



**IND 2732/2019**  
**INDICAÇÃO Nº** \_\_\_\_\_ **DE 2019**  
**(De Vários Deputados)**

**L I D O**  
Em. 05/11/19  
*Anna*  
Secretaria Legislativa

**Sugere a criação do Distrito Industrial da Ceilândia.**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA LEGISLATIVA:**

Com fundamento no art. 143 do Regimento Interno desta Casa, proponho que seja sugerido ao Senhor Governador do Distrito Federal a criação do Distrito Industrial da Ceilândia, a ser implementado onde atualmente se situam o Setor de Indústria de Ceilândia, o Setor de Material de Construção de Ceilândia e o terreno contíguo a esses setores que se encontra sem destinação.

**JUSTIFICAÇÃO**

Toda matéria relacionada com o uso e destinação do solo é de iniciativa do Poder Executivo, cabendo aos parlamentares apenas a sugestão sobre essa matéria.

Nesse sentido, afigura-se razoável o pleito dos ceilandenses de se dinamizar o Setor de Indústria, o Setor de Material de Construção e o terreno baldio ao lado deles, criando ali um distrito industrial, especialmente para atrair investimentos de empresas grandes com alta empregabilidade, a fim de minimizar os efeitos perversos da crise econômica que assola o País desde que se iniciaram as campanhas do golpe que levam à cassação da Presidenta Dilma Roussef.

As razões para se criar o Distrito Industrial estão no documento anexo, produzido pela Associação das Empresas do Distrito Industrial de Ceilândia, que permitirá ao Governo avaliar a proposta em toda sua dimensão.

Por esses motivos, espero a aprovação da presente Indicação e seu devido encaminhado ao Governador do Distrito Federal.

Sala das Sessões, 31 de outubro de 2019.

  
**Deputado CHICO VIGILANTE LULA DA SILVA – PT/DF**

Setor Protocolo Legislativo  
**IND** Nº 2732/2019  
Folha Nº 01 mc

## PROPOSTA DE PROJETO: DISTRITO INDUSTRIAL DE CEILÂNDIA

### Apresentação da Proposta

O Setor de Indústria de Ceilândia e o Setor de Materiais de Construção de Ceilândia fazem parte da Região Administrativa IX - Ceilândia estão localizados na saída norte da cidade, às margens da BR 070, saída para Águas Lindas. A implantação destes dois setores ocorreu para incentivar a geração de empregos com a expansão das empresas e também promover o crescimento industrial como um todo.

As condições existentes no momento da implantação desses dois setores já sofreram alterações relevantes, bem como se alterou o perfil das empresas instaladas na área. Considerando a necessidade de reavaliar a situação atual dos dois setores e a promoção da consequente revitalização, A ASSEDIC – Associação das Empresas do Distrito Industrial de Ceilândia está apresentando esse projeto que busca modernizar e reorganizar essas áreas, bem como incorporar área ociosa anexa aos setores para expansão do setor produtivo e instalação de novas indústrias.

Essa proposta é uma iniciativa que permitirá a atração de novas empresas, com tecnologia de ponta, representando para esses setores e suas áreas de influência, formada por um grande contingente populacional de baixa renda, um novo ciclo de desenvolvimento e geração de empregos e renda.

### Objetivo

Esse projeto busca apresentar proposta para a implantação do Distrito Industrial de Ceilândia, unindo os Setores de Indústria e Materiais de Construção da Ceilândia e área anexa aos setores que se encontra sem destinação (croquis em anexo), expõe os desafios para se implantar esse Distrito e propõe ações de recuperação, modernização e/ou inovação para o espaço físico e para o conjunto de indústrias existentes nos Setores de Material de Construção e de Indústria de Ceilândia, tendo em vista à ampliação da competitividade industrial.

Os princípios norteadores dessa proposta são o planejamento do uso do solo no setor em questão, o controle da especulação imobiliária, a integração dos setores produtivos e a vocação da Ceilândia de ter um distrito industrial como elemento organizador do espaço físico naquela área, favorecendo a instalação e ampliação de indústrias, a atração de investimentos públicos e privados para a dinamização e fortalecimento das atividades produtivas a serem ali

instaladas e as já existentes, promover a geração de emprego e renda, contribuindo com condições de ampliar a qualidade de vida dos moradores daquele entorno.

### **Distrito Industrial de Ceilândia**

O futuro Distrito Industrial de Ceilândia compreende a área onde já se localizam o Setor de Indústria de Ceilândia e o Setor de Material de Construção de Ceilândia, e abarcaria também terreno contíguo aos setores e que hoje encontra-se sem destinação, (está sendo usado como depósito de entulhos), ampliando assim o número de indústrias que poderiam se fixar na área.

Encontram-se implantadas nestes setores diversas empresas de micro, pequeno e médio portes, com ramos de atividades diversificadas, tais como: fabricação de produtos de limpeza, metal, alimentícios, além de empresas ligadas a construção, atacadistas, automotivos, indústrias de reciclagem indústria de panificação, indústria moveleira, serviços de escritório entre outras.

Atualmente os dois setores tem em torno de 800 empresas instaladas em sua área, distribuídas entre os segmentos industrial, comercial e de serviços, gerando mais de 5 mil empregos. Podem-se mencionar algumas empresas ali instaladas:

- Alvarenga Solano Ind. e Com de Papéis LTDA
- Bambina Panificação LTDA
- Bento Brasil Transportes e Logística
- BH Atacadista LTDA
- BSB Alimentos
- Cacique Ind. e Com de Plásticos LTDA
- DMS Ambiental
- Embramaq Empresa Brasiliense Máquinas
- Estrela Atacadista LTDA
- Fercon Home Center

- Ferragens Pinheiro LTDA
- GRAVA INDÚSTRIA METÁLICA LTDA
- HMartins Material de Construção, entre outras
- INBRACOL - Indústria Brasileira de Concretos LTDA
- Isoplan LTDA - Indústria de Isopores
- JS Comércio De Ferros LTDA
- Malharia Allegro LTDA
- Metalúrgica Aragão
- Nova Força Ind. e Com de Velas Ltda
- Possamai Indústria de Móveis LTDA
- Premoldados Brasil LTDA
- Premoldados Três Irmãos LTDA

Pode-se afirmar que os dois setores (Setor de Indústria e Setor de Material de Construção) cumpriram os objetivos inicialmente propostos em seu planejamento. Todavia, algumas situações (identificadas pelos empresários) podem ser objeto de atenção e aperfeiçoamento, bem como as alterações na composição do uso do solo no momento atual.

Segundo empresários entrevistados pela Associação das Empresas do Distrito Industrial de Ceilandia (ASSEDIC), a área ainda apresenta problemas relacionados à infraestrutura, como o dimensionamento e a sinalização do sistema viário, deterioração da pavimentação e falta de calçadas, falta de transporte que atenda aos funcionários, falta de um restaurante comunitário para atender a demanda dos que trabalham nos dois setores, falta de tratamento paisagístico, entre outros, além de questões relativas ao tratamento de efluentes, drenagem de águas pluviais e a segurança.

O setor possui muitas vantagens que nos leva a solicitar a implantação do Distrito Industrial de Ceilândia, uma delas é a proximidade com a BR 070, essa via é importante para o escoamento da produção ali gerada, e dinamizaria o fluxo de produção até os centros de distribuição, também está localizada no maior eixo populacional do Distrito Federal, onde a pressão por mercado de trabalho é enorme, e existem trabalhadores com qualificação profissional para atuar nas atividades produtivas e de distribuição ali fixadas.

Ainda de acordo com o analisado por essa Associação destaca-se uma área próxima aos setores com potencial para ampliação ou implantação de novos empreendimentos industriais, essa área está próxima à BR-070 e em frente ao SMDC. A área localiza-se próximas à junção entre a rodovia BR-070 e a via interna do setor.

A premissa para a ocupação dessa nova área é favorecer a atração de novas indústrias e a geração de postos de trabalho e renda. Para tanto, torna-se necessário um estudo de viabilidade a ser feito pelo GDF para a criação de um Distrito Industrial unindo essas três áreas.

Para uma visão geral das questões relacionadas a essa solicitação apresentamos um mapa que expressa a configuração sugerida do Distrito Industrial de Ceilândia. A seguir, o Mapa mostra a delimitação da área, evidenciando principalmente o polígono do desejado Distrito Industrial, a área urbana adjacente e a rodovia de acesso, a BR 070.



5



Segundo análise na base de dados da ASSEDIC, observa-se a existência de mais de 800 estabelecimentos (CNPJs) registrados naqueles dois setores, considerando os registros formalizados, para uma visão geral da representatividade econômica dos setores onde se pleiteia o Distrito Industrial, relativamente ao conjunto de indústrias, verifica-se certa diversificação setorial no âmbito das empresas existentes, com estabelecimentos industriais (Indústria de Transformação, Indústria da Construção e Serviços Relacionados à Indústria) com um ou mais funcionários.

Quanto ao planejamento da área, é importante evidenciar que para a área pleiteada como expansão sugere-se que sejam implantadas indústrias importantes em termos de empregabilidade, mas também aqueles que são importantes numericamente, com potencial de fomentar parcerias e encadeamentos no interior do Distrito Industrial, fomentando as parcerias e formação de cadeias produtivas.

Para isso, optou-se nessa proposta por solicitar que essa área adjacente que se encontra ociosa seja destinada aos setores que empregam 50 ou mais funcionários de forma a alavancar os outros dois setores e o Distrito Industrial como um todo. Dessa forma no planejamento para implantar o Distrito Industrial de Ceilândia deve-se levar em consideração o porte das empresas e que as empresas mais representativas do Distrito Industrial possam ter parcerias com a administração pública para sua efetivação considerando as características dessas empresas.

### **Proposta de Gestão para o Distrito Industrial de Ceilândia**

Sabendo-se que a condição central para o sucesso na execução das ações de revitalização e modernização de um setor está baseado na forma como é conduzida a gestão desse setor, e também fundamentado em estudos realizados em outras unidades da Federação, sugerimos que no Distrito Industrial de Ceilândia se faça uma parceria de interlocução entre agentes públicos e empresários com funções bem definidas para se definir questões de infraestrutura, logísticas, de meio ambiente e operacionais que favoreçam a execução das atividades industriais com competitividade e sustentabilidade.

Para viabilizar a representatividade da Indústria na implantação do Distrito Industrial de Ceilândia é necessária a presença de uma entidade associativa formalizada e participativa.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

A Associação das Empresas do Distrito Industrial de Ceilândia (ASSEDIC) se propõe a cumprir as seguintes funções para implantar e fortalecer o Distrito Industrial:

- Defender os interesses comuns de seus associados e respectivos empregados;
- Buscar condições para o pleno e perfeito funcionamento do Distrito Industrial;
- Colaborar no desenvolvimento e funcionamento do Distrito Industrial;
- Exercer a função de articulador entre os empresários do Distrito e as entidades públicas e de classes para a adequada solução de todas as questões relacionadas com o funcionamento do Distrito Industrial de Ceilândia;
- Estimular nas empresas do Distrito o espírito associativo, o sentido de solidariedade e a preocupação por preservar o bem comum;
- Colaborar dentro de seus objetivos, com as Secretarias e órgãos do Governo responsáveis pela definição e execução da política de desenvolvimento econômico;
- Acompanhar junto às entidades do Governo do Distrito Federal os processos de comercialização e implantação de novos empreendimentos no território do Distrito Industrial de Ceilândia, zelando para que as normas e regras estabelecidas na criação do Distrito sejam atendidas;
- Manter serviços de informações e assistência aos associados, visando esclarecê-los sobre assuntos de interesse da classe, devendo, portanto, divulgar seus objetivos, utilizando-se, na medida de suas possibilidades, dos meios de comunicação e difusão;
- Acompanhar e informar sobre os novos empreendimentos instalados no território do Distrito Industrial de Ceilândia;
- Relacionar-se com os Poderes Públicos, realizando estudos comuns e procedendo à troca de informações com o objetivo de aperfeiçoar a legislação aplicável aos seus associados;
- Firmar convênios com entidades educacionais e centros de conhecimento, bem como organizar seus próprios cursos, buscando o desenvolvimento de recursos



humanos dos associados;

- Buscar parcerias com Centros de Pesquisa e Desenvolvimento que estimulem a pesquisa, desenvolvimento e inovações tecnológicas das empresas associadas.
- Melhorar as linhas de comunicação, sensibilizar o empresário e lutar por uma mudança cultural, são ações essenciais para implantação de uma Associação atuante.
- Estimular o adensamento da cadeia produtiva na área de expansão do futuro Distrito Industrial de Ceilândia com atração de novas empresas que possuam alta empregabilidade;
- Identificar e favorecer o aproveitamento de oportunidades de negócios e estabelecimento de parcerias;
- Elaborar e executar projetos urbanístico e paisagístico;
- Criar uma identidade visual e marca para o Distrito Industrial.

### **Identificação das necessidades e ações para implantar o Distrito Industrial de Ceilândia**

Os empresários dos Setores de Indústria e Material de Construção de Ceilândia também indicaram fragilidades para que se implante o Distrito Industrial de Ceilândia, foram citadas como dificuldades atuais:

- As vias internas estão mal dimensionadas para o tráfego interno atual dos setores;
- Muitos empresários afirmaram desconhecer como acontece a coleta e o tratamento de efluentes, e não sabem informar se a rede de esgotos já está totalmente implantada. Também afirmam que muitas vezes ocorrem interrupções no fornecimento de água;
- Grande parte dos entrevistados deseja conhecer propostas de energia renovável;
- Existem residências na área o que interfere na operação industrial. As invasões nas áreas dos setores não são tratadas com efetividade (especialmente a invasão



existente na entrada de acesso a BR 070 que cresce descontroladamente);

- É unânime à constatação de que as vias dos setores não permitem o acesso adequado para caminhões e carretas. O asfaltamento precisa de cuidados;
- Os empresários afirmam que os setores não são atendidos pela segurança pública de maneira eficiente por falta de efetivo e que deveria existir um Posto;
- A melhoria e parceria entre as empresas e o restaurante comunitário para atender a demanda dos empregados das empresas ali instaladas
- É também uma preocupação dos empresários o fato de não ter uma creche;
- O transporte público não atende ao setor e as empresas precisam contratar ônibus fretado;
- Os entrevistados afirmam a necessidade de um posto de saúde no setor;
- Falta de passeios e calçadas com pavimentação adequada;
- Condição degradada da pavimentação em alguns trechos;
- Galerias pluviais;
- Falta de tratamento paisagístico;
- Falta de pavimentação asfáltica em alguns locais e falta de estacionamento.
- Terrenos descuidado e sem indicação do uso.

Estas situações comprometem negativamente a imagem dos Setores e do futuro Distrito Industrial de Ceilândia, demonstrando dificuldades do GDF na manutenção básica e reforçam a necessidade da elaboração de um projeto urbanístico e paisagístico que proponham a melhoria do local, por meio da recuperação do sistema viário, dos passeios e outros aspectos que visem à revitalização física do futuro Distrito Industrial de Ceilândia.

Além das necessidades de melhorias já citadas, uma das principais propostas é a elaboração de uma identidade visual para o Distrito Industrial, com a implantação de Pórtico nas duas entradas (norte e sul) do Setor. Esta identidade permitirá à sociedade reconhecê-lo como um Distrito Industrial, parte integrante de sua cidade, devendo para tanto, ser elaborada marca para o DI e sua divulgação interna e externamente.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

Da mesma forma, a ASSEDIC solicita que seja firmado parceria com os órgãos do GDF para oferecer e manter atualizadas informações sobre:

- Quais são as áreas desocupadas;
- Segmentos industriais e de serviços disponíveis;
- Relação de empresas instaladas com contatos;
- Principais produtos (venda) e principais insumos;
- Principais vias de acesso e mapa do Distrito Industrial;
- Critérios e facilitadores para instalação no Distrito Industrial;

Uma empresa somente será competitiva quando for capaz de se manter no mercado de maneira sustentável, mesmo diante da concorrência com outras empresas similares de outras regiões. No entanto, a competitividade não depende somente da capacidade de gestão da empresa, do negócio. Alguns fatores mais comuns que afetam a competitividade são:

- Aspectos legislativos (por exemplo, taxaço de impostos);
- Agentes externos à empresa, como governo, fornecedores, guerra fiscal;
- Maior ou menor competitividade ;
- Gestão empresarial com maior ou menor eficiência;
- Inovação e produtividade.

A ASSEDIC ao propor a implantação do Distrito Industrial de Ceilândia, destaca o foco nas empresas, nas suas cadeias produtivas, nas suas cadeias de valor, no ganho de escala, economias de aglomeração, etc., demonstrando e destacando a sustentabilidade econômica social, agregada à geração de emprego.

Parte-se do princípio de que a empresa é formada para gerar valor para a sociedade e para o empresariado, pois, é inerente ao setor produtivo gerar emprego, renda, impostos, obrigando-o a planejar-se com sustentabilidade e suportar as necessidades com resultados.

Mais da metade dos associados entrevistados não possuem profissionais com certificações fornecidas pelo Sistema Financeiro e a maioria das indústrias dos dois setores considera que treinamento financeiro para a sua equipe é sempre muito bom. Algumas



recorrem à rede de bancos privada para suporte a seu financeiro e consideram o nível de endividamento normal. Poucas se referiram a uso de recursos do BNDES e a maioria utiliza recursos próprios.

Os empresários relataram a importância da implantação, transparência e divulgação de incentivos fiscais para novas indústrias e a necessidade de incentivos para as indústrias que já estão instaladas no futuro Distrito Industrial de Ceilândia, os empresários entrevistados afirmam que existem questões fundiárias específicas dos setores que promovem impacto na competitividade das empresas, fazendo com que algumas empresas saiam do setor e outras deixem de se instalar.

Finalmente, é necessário se observar os resultados das empresas e não apenas os resultados financeiros, ampliar a visão e também implantar ações prudentes na tomada de decisões pelos órgãos do GDF, sobretudo quanto às questões fundiárias (mudanças de estratégias na TERRACAP provocam situações de elevado risco para as empresas, embora tenham assinado contratos acontecem oscilações que geram perdas expressivas com aumentos exorbitantes nas prestações, mostrando a importância da participação efetiva do setor produtivo nas tomadas de decisão sobre o uso e ocupação do solo), e fiscais (taxações elevadas e tributos inviáveis para alguns segmentos). A principal ação de natureza econômico-financeira, sugerida pelos próprios empresários, é o fomento aos incentivos fiscais para as empresas.

### Conclusão

Atualmente os Setores de Indústria e Material de Construção reúne empresas de diferentes setores principalmente atividades correlacionadas ao fabricação de pré-moldados, atacadistas, produtos de metal, movelaria, químicos, alimentícios, construção e serviços de escritório, de apoio administrativo. Estes segmentos são os que apresentam maior empregabilidade no setor de Indústria e Setor de Material de Construção. Como se observa, são setores que não apresentam elevada complementaridade. O grau de maturidade das empresas é também diverso, com empresas consideradas competitivas e algumas em menor grau de competitividade, porém em transição, possui muitas empresas promissoras.



O Setor vive as dinâmicas macroeconômicas pelas quais o país atravessa, assim o atual momento econômico das empresas ali instaladas mostra a situação vigente no país desde 2013, ou seja, as empresas tiveram retração dos negócios e reduziram seu volume de vendas e investimentos. Por essa razão é importante traçar estratégias competitivas, levando em consideração as possibilidades de crescimento e inovação. Para tanto, destaca-se o incentivo que seria para essa região, tão carente de empregos a criação de um centro agregador de geração de trabalho e renda como seria o Distrito Industrial de Ceilândia, aqui explanado..

Sugere-se, deste modo, que o Distrito Industrial seja pensado pelo Governo do Distrito Federal juntamente com medidas de incentivo fiscal comum para as empresas já instaladas e para as que vierem a se instalar, pois segundo Porter (2009) é a vitalidade econômica de um setor é o resultado direto da competitividade de indústrias locais e, num mundo globalizado, os indivíduos, as empresas, as regiões e o governo devem pensar globalmente, mas agir localmente.

Essa ideia traz como principal objetivo a ser seguido o de criar nessa região, um ambiente favorável ao desenvolvimento de atividades econômicas, de modo a transformar Ceilândia em um pólo dinâmico de atração de novos investimentos e de inovação, criando a necessidade de novas intervenções públicas no setor, voltadas para dotar esse local e as firmas aqui instaladas de um ambiente econômico e institucional mais favorável, capaz de torná-las mais ágeis, flexíveis e eficientes na busca e no desenvolvimento de suas vantagens competitivas.

A experiência internacional baseada nos distritos industriais e os conceitos de novos espaços industriais trazem ideias promissoras para a formulação de novas políticas de desenvolvimento regional. Nessa visão, as empresas localizadas nesses novos setores, em especial as pequenas e médias empresas, devem se organizar e se integrarem, com cooperação e valorização do esforço coletivo.. Assim sendo, espaços como o Distrito Industrial de Ceilândia exige colaboração entre as instituições públicas e privadas, com apoio e suporte aos agentes produtivos.

O GDF passa a ter a responsabilidade de criar um ambiente favorável à atração de investimentos, desenvolvendo e fortalecendo as suas instituições e agentes governamentais para conduzir e alavancar por meio de incentivos fiscais e financeiros e de investimentos em infraestrutura econômica e social (especialmente no que diz respeito à formação de mão de



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

obra) o de conjunto de atividades identificadas como capazes de responder ágil e eficazmente a esses incentivos governamentais.

Certos de que esta é uma grande oportunidade para o desenvolvimento de Ceilândia e do Distrito Federal como um todo e que esse Distrito Industrial trará a perspectiva de oportunizar investimentos com benefícios sociais e urbanísticos, contamos com a análise a esta importante Proposta, que ajudará a construir positivamente esse setor, onde poderão se multiplicar as oportunidades, com um retorno em favor da comunidade.

ASSEDIC – Associação das Empresas do Distrito Industrial de Ceilândia

Rogério Samir Ribeiro



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA LEGISLATIVA**

**DISTRIBUIÇÃO DE INDICAÇÃO**

Ao Setor de Protocolo Legislativo – SPL para as devidas providências e, em seguida, ao Setor de Apoio às Comissões Permanentes – SACP, para encaminhamento para análise de mérito.

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CCJ (art. 63/RICLDF)      | <input type="checkbox"/> CAF (art. 68/RICLDF)                    |
| <input type="checkbox"/> CEOF (art. 64/RICLDF)     | <input type="checkbox"/> CESC (art. 69/RICLDF)                   |
| <input type="checkbox"/> CAS (art. 65/RICLDF)      | <input type="checkbox"/> CSEG (art. 69-A/RICLDF)                 |
| <input type="checkbox"/> CDC (art. 66/RICLDF)      | <input checked="" type="checkbox"/> CDESCTMAT (art. 69-B/RICLDF) |
| <input type="checkbox"/> CDDHCEDP (art. 67/RICLDF) | <input type="checkbox"/> CFGTC (art. 69-C/RICLDF)                |
|  | <input type="checkbox"/> CTMU (art. 69-D/RICLDF)                 |

Em 07/11/2019 17:55

**Lucas Demetrius Kontoyanis**  
Assessor Especial

Setor Protocolo Legislativo  
IND Nº 2732 2019  
Folha Nº 14 me