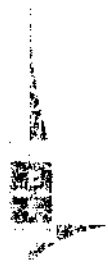


LIDO  
Em 28/09/04  
Chefe de Gabinete



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DA DEPUTADA DISTRITAL ARLETE SAMPAIO

PL 1524 2004

PROJETO DE LEI Nº

Protocolo Legislativo para registro (Da Deputada Arlete Sampaio)

região: CAF e CCJ  
Em 28/09/04

Paulo Roberto Guimarães de Castro  
Chefe de Assessoria de Gabinete

Assegura o caráter público do terreno do Clube de Unidade de Vizinhança da EQN 108/109, do Plano Piloto, em cumprimento da legislação de preservação da área tombada de Brasília, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica assegurado, nos termos do art. 4º, inciso VII, da Portaria nº 314, de 1992, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, e nos termos do art. 4º, inciso VIII, do Decreto nº 10.829, de 1987, do Governo do Distrito Federal, o caráter público do lote "A", da EQN 108/109, localizado na Região Administrativa de Brasília e destinado a Clube de Unidade de Vizinhança, garantidos o uso comum e a gestão conjunta da área pelos moradores, por conselho comunitário que os represente, ou pelas prefeituras das quatro superquadras que conformam a Unidade de Vizinhança respectiva.

Art. 2º O Clube de Unidade de Vizinhança da EQN 108/109 terá as características de clube-parque, garantidos os princípios referentes à escala residencial estabelecidos na legislação de preservação da área tombada de Brasília.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, define-se clube-parque como o espaço de uso comum da Unidade de Vizinhança, destinado a:

- I - desenvolvimento de atividades de lazer ecológico, de preservação da natureza e de educação ambiental;

009 28/09/04 16:57:04

PROTÓCOLO LEGISLATIVO  
PL Nº 1524/04  
FIS. Nº 01 RITA

II – desenvolvimento de atividades de esporte e recreação de âmbito adequado à Unidade de Vizinhança;

III – desenvolvimento de atividades culturais de âmbito adequado à Unidade de Vizinhança.

**Art. 3º** É vedado o desenvolvimento e a instalação de atividades geradoras de tráfego e de ruídos acima dos níveis estabelecidos em legislação, na área do Clube de Vizinhança da EQN 108/109.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

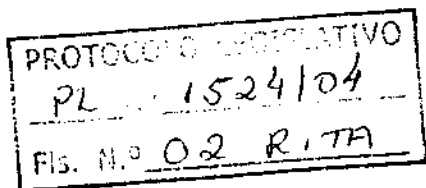
**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário.

### JUSTIFICAÇÃO

Em um seminário sobre as questões urbanas de Brasília, realizado no Senado Federal, em 1974, Lucio Costa, convidado de honra, descreveu sua concepção de cidade, enfatizando que **“a área de vizinhança é o elemento fundamental na proposição de Brasília”**. E, com efeito, em Brasília foi adotado o conceito de **Unidade de Vizinhança** como **módulo agenciador da trama urbana**. Lucio Costa retomou, adaptou e aprimorou a idéia proposta inicialmente por Clarence Perry nos anos 20, do século XX, e posteriormente reiterada como um dos pontos da doutrina da Carta de Atenas.

Pode-se até afirmar que a idéia de organizar a Capital do Brasil em Unidades de Vizinhança (UV) é anterior ao plano do mestre Lucio, já que, em 1955, dois anos antes do concurso, urbanistas da Comissão de Localização da Nova Capital usaram o princípio das UV no projeto da cidade que se chamava então “Vera Cruz”. Na memória desse projeto, seus autores assim se referem: *“os espaços residenciais (...) servidos por uma rede de circulação ao abrigo do tráfego intensivo, reservando-se espaços livres para escola, jardins, recreação e pequeno comércio (unités de voisnagne)”*.

A preocupação básica da Unidade de Vizinhança refere-se ao anseio de recuperação de valores de uma vida social em nível local que se vinham perdendo em função da crescente urbanização de nossas cidades. Essa proposta de planejamento apóia-se no conceito sociológico de vizinhança, que em seu entendimento clássico é uma área onde os habitantes se conhecem, estabelecem relações pessoais ou de troca de serviços e reúnem-se de vez em quando para fazer atividades em comum. Robert Park considera que *“a proximidade e o contato entre vizinhos são as bases para a mais simples e elementar forma de associação com que lidamos na organização social e política da vida cidadina”*.



No relatório do projeto aprovado no concurso para a construção da nova Capital, é a concepção de **Unidade de Vizinhança** que estrutura a **escala residencial**:

*"As superquadras residenciais, assim designadas não tanto por se pretenderem superiores, mas porque são grandes, agrupando-se em número de quatro, constituindo cada conjunto uma unidade de vizinhança autônoma, com escolas, comércio local, facilidades de recreio etc.(...)"*

*"Na confluência de quatro quadras localizou-se a igreja do bairro, e ao fundo dela a escola secundária, ao passo que na faixa fronteira à rodovia se previu o cinema, a fim de torna-lo acessível a quem proceda de outros bairros, ficando a extensa área livre intermediária destinada ao clube da juventude, com campo de jogos e recreio."*

É claro que os habitantes de uma grande cidade, como é hoje Brasília, centro de uma região metropolitana, não subordinam sua sociabilidade aos limites territoriais de vizinhança. Lucio Costa sabiamente projetou o Plano Piloto garantindo a necessária permeabilidade das áreas residenciais com o restante do conjunto urbano, e reconheceu algumas dinâmicas da cidade que subverteram pontos da proposta original, como os comércios locais voltados para as vias de tráfego de veículos, sem, todavia, perder de vista o conceito básico que norteou o projeto vencedor da nova Capital: a **Unidade de Vizinhança** que, sem dúvida, é o elemento diferencial de nossa cidade e a garantia de qualidade de vida da população.

Esse conceito, aliás, é um dos pontos fulcrais do tombamento do Plano Piloto, como Patrimônio Nacional e Mundial. Preservar a Unidade de Vizinhança, permitindo a participação dos moradores das superquadras na apropriação e gestão de seus espaços e equipamentos, sobretudo os de lazer e encontro, é condição de sobrevivência de Brasília, do "jeito de ser" brasiliense e, por óbvio, de nosso título de Bem Cultural da Humanidade.

Em 2001, houve uma tentativa, por parte do Governo do Distrito Federal, de vender quase quinhentos mil metros quadrados de áreas públicas no Plano Piloto, nos Lagos Sul e Norte e no Sudoeste. O Projeto de Lei nº 2.199/2001, encaminhado à Câmara Legislativa pelo Governador Joaquim Roriz, que autorizava a alienação de 53 terrenos, destinados à construção de clubes de vizinhança, escolas-parque e quadras de esporte, foi prontamente combatido, graças a uma mobilização das prefeituras e dos moradores de quadras, e de inúmeras entidades que defendem a preservação da cidade e a manutenção do caráter público dos terrenos reservados para tais equipamentos.

Agora, o GDF apresenta o Projeto de Lei Complementar nº 1838/2002, outorgando a uma entidade da iniciativa privada, sem licitação, a concessão de

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PL. Nº 1524/04
Fls. Nº 03 RITA

direito real de uso de terreno de clube de vizinhança, localizado na EQN 108 /109, à revelia da vontade dos moradores das superquadras que formam a respectiva unidade de vizinhança. Essa medida do Governo Local é uma afronta a um princípio basilar do tombamento e aos ditames de planejamento consignados na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que consagram mecanismos de participação popular num processo de gestão urbana democrática. Ressalte-se, ademais, que, por ser a concessão de direito real de uso um tipo de alienação, não pode prescindir de licitação, segundo a Lei 8.666/1993.

Os moradores das SQN 108, 109, 308 e 309, em carta aberta aos Deputados Distritais, pedem que o projeto seja retirado de pauta ou rejeitado, por entenderem que a área em questão *"destinada a Clube Unidade de Vizinhança, deve ser gerida com base no consenso da população das quatro superquadras, que deverá decidir como melhor utilizá-la, sem alterar sua destinação, de modo a garantir a valorização do convívio social, dos imóveis que circundam a área, bem como garantir o direito sagrado ao sossego e a segurança dos moradores que ali vivem com suas famílias, além de proporcionar benefícios à comunidade em geral."*

Alegam, também, os moradores das quatro quadras, que a destinação da área a uma entidade privada, sem a garantia dos direitos da comunidade, além de desvirtuar os critérios básicos do projeto original de Brasília, fere os princípios democráticos que devem reger a administração da coisa pública, contrariando frontalmente os arts. 51 e 314 da Lei Orgânica do Distrito Federal, abaixo transcritos:

*"Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.*

*§ 1º (...)*

*§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada."*

*"Art. 314. (...)*

*Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:*

*(...)*

*IV – a manutenção, a segurança e a preservação do patrimônio paisagístico, histórico, urbanístico, arquitetônico, artístico e cultural, considerada a condição de Brasília como Capital Federal e Patrimônio da Humanidade."*

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1524/04
Fls. Nº 04 RITA

Bem assim, o Conselho de Gestão da Área de Preservação de Brasília (CONPRESB), em sua 14ª reunião ordinária, realizada em 29 de abril de 2004, manifestou preocupação com o PLC 1838/2002 que, segundo um dos conselheiros, já havia recebido parecer negativo da Procuradoria Geral do DF. Defendeu o CONPRESB, na ocasião, a proposta original de Lucio Costa que "destina aquelas áreas à vizinhança, buscando o lazer e o convívio harmônico dos moradores próximos, com a assunção daquelas áreas pela própria comunidade, destinatária final daqueles espaços, sendo, portanto, a maior interessada em decidir qual o projeto ideal que atenda seus anseios". Segundo o Conselho, esta gestão pode se dar por meio das prefeituras de quadra, pelos conselhos comunitários ou por qualquer outra forma de representação legítima dos moradores.

A presente proposição que ora apresento atende aos anseios da comunidade das superquadras e do CONPRESB e consolida em lei distrital o princípio atinente às áreas destinadas a clubes de vizinhança, consagrado no Decreto de Preservação (Decreto nº 10.829/1987) e confirmado na Portaria nº 314/1992, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Nos diz a legislação de preservação que:

*"Art. 4º A escala residencial, proporcionando uma nova maneira de viver, própria de Brasília, está configurada ao longo das alas Sul e Norte do Eixo Rodoviário Residencial e para sua preservação serão obedecidas as seguintes disposições:*

*(...)*

*VIII – as áreas entre as superquadras, nas alas sul e norte, denominadas entrequadras, destinam-se a edificações para atividades de uso comum e de âmbito adequado às áreas de vizinhança próximas, como ensino, esporte, recreação e atividades culturais e religiosas." (os grifos são nossos)*

(redação do Decreto nº 10.829/87, idêntica à redação do art. 4º, inciso VII, da Portaria nº 314/92)

Assim sendo, diante de todo o exposto, conclamo o apoio dos nobres pares para este Projeto de Lei, que objetiva assegurar o cumprimento das normas de tombamento e garantir para a presente e para as futuras gerações a plena fruição do patrimônio histórico e cultural de Brasília.

Sala das Sessões, em

  
**Deputada Arlete Sampaio**  
Partido dos Trabalhadores

