

### PRESERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

# PPCUB é sancionado. Ibaneis veta 63 propostas

Após publicação no DODF, itens retirados do texto voltam à CLDF para apreciação. Prazo para regulamentação é de 180 dias, mas, segundo o chefe do Executivo, entre 10 e 15 dias, a redação final deve ser analisada antes do fim do prazo

» MILA FERREIRA,  
» ARTHUR DE SOUZA

O projeto que institui o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) foi sancionado ontem pelo governador do Distrito Federal, Ibaneis Rocha (MDB). Ao todo, foram vetados 63 pontos da versão aprovada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). O chefe do Executivo local declarou que alguns pontos retirados tiveram natureza técnica, outros natureza jurídica, e outros foram com base em reivindicações da sociedade civil. À noite, os vetos foram publicados no Diário Oficial do DF (DODF), e agora voltam à CLDF para apreciação por parte dos deputados distritais.

O prazo para regulamentação da lei é de 180 dias, mas Ibaneis garantiu que o decreto deve sair antes do prazo. “Estou muito feliz no dia de hoje. Agradeço à Câmara Legislativa, ao setor produtivo do DF e à imprensa, que captou o sentimento da população e conseguiu transmitir isso para o governo. Tenho certeza de que o debate não vai parar por aqui, porque desagrada algumas pessoas, agrada outras, mas temos a confiança de que fizemos o melhor trabalho para o DF”, destacou o governador.

Quando ao retorno do projeto à CLDF, o presidente da Casa, Wellington Luiz (MDB), disse que não deve ter alterações após a apreciação dos vetos. “A tendência é de a gente respeitar os vetos do governador. Creio que não teremos muitas discussões com relação a isso. O que foi vetado deve continuar vetado”, salientou.

“Essa lei vem para revolucionar Brasília. Precisamos agradecer à CLDF, porque os deputados apanharam muito para aprovar”, discursou o parlamentar na cerimônia de sanção. Segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Marcelo Vaz, o PPCUB é importante, principalmente, para a preservação da área tombada. “Até hoje, não tínhamos uma regra clara que definisse o que pode e o que não pode ser feito. Dependíamos da Portaria 166, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), que foi completamente incorporada e aperfeiçoada”, ressaltou. “A cidade não pode ser engessada, precisamos garantir meios para que ela possa se desenvolver de maneira ordenada e sustentável”, acrescentou.

#### Sugestões

O governador afirmou que o projeto foi analisado com muita cautela antes da sanção. “Algumas sugestões vieram da sociedade, como a questão dos campings, dos motéis e ao aumento do gabarito dos hotéis. Foi um projeto bastante debatido. Desde 2011, o DF discutia a atualização dessa legislação”, declarou.

Seis dias depois da sanção do projeto na CLDF, em 25 de junho, Ibaneis anunciou que vetaria quatro pontos polêmicos inclusos no projeto e cumpriu a promessa. São eles: a permissão para construção de alojamentos nas quadras 700 e 900 das asas Sul e Norte, incluindo motéis; a liberação para construção de alojamentos no Parque dos Pássaros, afastando a possibilidade

Geovana Albuquerque



Com a sanção do PPCUB, pela primeira vez, Brasília terá uma lei para preservar e modernizar a área tombada

#### Outros pontos barrados

- » Novos usos para as regiões dos Postos de Lavagem e Lubrificante (PLL) e nos Postos de Abastecimento (PAG), que incluem a possibilidade de instalação de funerárias em lojas de conveniência;
- » Alteração de traçado na W2 Sul, trazendo a possibilidade de alteração de parcelamento e desafetação de algumas áreas públicas;
- » A destinação à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap) de áreas remanescentes não demarcadas após o ano de 1979;
- » Permissão da instalação de hospitais no Setor de Indústrias Gráficas (SIG);
- » Fica vetada a possibilidade de uso das áreas na orla do Lago Paranoá para moradia. Na área, antes destinada a clubes, poderão ser construídos hotéis e apart-hotéis, para alojamento temporário.

de construção de um camping no local; a permissão de comércio e prestação de serviços no Setor de Embaixadas e o aumento do gabarito dos hotéis baixinhos nos Setores Hoteleiros Norte e Sul, que poderiam passar de três para 12 andares.

Entre os pontos retirados, está também a destinação à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap) de áreas remanescentes não demarcadas após o ano de 1979. A versão final do projeto traz, ainda, o veto à necessidade de aprovação por parte da CLDF de lei específica proposta num prazo de dois anos pelo Executivo para alterações no entorno do Centro Urbanístico de Brasília (CUB). “O PPCUB vem para consolidar algumas atividades que já eram corriqueiras, como é o caso das moradias na parte superior dos prédios na Asa Norte, antes só poderiam ter escritórios e agora está regulamentado”, pontuou Ibaneis Rocha.

Outro veto realizado foi a necessidade de validação por parte da CLDF aos critérios de intervenção relativos à mobilidade urbana. “O Poder Executivo é soberano para definição das políticas de mobilidade urbana, então, essa validação é inconstitucional”,

explicou o secretário Marcelo Vaz. Mais uma emenda acrescentada pela CLDF e vetada pelo governador Ibaneis foi a desconstituição de parte da Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE Cruls), visando a definição de territórios indígenas a serem destinados à União e de área destinada a parcelamento futuro. O texto original dizia que a desconstituição deveria ser feita mediante lei complementar específica, precedida de estudos técnicos e consulta pública. “Já havia uma decisão judicial definindo a desconstituição para construção da reserva indígena”, lembrou Marcelo Vaz.

#### Definições históricas

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF), Adalberto Valadão Júnior, ressaltou que ficou feliz com a sanção, não só como representante do setor produtivo, mas como cidadão. “É uma lei extremamente importante para a nossa cidade, a qual esperávamos a mais de 15 anos”, destacou. “A falta dela fez com que houvesse uma série de distorções, como pessoas morando em locais onde só poderia haver comércios, sem contar o travamento ao

desenvolvimento mais sustentável de Brasília”, acrescentou.

Em relação aos vetos, Valadão classificou parte deles como “muito naturais e benéficos” para a lei. “Especialmente aqueles que poderiam trazer algum risco jurídico para ela. Acredito que o governador acertou em tudo que vetou e, agora, temos uma lei mais pacificada e que pode ser aplicada de forma bem tranquila, ao longo dos próximos anos, fazendo de Brasília uma cidade ainda melhor e com mais qualidade de vida do que temos atualmente”, avaliou.

Roberto Botelho, presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi-DF), disse que é um projeto que precisava ser aprovado para que Brasília fosse realmente preservada. “Além disso, entendemos que, com essa lei, teremos segurança jurídica para que essa preservação seja implementada”, afirmou.

José Aparecido Freire, presidente da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (Fecomércio-DF), afirmou que o PPCUB vai destravar o desenvolvimento na cidade, em relação à segurança jurídica e a autorização para novas atividades comerciais. “O governador foi

muito sábio em dialogar com os setores e ter sancionado o projeto desta maneira, com vetos pontuais, de forma que não se perdesse a essência do novo ordenamento, discutido há mais de uma década”, observou.

#### Proteção

De acordo com o presidente do Instituto Histórico e Geográfico do Distrito Federal (IHGDF), Paulo Castelo Branco, muitos pontos ainda ficaram indefinidos após a sanção do PPCUB. “Para o instituto, o PPCUB não atende totalmente ao previsto na legislação distrital, federal e da Unesco”, destacou. “O governador Ibaneis vetou vários artigos. Aqueles que prejudicam o tombamento de Brasília serão apreciados pelo Poder Judiciário. Esperamos que a preservação seja mantida”, acrescentou.

Coordenador do núcleo do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (Icomos) no DF, Juliano Carvalho ressaltou que a conclusão do processo do PPCUB atende a um pleito que vem sendo apresentado desde 2013. “É uma medida importante para Brasília, ao consolidar a legislação urbanística existente e ao introduzir novos mecanismos de proteção de seu conjunto arquitetônico”, avaliou.

Em relação aos vetos realizados pelo governador, Juliano Carvalho comentou que eles não enfrentam os problemas das medidas de desoneração da ocupação do conjunto urbanístico de Brasília, inseridas pela CLDF e da continuidade do adensamento da orla do Lago Paranoá, especificamente no SCES, Trecho 4, por meio de novos apart-hotéis, incompatíveis com a escala bucólica da capital. “Por outro lado, consolidam a maioria dos acréscimos positivos feitos pelo Poder Legislativo e eliminam a incorporação à Terracap

das áreas loteadas até 1979, que teria sido uma medida de grande potencial negativo”, pondera. “É primordial consolidar a fiscalização existente, para garantir a ocupação adequada do solo urbano, evitando a frequente apropriação de áreas públicas por particulares”, considerou o coordenador do Icomos no DF.

Para a conselheira superior e coordenadora do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-DF), Luiza Coelho, o processo de sanção do PPCUB foi bastante acelerado e dificultou o acompanhamento por parte da sociedade civil. “Sabemos de alguns destaques nos vetos, divulgados pelo próprio GDF. Desses, vimos como positivos — e frutos da pressão da sociedade que luta pela preservação de Brasília — os vetos à proposta pouco estudada e excessivamente permissiva de comércio no Setor de Embaixadas e alteração nos lotes da W2 e W3 Sul, além do aumento do gabarito dos ‘hotéis baixinhos’, sem estudos e simulações”, descreveu. “O principal e absolutamente positivo veto foi o do art. 175, que transferia as áreas públicas remanescentes para a Terracap, uma ameaça às áreas verdes e públicas do Conjunto Urbano Tombado de Brasília”, salientou.

De modo geral, Luiza destacou que os vetos foram nos pontos mais polêmicos. “Demandou organização e pressão da sociedade civil, resta, agora, olhar e compreender os detalhes”, observou. O arquiteto e urbanista Pedro Grilo comentou que, de forma geral, o texto da lei é bem completo e adequado. “O mais importante é que exista uma legislação e devoramos muito tempo para sair. As discussões acontecem há, pelo menos, 13 anos”, destacou. “Ela não é muito restritiva, a ponto de sufocar a cidade. A legislação permite que a cidade possa desenvolver soluções para possíveis problemas futuros que possam trazer risco ao tombamento de Brasília”, afirmou. O especialista lamentou apenas o fato de que a lei não seja mais avançada, a ponto de trazer mais habitação para a área central de Brasília. “Também não concordo com a restrição de uso das quadras 700, acho que elas têm um potencial maravilhoso de diversidade, que poderia ser explorado”, opinou.

#### Iphan

Presidente do Iphan, Leandro Grass disse ao **Correio** que muitas das críticas e apontamentos feitos pelo órgão se traduziram em vetos. “Os pontos críticos, anunciados pelo Iphan, foram retirados do texto final, como o que poderia ceder terrenos à Terracap e o que permitiria a construção de mais andares no Setor Hoteleiro”, destacou. “Isso demonstra que os pontos criticados pelo Iphan ressoaram, tanto dentro da sociedade quanto na decisão do governador”, observou Grass.

A forma como todo o processo ocorreu demonstrou, de acordo com o presidente do Iphan, que “projetos dessa magnitude precisam de mais tempo, cuidado e participação social”. Ele argumentou que “a maior parte das críticas e dos apontamentos do Iphan se traduziram nos vetos do governador ao texto”.

\*Colaborou Pablo Giovanni