

» Entrevista | **MATEUS OLIVEIRA** | SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

# PPCUB volta a debate em 2023

Em entrevista ao *CB.Poder*, o titular da Seduh disse que projeto de lei complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília passará pela segunda audiência pública em março do ano que vem

» PABLO GIOVANNI\*

O projeto de lei complementar (PLC) do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), que será encaminhado à Câmara Legislativa (CLDF) em 2023, foi abordado pelo secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Mateus Oliveira, no programa *CB.Poder* — parceria do *Correio* com a TV Brasília. Na entrevista à jornalista Samanta Sallum, ele também falou sobre duas propostas que o Governo do Distrito

Federal espera enviar e ver aprovadas pela Casa ainda em 2022: a flexibilização do Setor Comercial Sul (SCS) para funcionamento de novas atividades e a criação de duas regiões administrativas — Água Quente e Arapoanga. “Caberá aos parlamentares avaliar a possibilidade de que essa apreciação (sobre o SCS) possa ser feita pela CLDF ainda este ano. Por outro lado, também já temos a criação de duas regiões administrativas. Esses dois projetos de lei vão ser encaminhados para a Casa nos próximos dias”, pontuou.

**Secretário, no último sábado ocorreu uma importante audiência pública para tratar sobre o PPCUB. O que aconteceu nessa audiência e quais serão os próximos passos? O que é o PPCUB?**

O PPCUB é o plano de preservação. Ele é um projeto de lei que consolida todas as normas de tombamento relativas a essa (Brasília), que é a maior área tombada do mundo. São 120 quilômetros de área tombada, que é todo o Plano Piloto, mais o espelho da água do Lago Paranoá. Essa é a lei que consolida um emaranhado de normas e, acima de tudo, diz tudo aquilo que não vai poder ser modificado e que portanto deve ser para futuras gerações.

**Essa lei é necessária e é discutida há mais de 10 anos. Por que tanto tempo para construí-la?**

É importante dizer que o PPCUB não é uma escolha e não é uma opção. É uma obrigação do Governo do Distrito Federal entregar para a sociedade um verdadeiro plano de preservação. A demora, naturalmente, decorre do fato de ser uma lei bastante complexa, bastante técnica e que precisa ser acessível para a população entender o que está sendo proposto. Nesses últimos quatro anos em que trabalhamos com o compromisso de fazer essa entrega, a proposta passou duas vezes pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), que precisa dar o aval para que essa proposta volte a ser debatida. O importante é que estamos agora com uma proposta madura que também foi debatida durante seis meses pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan) que congrega entidades muito importantes na área de desenvolvimento urbano, planejamento econômico. Nesse último sábado, foram colhidas as primeiras contribuições. Foram mais de 300 pessoas, e mais de 40 contribuições orais nos ajudaram.

**Qual é o calendário agora? O Ministério Público do Distrito Federal e Território (MPDFT) recomendou que fosse realizada uma nova audiência pública. Como ficou esse entendimento?**

Coincidentemente, todo esse trabalho de quatro anos, com duas passagens pelo Iphan e também seis meses de discussão com o Conplan — foi criado dentro do órgão uma câmara técnica para discutir exatamente esse tema — coincidiu com o final do ano. Isso gerou uma preocupação natural,

não só na sociedade, mas também no MPDFT, de que houvesse por parte do governo pressa em encaminhá-lo e aprová-lo na Câmara Legislativa, o que não é verdade. Mas esse cronograma de fato coincidiu com o final do ano, inclusive com a Copa do Mundo e um período recente eleitoral. Nesse sentido, tendo em vista o nosso objetivo de proporcionar um maior debate, entendemos por bem convocar uma segunda audiência pública no início do ano que vem, e apresentar mais informações de estudos técnicos que já foram elaborados para que possam ser mais profundamente analisados pela sociedade. Nós estamos convencidos de que esse trabalho dos últimos quatro anos, que é uma continuidade de um trabalho que se iniciou há mais de dez anos, é um trabalho sólido. Cabe a nós agora darmos condições de a sociedade absorver todas as informações para que possamos no primeiro semestre do ano que vem concluir esse debate e encaminhar para o Conplan por uma apreciação final e depois para a Câmara Legislativa.

**O que o senhor pode resumir e destacar do que será mantido e preservado, além do que poderá mudar?**

O PPCUB, acima de tudo, é sobre tudo aquilo que não pode ser modificado. É por isso que se chama de plano de conservação. É nesse sentido que nós temos mantido consolidadas neste projeto de lei todas as características fundamentais do plano idealizado por Lúcio Costa. Então, todas as características de uma cidade parque, das escalas monumental, gregária, bucólica, residencial ou a questão dos pilotis nas superquadras que precisam permanecer abertos. Toda a lógica de uma cidade que representa o auge do movimento modernista do urbanismo e da arquitetura estão devidamente preservados. Isso é importante dizer, porque toda essa consolidação de normas vem finalmente existir, porque, até hoje, eram leis esparsas, decretos e portarias do Iphan sem uma sistematização única. Mas o PPC também traz duas outras frentes muito importantes, como a legislação de uso e ocupação do solo, que é o que diz o que pode ser feito nos imóveis e quais são as atividades permitidas.

**Os imóveis que estão vazios, aqueles em que não há nenhuma edificação ou, inclusive, aqueles que já estão edificados?**

Em todos os imóveis, aqueles já construídos e os que estão a

Mariana Lins



**Brasília é de todos e nós precisamos fazer esse convite, para que, na segunda audiência pública, que ocorrerá no início do ano que vem, nós possamos realmente ter uma participação ainda maior”**

construir. Por uma razão importante: muitas das situações que nós encontramos hoje de uma Brasília que, embora seja nova, já tem 62 anos, são normas que são aplicáveis a imóveis e normas que, porém, são de 60 anos atrás. Isso, naturalmente, sem que se queira mudar a característica de um setor ou de um imóvel, conforme pensado por Lúcio Costa. É importante que nós possamos trazer para uma realidade atual. Vou citar aqui o caso do Setor Comercial Sul, que vem passando por uma série de debates. Hoje, nós temos um SCS em que nós estamos desenvolvendo uma série de ações para que ele possa sair de uma situação de abandono e degradação. Existem obras de revitalização acontecendo, mas muitos usos que entendemos que hoje seriam possíveis a lei não prevê porque 60 anos atrás não se pensou nisso. Um exemplo? Faculdades. Nós temos inúmeros prédios com muita ociosidade. Faculdades querendo se instalar no Setor Comercial Sul e não conseguem. Hoje, uma faculdade no SCS traria vida, inclusive no período noturno, porque é um período em que existe um esvaziamento do

setor. Esse é um exemplo que costumamos utilizar para se dar uma noção de que os usos e atividades de uma área tombada precisam passar por um novo olhar.

**Sobre o SCS, vai ser possível votar ainda este ano? A Câmara Legislativa parece estar bem receptiva a votar sobre a criação de duas regiões administrativas novas. Quais são elas?**

A situação do Setor Comercial que, ao longo de todo o processo de discussão do PPCUB — especialmente nesse último ano — recebeu um pedido, não só de alguns parlamentares, mas especialmente do setor produtivo, que está ali no dia a dia vivenciando a situação, recebendo demandas de faculdades e empresas de tecnologia que querem se instalar, mas a lei atual não permite. Em razão disso, o governador Ibaneis Rocha entendeu por bem determinar que fosse apartado do PPCUB o capítulo que trata do SCS e que, de fato, já estava bastante maduro em relação à extensão de usos de comércio e prestação de serviço. Não estamos falando, nesse momento, de uma mudança de uso para permitir habitação. Apenas comércio e prestação de serviço. Ele foi destacado, então. Já passou por audiência pública e está, nesse momento, aguardando apreciação pelo Conplan. Poderá, sim, chegar à Câmara Legislativa ainda neste ano. E, a partir disso, caberá aos parlamentares avaliar a possibilidade de que essa apreciação possa ser feita pela CLDF ainda este ano. Por outro lado, também já temos a criação de duas regiões administrativas: Água Quente e Arapoanga. Esses dois projetos de lei vão ser encaminhados para a Casa nos próximos dias.

**Três situações sempre foram muito polêmicas no PPCUB historicamente. Uma delas é sobre a autorização ou não de funcionamento de pousadas na W3. Outra é a questão de gabaritos de hotéis no Setor Hoteleiro, que tem aqueles hotéis 'baixinhos' e que havia uma proposta para que fossem**

**demolidos para ser erguidos novos hotéis altos. E, por último, os apart-hotéis no Setor de Clubes, na Orla do Lago Paranoá. Como ficaram esses três pontos?**

Importante ressaltar nesse ponto que, em 2016, o Iphan aprovou a portaria 166, que foi um verdadeiro divisor de águas para a discussão para elaboração e discussão do PPCUB. Essa portaria detalhou, de forma bastante profunda, a questão de determinados aspectos e pontos polêmicos do PPCUB de 2013, quando ele foi retirado da CLDF. Esses três pontos, inclusive, passam por uma visão do governo atual de se propor aquilo que é possível dentro de uma lógica de preservação que a portaria do Iphan definiu. No caso dos apart-hotéis na Orla do Lago, o Iphan já foi categórico em dizer que só se admite apart-hotel no Trecho 4 do Setor de Clubes Esportivo Sul e no Setor de Hotéis e Turismo Norte. Tirando essas exceções, nenhum outro local do Setor de Clubes pode receber apart-hotel. Por isso, a proposta vem nesse sentido: não será permitido apart-hotel na Orla do Lago, exceto nesses dois trechos. Esses, inclusive, historicamente sempre tiveram apart-hotéis ou hotéis. Além disso, na questão da pousada da 700, nós estamos defendendo a manutenção das características originais, que são exclusivamente residenciais. Estamos falando especificamente das residências das quadras 700. Durante muito tempo se identificou uma série de instalações de pousadas que causam um incômodo grande para os moradores. Um setor que nasceu exclusivamente residencial e estamos entendendo que assim deve permanecer.

**O plano de preservação tem três pilares. Em um deles, trata sobre programas e projetos futuros. O que é possível fazer no Plano Piloto, na área tombada, no futuro?**

Assim como o PPCUB é importante para preservar aquilo que não pode ser alterado, assim como a disciplina do uso e ocupação do solo é importante para dizer o que é possível hoje, nós temos que planejar o futuro. Nós temos que

pensar quais são os programas, os projetos, os estudos que, para os próximos anos 60 anos, Brasília vai precisar para se manter como uma cidade, apesar de tombada e preservada, (estar) resiliente diante da dinâmica natural de uma cidade, que é viva e que se transforma a todo momento. Então, nós temos dentro do PPCUB uma linha de trabalho muito importante, que é a definição clara de uma obrigação para o governo, uma vez aprovado o PPCUB, desenvolver esses planos, esses projetos para o futuro. Um exemplo é toda linha de revitalização: espaços públicos, calçadas, ruas. Cito aqui, especialmente, a necessidade de se implementar um verdadeiro percurso cultural e turístico da Vila Planalto. Ela estava há décadas abandonada, e estamos fazendo um grande trabalho. É um trabalho difícil. Temos nos esforçado em conjunto com a Secretaria de Cultura e Economia Criativa, para que ela não seja descaracterizada, mas que, acima de tudo, seja valorizada, preservada, e que o turista possa, inclusive, conhecer a história de Brasília. Essa é uma grande linha de projetos que estamos desenvolvendo. Outra discussão importante: mobilidade ativa. Brasília foi criada dentro de uma lógica rodoviária. Foi uma cidade pensada para o carro. Nós precisamos trabalhar no sentido de equilibrar um pouco mais essa questão. Há uma série de projetos voltados para integração e construção de mais ciclovias, de novos modais de transporte. Tudo isso vai ser uma obrigação prevista no PPCUB para o futuro, como uma política de estado, e não uma política apenas de um ou outro governo. Isso vai estar consolidado dentro do PPCUB.

**Esse tipo de projeto não é uma coisa da sua cabeça, da cabeça do governador. Ele passa por um conselho. O que é o Conplan, como a sociedade civil está representada no Conplan? E qual é o calendário de novembro para audiências públicas?**

Eu diria que a representação, ela se dá, nesse caso, de forma indireta e direta. No caso do Conplan, de fato, é um conselho bastante plural. São 17 entidades da sociedade civil, diversos segmentos, inclusive de defesa da moradia, mas que faz especialmente um debate técnico, com grandes profissionais, com uma visão bastante plural. A própria UnB se faz presente, o Instituto dos Arquitetos, a Fecomércio. Mas eu diria que o principal é fazermos um verdadeiro convite para todos os cidadãos do Distrito Federal e, quem sabe, até do Brasil, porque Brasília não interessa só a quem mora no Plano Piloto. Brasília é de todos e nós precisamos fazer esse convite, para que, na segunda audiência pública, que ocorrerá no início do ano que vem, nós possamos realmente ter uma participação ainda maior. E nesse período, de hoje (ontem) até lá, todo material está disponível no site da Seduh e um canal está aberto para recebermos contribuições de toda sociedade. Estamos prevendo para março uma grande audiência pública.

\*Estagiário sob a supervisão de Malcia Afonso