

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

RELATÓRIO DE PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO E PAISAGISMO

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00003725/2023-90

INTERESSADO: Subsecretaria de Projetos e Licenciamentos de Infraestrutura da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Distrito Federal

ASSUNTO: Projeto de Requalificação e Paisagismo das Quadras 01 e 02 do setor Comercial Sul - SCS

AUTORIA: Clécio Nonato Rezende, Paula Anderson de Matos e Vanessa Zago de Oliveira

RELATORIA: Luiza Rego Dias Coelho (Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento Distrito Federal)

I – INTRODUÇÃO

O presente relato tem por finalidade a análise do processo administrativo que pretende aprovar o projeto de requalificação e paisagismo para as quadras 01 e 02 do Setor Comercial Sul, localizado na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, no Distrito Federal, com área total de, aproximadamente, 8,76 hectares (Figura 1).



Figura 1. Croqui de Localização. Fonte: MDE 081/2024 (156185321)

Este processo teve início em 05 de maio de 2023, com a solicitação por parte da SUPROJ/SEDUH, à COPROJ, para elaboração dos Projetos de Requalificação das Quadras 01 e 02 do SCS. A solicitação é justificada devido a inserção do Setor Comercial Sul na estratégia de revitalização de Conjuntos Urbanos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT. O projeto propõe a requalificação das quadras 01 e 02 do SCS, mediante implantação de elementos de acessibilidade - novo padrão de calçadas, rampas, travessias de pedestres - arborização, mobiliário urbano e readequação dos bolsões de estacionamento.

São objetivos do Projeto, conforme memorial descritivo:

- Requalificar as calçadas e implantar rotas acessíveis nas Quadras 1 e 2 do Setor Comercial Sul com a melhoria da qualidade dos pavimentos para facilitar a acessibilidade de pedestres em geral e pessoas com mobilidade reduzida;
- Readequar o sistema viário por meio da reorganização de vagas dos estacionamentos;
- Recuperar os espaços ocupados irregularmente por veículos na Quadra 01 do Setor Comercial Sul, com resgate dos espaços públicos voltados aos pedestres;
- Implantar mobiliário urbano e canteiros com vegetação e áreas sombreadas nos principais fluxos de circulação de pedestres.



Figura 2. Croqui apresentado pela COPROJ com indicação de: bolsões de estacionamento e contagem de vagas regulares e irregulares existentes; identificação de praças existentes e áreas públicas prioritárias para a requalificação; principais fluxos de pedestres. Fonte: Ata - SEDUH/SEADUH/COPROJ/DIEP (136277722)

Ainda, o projeto apresenta como diretrizes gerais a melhoria das rotas de circulação geradas pelos modais de transporte público e circulação de pedestres a partir da Galeria dos Estados, priorização da circulação dos pedestres e áreas de convívio diversas.

II – CONDICIONANTES DO PROJETO

As quadras 1 e 2 do Setor Comercial Sul se destacam por sua posição estratégica, estando próximas à Estação Galeria do Metrô e à Galeria dos Estados, além de integrarem-se aos demais setores centrais, favorecendo um intenso fluxo de pedestres. O uso do solo é majoritariamente voltado para comércio e serviços, e a falta de residências contribui para o esvaziamento da área durante a noite.

A forte movimentação comercial cria uma alta demanda por vagas de estacionamento, e as quadras 1 e 2 contam com amplas áreas de estacionamento público, com intensa ocupação durante o horário comercial. Ainda assim, é comum observar o uso inadequado do espaço público por veículos, que frequentemente estacionam em calçadas, em filas duplas ou ocupam áreas de praças. Apesar da existência de estacionamentos rotativos privativos nos subsolos de edifícios comerciais.

Apesar das melhorias realizadas em 2012 por meio dos projetos Caminho Fácil e Caminho Central, as calçadas dessa região do Setor Comercial Sul estão bastante desgastadas, o que prejudica a mobilidade dos pedestres, principalmente de pessoas com deficiência. Muitas calçadas apresentam desníveis e obstáculos, e a padronização dos pisos táteis não segue as normas técnicas, exigindo correções nas principais rotas acessíveis.

Entre os principais problemas identificados pela equipe técnica, destacam-se:

1. Ausência de rampas, ou rampas de acessibilidade sem sinalização tátil e/ou inclinação inadequadas;
2. Calçadas antigas e degradadas, com obstáculos e desníveis;
3. Necessidade de espaços de estar e permanência para os frequentadores do setor;
4. Ocupação irregular de áreas públicas por quiosques e coberturas/galerias dos edifícios da quadra 1;
5. Estacionamentos irregulares nos locais destinados às praças de convivência;
6. Ausência de iluminação pública e sombreamento voltados aos pedestres que circulam no setor;
7. Desníveis como barreiras à circulação de pedestres;
8. Vagas de estacionamentos desordenadas e fora das dimensões previstas em legislação. Poucas vagas para motos. (MDE 081/2024 156185321)



Figura 3. Veículos estacionados nas calçadas e áreas públicas. Fonte: MDE 081/2024 (156185321)



Figura 4. Ocupação em bolsão de estacionamento. Fonte: Apresentação Proposta de intervenções nas quadras 1 e 2 do SCS (139069519)

III – CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS E AO IPHAN

Em relação às consultas realizadas junta à CAESB, CEB-IPÊS, NOVACAP, NEOENERGIA DISTRIBUIÇÃO e COMPANHIA METROPOLITANO (METRO-DF), as interferências que foram relacionadas foram contornadas no projeto ou poderão ser acomodadas durante a implementação do projeto, não havendo impeditivo por parte das companhias consultadas.

Por se tratar de um projeto localizado na área tombada da cidade, a Portaria nº 166, de 11 de maio de 2016, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, prevê critérios para intervenções nestas áreas. Entre os critérios de intervenção, se destacam para o objeto do processo em análise, *“III. garantia da função gregária por meio do estabelecimento de eixos contínuos e qualificados de deslocamento de pedestre, e de áreas de convívio;...”* (Subseção V, Área de Preservação 5 da ZP1A). Após análise do processo, o IPHAN-DF emitiu a seguinte consideração através do Parecer Técnico nº 228/2024/COTEC/IPHAN-DF/IPHAN-DF (152056625):

Considerando os apontamentos deste parecer, conclui-se pela revisão do projeto e reenvio para análise conclusiva no que diz respeito a:

1. Indicação da solução dada para a questão da ocupação irregular das áreas públicas pelos quiosques e coberturas/galerias dos edifícios da quadra 1;
2. Localização e detalhamento correto na planta de construção da infraestrutura verde e jardins de chuva e recomendação para implementação em outras áreas do setor;
3. Indicação no desenho das conexões de acessibilidade (piso podotátil) com as áreas existentes;
4. Redução do estacionamento próximo ao eixo W a fim de garantir a conexão com as áreas adjacentes e a prioridade da circulação dos pedestres em eixos contínuos e qualificados;
5. Recomendação de inclusão de paraciclos. (Parecer Técnico nº 228/2024/COTEC/IPHAN-DF/IPHAN-DF 152056625)

IV – ANÁLISE DO PROJETO

Desde a primeira versão do projeto, é possível identificar o empenho da equipe da SEDUH pela requalificação das áreas públicas do SCS, priorizando e aprimorando a acessibilidade para os pedestres. Além de buscar fortalecer os eixos de circulação e conexão entre as quadras 1 e 2 com as demais do SCS, o Setor Bancário Sul e os pontos de conectividade com o Setor de Diversões e o Setor Médico Hospitalar.

A partir dos apontamentos contidos no Parecer Técnico nº 228/2024, a equipe técnica da SEDUH aprimorou o projeto, buscando sanar todas as questões levantadas. Priorizando ainda mais os eixos de circulação por pedestres, apesar da singela redução do número de

vagas para automóveis, a proposta mais recente do projeto se mostra uma solução mais adequada e alinhada com a escala do setor.

	QUANTITATIVO VAGAS EXISTENTES QUADRAS 1 E 2			
	CARROS	MOTO	TOTAL DE VAGAS	PARACICLO
VAGAS VIA E BOLSÕES ENTRE AS QUADRAS 1 E 2	163	8		
VAGAS BOLSÃO DA S3	107	-		
VAGAS BOLSÕES EIXO W	193	-		
TOTAL VAGAS EXISTENTES	463	8	471	
	QUANTITATIVO VAGAS PROJETADAS - QUADRAS 1 E 2 -SIV 081/2024			
	CARROS	MOTO		PARACICLO
VAGAS VIA E BOLSÕES ENTRE AS QUADRAS 1 E 2	161 (sendo 24 para idosos e 11 para PCD)	43		
VAGAS BOLSÃO DA S3	126 (sendo 9 para idosos e 7 para PCD)	19		
VAGAS BOLSÕES EIXO W	139	17		
TOTAL VAGAS PROJETADAS	426	79	505	

Figura 5. Tabelas de vagas existentes e propostas. Fonte: MDE 081/2024 (156185321)

O projeto estabelece duas novas praças, a partir da redução do bolsão de estacionamento entre os Blocos B, C e D, além da retirada do estacionamento irregular entre os Blocos J, K e L. As novas praças são propensas para a aglomeração e circulação de pessoas, recebendo no mobiliário urbano, áreas sombreadas, nova vegetação e jardins de chuva, estabelecendo espaços de bem-estar para os frequentadores do local.



Figura 6. Praça de convivência com acesso pelo Eixo W. Fonte: MDE 081/2024 (156185321)



Figura 7. Praça de convivência localizada entre os edifícios dos Blocos B, C e D. Fonte: MDE 081/2024 (156185321)

Como solução de projeto para os estacionamentos, foi proposto o redesenho das vagas 90°, além da previsão de vagas para pessoas com deficiência, idosos, motocicletas e pontos com paraciclos.

De forma geral, o projeto ampliou os pontos com jardins de chuva, estabeleceu como padrão faixas de travessias elevadas, implementou áreas com novas arborizações, sombreamento e mobiliário urbano adequados aos usos atuais do setor. Além de adequar, conforme NBR 9050:2021, os itens de acessibilidade, como piso podotátil, calçadas e rampas.

Cabe destacar, que no processo não consta parecer conclusivo do IPHAN-DF, mesmo sendo possível identificar adequação de diversos apontamentos presentes no Parecer Técnico nº 228/2024. Ademais, a ausência de consulta a SLU ou menção das soluções pensadas para o manejo de resíduos sólidos se mostra um ponto de atenção, pelas características anteriormente mencionadas das quadras com a presença de quiosques, restaurantes e lanchonetes, que fazem o descarte de seus resíduos em diversos pontos. Além da presença de dois contêineres semienterrados (papa-lixos) em áreas de moderada intervenção no projeto.

V – VOTO

Considerando o exposto e destacando, novamente, o esforço empenhado pela SEDUH na requalificação dos espaços públicos em áreas da escala gregária, potencializando suas

vocações, na adequação dos usos para pedestres, melhoria e ampliação das soluções de acessibilidade, voto favorável à aprovação com ressalvas do Projeto de Requalificação e paisagismo das Quadras 01 e 02 do Setor Comercial Sul - SCS – consubstanciado no Memorial Descritivo MDE 81/2024 (156185321) e Projeto de Sistema Viário 81/2024 (156095477, 156095612 e 156095719).

Sendo as seguintes ressalvas:

1. Emissão de análise conclusiva por parte IPHAN-DF, após a apresentação da minuta de projeto revisada atendendo os apontamentos apresentados no Parecer Técnico nº 228/2024/COTEC IPHAN-DF (152056625);
2. Inclusão ao projeto das soluções adotadas acerca adequação da coleta de resíduos, em especial, os contêineres semienterrados existentes (papa-lixos) no trecho 01 e 02 do projeto.

Acrescento também as seguintes recomendações ao processo:

1. Desenvolvimento de projeto especial para a Praça Marielle Franco estabelecida pela Lei 6.760 de 22 de dezembro de 2020, considerando e ampliando o potencial cultural espontâneo deste logradouro;
2. Realização de ações de conscientização e sensibilização de forma conjunta com outras pastas do GDF, em especial a Secretaria de Cultura e Economia Criativa e a Secretaria de Turismo, acerca das características arquitetônicas e urbanísticas do setor que corroboram com as razões para Brasília ser patrimônio mundial e dos edifício com interesse de tombamento e grande valor cultural para a cidade e a cultura brasileira, e que necessitam ter o processo de proteção avançando;
3. Encaminhar – à Prefeitura Comunitária do Setor Comercial Sul – o projeto em questão para conhecimento.

Brasília, 20 de março de 2025.

Luiza Rego Dias Coelho
A1520547 CAU/BR
Conselheira Suplente do IAB/DF no CONPLAN