrônico da SEDUH, ou através do e-mail específico oprogramavivacentro@seduh.df.gov.br. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas e a Senhora Izabel N. da Silva Cunha Borges seguiram para as considerações finais, proferindo os agradecimentos a todos os participantes, e comunicando que seria iniciado o processo de consolidação de todas as contribuições apresentadas. O Senhor Júlio Danilo Souza Ferreira, Secretária de Segurança Pública do DF - SSP/DF, parabenizou pela condução dos trabalhos, colocando-se à disposição da população do DF e demais setores. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas passou a leitura, em atendimento a solicitação anterior, da carta encaminhada pela Dra. Tânia Batella de Siqueira, que segue transcrita: Excelentíssimo Senhor Mateus Oliveira, Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Governo do Distrito Federal. Impossibilitada de participar da reunião pública no horário marcada por essa Secretaria, sobre a revitalização do Setor Comercial Sul, intitulada Viva Centro, situada na escala gregária, mas ciente da importância do assunto e não devendo omitir sobre a matéria, apresento as seguintes observações que vão ser encaminhadas ao Ministério Público do Distrito Federal e ao IPHAN DF. Indispensável registrar que a análise de qualquer intervenção urbana do Conjunto Urbano de Brasília, deve ter como pressuposto sua condição peculiar de patrimônio histórico nacional, inscrita pela UNESCO como patrimônio cultural da humanidade. Portanto, não estamos tratando de uma cidade comum, mas de um patrimônio que não pertence apenas aos brasileiros, nem tampouco aos brasileiros, mas, sim, a humanidade conforme acordo internacional firmado entre Brasil e a ONU. Dito isso, divido minhas observações em três partes. Aspectos constitucionais, aspectos legais e de oportunidade. Aspectos constitucionais: Os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, trata especificamente da política urbana. Merece destaque o Artigo 182, que determina que o instrumento básico da política de desenvolvimento de expansão, além disso, define que a propriedade urbana cumpre sua função social, quando ela atende as exigências fundamentais do ordenamento

da cidade, expressos no Plano Diretor. Citando o Artigo 182 e 183 da Constituição Federal. A Lei Orgânica do Distrito Federal definiu que sua peculiaridade, conhecimentos básicos mencionados na Constituição Federal, o Plano Diretor de Ordenamento Federal do DF e complementares, de hierarquia e procedimentos. Lei de Uso do Solo, Planos de Desenvolvimento Locais, e para o sítio urbano tombado como patrimônio cultural da humanidade, o Plano Diretor Local será representado pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbano de Brasília. Em que cita o Artigo 314 da Lei Orgânica, que define todo o arcabouço legal de planejamento urbano e premissas dessa legislação, e também o Artigo 319, 320 e 321 da Lei Orgânica do DF. Portanto, constitucionalmente, o Plano Diretor é tratado o sítio tombado de Brasília, patrimônio histórico nacional, inscrito como patrimônio cultural da humanidade, é o Plano de Preservação do Conjunto Urbano de Brasília. Qualquer intervenção humana nesse sítio só será tratado ou proposta por este instrumento, PPCUB. Aspectos legais: Além disso, há inúmeras disposições que devem ser observadas, quando da elaboração do PPCUB, a considerar desde um acordo internacional, a legislação federal de proteção ao patrimônio, Decreto-Lei 25/1947, o documento Brasília 5735, não chegou a ser oficialmente aprovado por decreto, o Decreto Distrital 10.829 de 14 de outubro de 87, que subsidiou a inscrição do Conjunto Urbano de Brasília como patrimônio cultural da humanidade pela UNESCO. E seu anexo, Brasília Revisitada, além da Portaria nº 314/92, do atual IPHAN. Essa legislação mencionada, como as considerações, merece registro. É de se observar que a inscrição do Conjunto Urbano de Brasília, foi primeiramente inscrita como patrimônio cultural da humanidade pela UNESCO em 1987, só em 1992, considerada como patrimônio histórico nacional. O documento Brasília 5785, que na verdade, foi um prenúncio do Brasília, recomenda para o Setor Comercial Sul, admitir qualquer uso não residencial. Fui na ocasião, uma das responsáveis por esse trabalho pelo GDF, pois respondia pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo, cujas atribuições são hoje as da SEDUH. Em nenhuma parte desse documento técnico existe a possibilidade do uso residencial no Setor Central de Brasília. A consolidação desse documento veio com a edição do Decreto Distrital 10.829/87, e classifica como forma de preservar Brasília as escalas, e o Setor Comercial Sul se insere na escala gregária e a residencial na escala residencial. As possibilidades de expansão urbana estão contidas no seu anexo, Brasília Revisitada justamente para preservar o estado de Brasília. Também não há qualquer referência a respeito da possibilidade de permitir uso residencial para escala que não a própria. Merece destaque também o fato de que não existe nenhum PPCUB, existem propostas elaboradas pelo executivo, que até o documento não foi aprovado pela sociedade civil, justamente por não se configurar um plano de preservação, como determina todas as referências legais acima citadas. Ao contrário as propostas, até hoje existentes, trata o Conjunto Urbano de Brasília como uma cidade comum, sem nenhum respeito a regra de proteção, preservação e recuperação. Participei de um grupo técnico de trabalho como representante da sociedade civil, quando era o Governador Rodrigo Rollemberg, e as propostas que apresentei na ocasião, destacadas nessa legislação, não foram consideradas. Especialmente a metodologia para elaboração do PPCUB, cujo resultado nos levaria com certeza, a outra proposição. Essas observações são necessárias para esclarecimento ao público por conter antecipações do documento recebido, e não correspondem à realidade, bem como não considera o PPCUB como se existisse, o que não é fato. Da oportunidade, considerando todo acima exposto, em especial o fato de qualquer intervenção no Sítio Urbano de Brasília, só poderá ocorrer através do instrumento constitucionalmente definido por nossa Lei Orgânica do Distrito Federal, esta proposição, além de inoportuna, é intempestiva e não poderá prosperar. Conclusão: Solicito a essa SEDUH que dê publicidade a este documento, na reunião pública sobre o Viva Centro; suspenda o andamento dessa proposição, afrontando a legislação pertinente, isolada do instrumento constitucional próprio, PPCUB; Tome a iniciativa de retomar a elaboração desse PPCUB nos termos e condições da legislação vigente, inclusive das Cartas Patrimoniais editadas pelo ICOMOS, órgão autônomo de assessoramento técnico à UNESCO para assuntos patrimoniais. O Senhor Secretário Mateus Leandro Oliveira esclareceu que foram realizados todos os estudos para assegurar que a proposta seja respaldada tanto jurídica quanto tecnicamente, salienta que relegar a possibilidade de que qualquer iniciativa só pudesse ser feita após o PPCUB efetivamente aprovado, seria admitir a impossibilidade de implementação de qualquer outra legislação territorial. Reitera que o PDOT, legislação máxima do planejamento, desde 2009, já define de forma expressa no Artigo 111 e seguintes, a determinação ao Distrito Federal para que fizesse a revitalização das áreas centrais, e dentro desse contexto o eixo da habitação aparece como sendo uma das frentes de trabalho, além de todos os outros temas abordados. Proferiu os agradecimentos a toda a equipe da SEDUH, as entidades participantes e demais antes da sociedade civil que contribuíram para a construção de uma política pública de mensurável importância para o planejamento territorial do Distrito Federal. Não havendo mais assuntos a serem tratados, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira encerrou a Reunião Pública com vistas à apresentação do programa de revitalização do Setor Comercial Sul, denominado Programa Viva Centro localizado na Região Administrativa do Plano Piloto, no Distrito Federal, RA I, com autorização para habitação no referido setor, agradecendo novamente a presença de todos. MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Secretária Executiva – SEDUH; IZABEL N. DA SILVA CUNHA BORGES, Subsecretária do Conjunto Urbanístico – SCUB/SEDUH; GABRIELA ELIAS CAMOLESI, Assessora Especial da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico – SCUB/SEDUH.