

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

Chefe da pasta garante a preservação de áreas verdes e veto a motéis nas quadras 900. Segundo ele, não há risco ao título de patrimônio da humanidade. Projeto do PPCUB será sancionado até segunda quinzena de agosto

“Vamos sancionar a lei que mais atenda à sociedade”

» LUIS FELYPE RODRIGUES

Ed Alves/CB/DA.Press



Pontos polêmicos do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) foram tratados pelo secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Vaz, no programa CB.Poder — parceria entre o Correio e a TV Brasília — de ontem. As jornalistas Samantha Sallum e Adriana Bernardes, o chefe da pasta contou que a expectativa é para que o texto seja sancionado até a segunda quinzena de agosto. Antes disso, o GDF fará um pente-fino na versão que foi aprovada na Câmara Legislativa. “Queremos garantir ao governador Ibaneis Rocha a segurança de fazer uma análise de possíveis vetos e sancionar o texto que melhor atenda à sociedade”, afirmou Vaz.

O secretário esclareceu que não haverá superadensamento habitacional, provocando inchaço populacional no Plano Piloto. “Não criamos áreas residenciais, onde anteriormente não eram permitidas; não há nada disso. Alguns pontos que estão causando polêmica, na verdade, são resultado de desinformação a respeito do que já existe.”

Há muitas críticas de que o PPCUB, da forma como foi aprovado, seja uma ameaça à preservação de Brasília. O que o senhor tem a dizer aos que levantam esse risco?

O PPCUB, como o próprio nome já diz, trata principalmente de preservação. A premissa principal foi trazer para dentro do projeto critérios e diretrizes básicas que definem o que tem que ser preservado, o que pode e, principalmente, o que não pode ser feito. Um ponto: a preservação é um critério muito bem abordado no texto, mas principalmente traz normas de uso e ocupação do solo. O que é isso? Elas definem para cada lote o que pode e o que não pode ser feito, como quais são as alturas máximas, a taxa de ocupação do território e etc. Isso faz com que sejam preservadas as áreas verdes e que a cidade continue exatamente como está, principalmente a manutenção das quatro escalas: a residencial, gregária, monumental e bucólica. Não criamos áreas residenciais, onde anteriormente não eram permitidas; não há nada disso. Alguns pontos que estão causando polêmica, na verdade, são resultado de desinformação a respeito do que existe.

Outra polêmica diz respeito à transferência das chamadas áreas livres no Plano Piloto para a Terracap, o que daria a ela um cheque em branco para esse ou outros governos definirem, por meio de decretos, o que pode ser feito com os lotes, criando empreendimentos e prejudicando áreas verdes. Isso é fato?

Não é correta essa afirmação. Essa emenda foi colocada para suprir uma lacuna jurídica que existia. E eu explico de forma resumida: a Lei Federal nº 6766/79 trouxe a regra de registro de parcelamento. Antes de 1979 não existia essa regra, então não sabíamos se, para áreas remanescentes, a propriedade era do poder público ou da loteadora, no caso do DF a Terracap. Esse artigo do PPCUB traz essa regra de que é da Terracap. Mas, em momento algum, ele permite o parcelamento dessas áreas



Não criamos áreas residenciais, onde anteriormente não eram permitidas; não há nada disso. Alguns pontos que estão causando polêmica, na verdade, são resultado de desinformação a respeito do que existe”



Não há nenhuma possibilidade de parcelamento do solo pela Terracap para a criação de novos empreendimentos em áreas verdes”

verdes; isso é apenas para regularizar algumas ocupações que já existem, como a situação do late Clube. Não há nenhuma possibilidade de parcelamento do solo pela Terracap para a criação de novos empreendimentos em áreas verdes.

Um ponto que tem sido alvo de preocupação por parte dos especialistas é a possibilidade de significativo aumento populacional com a mudança de ocupação de áreas como o Setor de Indústrias Gráficas (SIG), Setor de Grandes Áreas Norte, Setor de Múltiplas Atividades Sul (SMAS), entre outras.

É importante dizer que não está sendo proposto pelo PPCUB a habitação multifamiliar em vários dos setores que estão sendo citados. Por exemplo, no SMAS, Setor Comercial Sul e SIG, há na previsão Planos Programas e Projetos, a possibilidade de estudos que venham a viabilizar a inserção desse novo uso. Isso significa que o PPCUB não altera nada, ele simplesmente faz um indicativo de que aqueles setores, hoje, estão subutilizados e que estudos posteriores podem garantir a viabilidade de inserção desses usos. Esses estudos serão realizados pela Seduh ou mesmo pela sociedade e aprovados pela secretaria, submetidos ao Iphan; se derem o aval, é que começaremos um novo projeto de lei complementar para que haja essa alteração de uso. Então, não há nenhuma alteração agora. É inviável e impossível fazer qualquer tipo de previsão sobre acréscimo populacional.

O PPCUB aumentou o gabarito de 16 lotes no setor hoteleiro, permitindo que hotéis de três andares passem a ter 12 andares? Por que essa alteração?

Isso foi objeto de um estudo elaborado pela Associação dos Hotéis e apresentado a nós. A Seduh viu a necessidade de uma intervenção do Estado naquele

ponto. A secretaria constatou que os prédios baixinhos estão ficando deteriorados, e os poucos que existem não estão se desenvolvendo como deveriam. Alguns, inclusive, estão abandonados, além da presença de pessoas em situação de rua na área. Por isso, achamos necessário uma melhor ocupação da região. É importante dizer que, no que tange à paisagem urbana, há prédios ao lado que permitem 65 metros. Isso não ofende a escala. Mas o aumento de altura dos hotéis baixinhos está condicionado à aprovação de um estudo de sistema viário que garanta a viabilidade dessas alterações. O estudo deverá ser analisado pela secretaria e aprovado em conjunto com o Iphan. Se o Iphan não permitir, nada irá acontecer. E se existirem novos empreendimentos nestas áreas, os proprietários terão de pagar outorga, terão de pagar aos cofres públicos pela nova utilização.

E quais foram os critérios para novos hotéis e apart-hotéis na beira do Lago Paranoá?

A Portaria 166 do Iphan, que define os critérios e diretrizes de preservação, em 2016, trouxe essa possibilidade de que o Trecho 4 do Setor de Clubes Sul é o único que tem essa previsão para hotéis e apart-hotéis. A permissão já existe, e as normas atuais já definem o uso para essa funcionalidade. Sabemos que lá existem alguns empreendimentos construídos antes mesmo do PPCUB. O que a Seduh elencou foi um cuidado a mais, estabelecendo que esse uso não pode ser exclusivo, mas deve coexistir com o comércio e a prestação de serviços, além de garantir o acesso à orla do Lago Paranoá para toda a população. Ou seja, o PPCUB incorpora o que já é realidade, adequando os critérios de preservação e mantendo a cidade como ela é.

E sobre a possibilidade de camping no fim da Asa Sul?

O governador afastou essa

possibilidade também. Mas sobre esse ponto, eu acho até importante lembrar que há um projeto realizado em 2005, objeto de um concurso público realizado pelo Metrô, que definiu uma ocupação para o Parque dos Pássaros no fim da Asa Sul. E esse é um projeto extremamente benéfico para a cidade, exatamente para que a gente consiga trazer a sociedade a ocupar um espaço público que, infelizmente, hoje não é usufruído. Era exatamente fazer uma interligação desse parque, que fica no terminal do metrô no fim da Asa Sul. E ele teria uma passarela de ligação que iria direto para o Zoológico. Então, há uma possibilidade de interligação. E a parte do camping seria pequena dentro do parque.

E quanto ao funcionamento de pousadas na W3 Sul?

Hoje, isso é proibido, e o PPCUB mantém essa realidade. Ou seja, continua o uso exclusivamente residencial unifamiliar para toda a W3 Sul. Não há nenhuma mudança nesse sentido.

Outra polêmica foi a emenda proposta pelo deputado Thiago Manzoni (PL), que permitiria hotéis e motéis nas 900. Isso será vetado?

Essa emenda veio com o objetivo de trazer um desenvolvimento econômico para uma região que hoje, infelizmente, não está se desenvolvendo tanto. Ele incluiu na permissão de atividades para a região um novo Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE). Esse CNAE seria de hotéis e similares. Mas a ideia original dele não estava relacionada a motéis, no entanto, essa atividade está incluindo no mesmo CNAE dos hotéis e apart-hotéis. Então, isso tudo ainda seria regulamentado por decreto, e esse uso poderia ou não fazer parte. Mas o governador, muito preocupado exatamente com a repercussão e principalmente sensível ao que a população vem falando, já

anunciou o veto a todo o grupo.

Qual é o papel da Seduh agora que o texto já foi aprovado pelos distritais?

Foram feitas 174 emendas, das quais 109 foram aprovadas. A secretaria está fazendo uma análise dessas emendas. A expectativa é de receber da Câmara esse texto ainda nesta semana para conseguir nos debruçar sobre ele. Queremos garantir ao governador a segurança de fazer uma análise de possíveis vetos e sancionar o texto que melhor atenda à sociedade. A partir do recebimento, o governador tem 15 dias úteis. Esperamos que até o final deste mês ou, até na primeira quinzena de agosto, esse texto possa ser sancionado da melhor forma possível.

As entidades de defesa do patrimônio tombado de Brasília apontam que a cidade está correndo o risco de perder o título de patrimônio cultural da humanidade...

Não há nenhuma possibilidade de perda desse título, muito pelo contrário, o projeto foi feito exatamente para garantir a preservação da cidade tal como ela é. É importante dizer que o Iphan acompanhou todos os passos da elaboração do projeto, fez alguns pareceres analisando as propostas que a secretaria apresentava ao órgão. Então, tudo isso foi apreciado pelo Iphan e aquilo que era recomendação do órgão e que, de fato poderia ferir a preservação da cidade, foi retirado. Outro ponto importante a ressaltar é que o PPCUB é uma determinação contida na Lei Orgânica desde 1990, ou seja, é uma obrigação do Estado que precisava ser cumprida. No último relatório da Unesco em visita à cidade, um único ponto de recomendação foi exatamente a obrigatoriedade de elaborar o PPCUB.

Colaborou Pablo Giovanni *Estagiário sob a supervisão de José Carlos Vieira