

» Entrevista | MARCELO VAZ | SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DF

Ao *CB.Poder*, chefe da Seduh prevê que o PPCUB será votado, hoje, na Câmara Legislativa e que as polêmicas foram resolvidas. "Nós temos, hoje, um grande desafio, que é atualização das normas de uso e ocupação do solo", ressalta

“Tivemos um amplo apoio do setor produtivo”

» MARIANA SARAIVA

O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) foi o tema central do *CB.Poder* — parceria entre *Correio* e *TV Brasília* — de ontem, que recebeu o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Vaz. Ele afirmou que a votação do projeto está prevista para ocorrer, hoje, na Câmara Legislativa (CLDF). Confira entrevista às jornalistas Mila Ferreira e Sibebe Negromonte.

Qual a importância do PPCUB?

É um projeto extremamente importante para a cidade e trata da preservação da área tombada, que abrange além do Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia e a Orla do Lago Paranoá. Ele tem alguns vieses que foram bastante discutidos, nós tivemos oito audiências públicas e várias análises feitas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), que é o órgão responsável por garantir a preservação do tombamento da cidade, e esse projeto traz vários critérios de preservação que definem diretrizes específicas para garantir que a forma como a cidade foi construída seja mantida, traz também normas de uso e ocupação do solo, além da definição de parâmetros, principalmente sobre o que se pode construir e quais são as alturas máximas e usos definidos para cada lote.

Quais as expectativas para a votação?

Ontem (segunda-feira), tivemos uma reunião com todos os deputados e a expectativa é que a gente consiga, de fato, a aprovação desse projeto.

O projeto do PPCUB encontra muita resistência por parte da oposição? O tombamento de Brasília corre algum risco com a aprovação desse projeto?

Tem encontrado posições divergentes de um projeto que, de fato, é polêmico, porque trata-se de um tema que é importante para toda a sociedade, a principal preocupação da secretaria foi um projeto de lei que garanta que a cidade seja preservada, mas, ao mesmo tempo, assegure o desenvolvimento. Não temos nenhuma preocupação quanto ao tombamento, porque ele será preservado e isso foi uma preocupação muito grande do Iphan ao analisar todas as versões que fizemos. A última avaliação feita, no ano passado, foi bem pontual, e seguimos todo o regimento de preservação definido pelo órgão federal e o projeto atende a tudo isso.

Os hotéis (do Setor Hoteleiro) poderão aumentar a altura?

Foi levantado uma demanda de vários proprietários dos hotéis baixos, que são os hotéis que hoje permitem só até três pavimentos. Houve um pedido de um estudo técnico realizado por eles, que foi aprovado pela secretaria, que permite que esses prédios sejam aumentados em até 35 metros, mediante a realização de estudos de sistema viário que garanta que esse aumento não vá atrapalhar o trânsito da região.

Fotos: Marcelo Ferreira/CB/D.A Press



Aponte a câmera para o QRCode e veja a entrevista na íntegra



Desde o encaminhamento do projeto à Câmara, no início de março, nós temos conversado com todos os deputados”

Mas não existe nenhuma alteração estrutural, porque o Setor Hoteleiro já tem uma variação muito grande de altura. Nós temos hoje lotes que permitem prédios de hotéis de 65 metros. São muito maiores até do que a gente está permitindo para esses hotéis baixos, então não há alteração na morfologia da cidade.

O projeto tem o aval do Iphan?

O Iphan fez quatro análises, participou da última audiência, esteve à mesa, esclareceu todas as dúvidas da população e esteve nas reuniões de comissão geral da Câmara (Legislativa), esclarecendo dúvidas principalmente sobre preservação então o projeto tem endosso do órgão de preservação federal.

Politicamente quais os desafios para aprovação?

Desde o encaminhamento do projeto à Câmara, no início de março, nós temos conversado com todos os deputados, foram organizadas reuniões de comissão geral, então cada presidente de comissão fez uma reunião em plenário aberto à população para discutir. Foram cinco reuniões e a pasta esteve presente e esclarecendo todos os pontos. Isso

serviu para distensionar e mostrar que aquela polêmica, que existiu em algum momento, não existe mais. A partir daí, foi feito um trabalho de convencimento dos deputados de que é preciso a aprovação do projeto. Os parlamentares, principalmente da oposição, fizeram 173 emendas, e o governo concordou em torno de 120, então há um consenso. E as emendas que não foram atendidas foram explicadas aos deputados.

Quais os maiores desafios hoje para a preservação de Brasília?

Nós temos, hoje, um grande desafio, que é atualização das normas de uso e ocupação do solo, temos diversos usos que eram previstos lá em 1960, quando a cidade foi criada, e que hoje estão desatualizados e que não existem mais. E o nosso desafio foi atualizar esses usos, mantendo a forma como a cidade é, de uma maneira que conseguimos otimizar a vida da população.

O setor produtivo apoia o PPCUB?

Nós tivemos um amplo apoio do setor produtivo, tanto nas audiências públicas, quanto nos debates dentro da secretaria.

Tivemos a publicação de uma carta pública assinada por 23 entidades do setor produtivo. Empresas grandes, e que realmente representam o setor, apoiam porque sabem que esse projeto é necessário. A gente tem uma insegurança jurídica muito grande com a desatualização dessas normas, uma dificuldade até de entender o que pode e que não pode ser feito. E o PPCUB, ao mesmo tempo que atualiza, traz uma segurança e garante que aquele investimento pode ser feito pelo empreendedor e que ele não terá nenhum retrocesso posteriormente.

Qual o tamanho desse plano e o que ele abrange como um todo?

Como área ele abrange a área central do Distrito Federal, principalmente e de forma específica ele é uma lei de uso e ocupação do solo urbano, ele define quais usos podem ser permitidos em cada lote, qual a altura máxima, coeficiente de aproveitamento de área e ele traz critérios de preservação. Ele traz planos para o futuro, como a questão do uso residencial do setor comercial sul, nos planos há a possibilidade de estudo da inserção uso

residencial, isso não está permitido ainda, porque precisamos de estudos específicos que garanta que isso possa acontecer, então nas planilhas do PPCUB têm esses planos.”

O PPCUB vai trazer normas sobre a mobilidade?

O PPCUB traz diretrizes de preservação e a forma como esses meios de transporte podem ser definidos na cidade, a Secretaria de Transporte e Mobilidade (Semob) vem desenvolvendo o Plano Diretor de Transportes Urbanos e esse plano vai dialogar exatamente com essas diretrizes do PPCUB. Ele define, principalmente, rotas acessíveis, que é a forma como o pedestre vai caminhar até chegar aos pontos em que ele consegue atingir o transporte público.

Vai existir uma área de camping?

Essa área de camping que vem sendo veiculada, na verdade não é uma área de camping, é um parque já existente. Esse local que fica no fim da Asa Sul. Onde tinha uma pista de aeromodelismo. Esse espaço não é utilizado pela população, porque lá não permite atividade econômica.

Por exemplo, nós vamos ao Parque da Cidade, e temos lá restaurantes, quiosques que podem vender uma água, por exemplo. O que nós estamos fazendo é inserindo alguns usos e permitindo que o parque possa ser usado pela população. Não há possibilidade de se estabelecer grandes comércios, mas comércios pontuais, de água, água de coco, restaurantes pequenos para que a população, de fato, possa usufruir do parque, e um dos usos permitidos é o de camping também.

E sobre o PDOT?

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial é um planejamento mais macro, diferente do PPCUB, como se fosse uma espécie de guarda-chuva que define quais são os rumos que o Distrito Federal pode tomar. Ele define quais áreas serão urbanas, quais áreas serão rurais, as passíveis de regularização fundiária e as passíveis de parcelamento futuro para provimento habitacional. Nós fizemos 35 reuniões em regiões administrativas e mais reuniões temáticas que totalizaram 54. A partir dessas reuniões, colhemos tudo aquilo que a população colocou e fizemos o diagnóstico. Essa análise será apresentada para a população em uma audiência no dia 29 e o projeto será encaminhado à câmara no final desse ano.

E sobre a audiência pública que ocorre em 11 de julho para tratar dos condomínios?

Vai servir para discutir a possibilidade de manutenção dos fechamentos que existem hoje. Principalmente nos condomínios irregulares de Sobradinho e do Jardim Botânico. É importante a participação da população para que ela entenda o que a gente está propondo e se aquilo de fato atende aos anseios dela.