

1 SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA DO DISTRITO FEDERAL

2 CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL

3 CONDEPAC

4 Processo nº 00150.00005250/2021-46

5 Interessado: Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa c/c TERRACAP

6 Assunto: Relatório analítico sobre a demolição do Ginásio Claudio Coutinho / Conjunto
7 Aquático Claudio Coutinho

8 Localização: Setor de Recreação Pública Norte – SRPN

9 Conselheiro Relator: **José Leme Galvão Jr.**- Sociedade Civil.

10 Brasília, 23 de novembro de 2021.

11
12 **OBJETO**

13 A) No âmbito Jurídico/administrativo:

14 A1) Processo nº 0702551-51.2021.8.07.0018 / Procedimento Comum Cível para
15 Tutela Provisória (Direito Processual Cível e do Trabalho), proposto pela DEFENSORIA
16 PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL. A TERRACAP é o polo passivo da Ação.

17 A2) Processo nº 00150.00005250/2021-46 / SECEC. Esse processo se refere apenas
18 à análise da SECEC. Importantíssimo considerarmos pelo menos mais dois processos
19 conexos e não disponibilizados à este Conselheiro Relator:

20 A3) No âmbito do CONPLAN (SEDUH) - *Processo nº: 00390-00003616/2020-20;*
21 *Interessado: ARENA BSB; Assunto: Projeto de obra modificação com acréscimo de área*
22 *com a Requalificação do Complexo Esportivo e de Lazer Arena BSB localizado no Setor*
23 *de Recreação Pública Norte;*

24 A4) No âmbito da TERRACAP – Processos nº 00111-00015790/2017-72. no qual se
25 dão providências para viabilização do denominado Complexo ARENAPLEX e cujo
26 conteúdo deve constar o famigerado Laudo Técnico condenatório da estrutura do
27 Ginásio Claudio Coutinho.

28 Processos do mesmo objeto

Nº PROCESSO	ÓRGÃO	ASSUNTO	ACESSO	PROCESSO RELACIONDO
00390-00003616/2020-20	SEDUH	Aprovação de Projeto	Restrito	
00390-00005769/2017-14	SEDUH	Parâmetros urbanísticos – PLC PUOC SRPN	Solicitado	-
0111-000090/2014	TERRACAP	Projeto Urbanístico SRPN	Restrito	00390- 00005769/2017-14
00111-00000058/2019-60	TERRACAP	Projeto Urbanístico SRPN – Consulta às Concessionárias - Arenaplex	Público	0111-000090/2014
00111-00002920/2020-11	TERRACAP	Projeto Urbanístico SRPN	Restrito	0111-000090/2014
00111-00000058/2019-60	TERRACAP	Projeto Urbanístico SRPN – Consulta às Concessionárias - Arenaplex	Público	0111-000090/2014
00390-00010420/2017-96*	SEDUH	Consulta Pública PUOC SRPN – 16/08/2017	Público	-
00390-00002241/2018-66*	SEDUH	PLC PUOC SRPN – Aprovação IPHAN PT 31/2018	Público	-

00390-00010448/2017-23*	SEDUH	Audiência Pública PLC PUOC SRPN– 09/02/2018	Público	-
00111-00015738/2017-16	TERRACAP	Orientações e Diretrizes – PLC PUOC SRPN	Restrito	00390-00010448/2017-23
00111-00015790/2017-72	TERRACAP	Solicita parecer técnico sobre o estado físico e estrutural do Ginásio Cláudio Coutinho	Restrito	00111-00015738/2017-16
00111-000114141/2017-17	TERRACAP	Solicita levantamento de dados de ocupação e edificações do Centro Esportivo	Restrito	00111-00015738/2017-16
00111-00019582/2017-42	TERRACAP	Licitação Arenaplex	Restrito	00111-00015738/2017-16
00111-00014014/2017-55	TERRACAP	Sem identificação	Restrito	00111-00015738/2017-16
00050-00154535/2017-70**	SSP	Requerimento documentação de interdição do Ginásio Cláudio Coutinho	Público	00111-00014014/2017-55
00220-00002499/2020-84	SEL	Cooperação Técnica Cláudio Coutinho	Restrito	00111-00019582/2017-42
00220-00000492/2020-28	SEL	Emissão de Parecer Jurídico Complexo Aquático Cláudio Coutinho	Restrito	00111-00019582/2017-42
00220-00004231/2021-68	SEL	Aquisição – Manutenção predial	Restrito	00111-00019582/2017-42
00401-00005993/2021-35	DPDF	Consultas de Informações de Órgãos Jurídicos	Restrito	-
00111-00003168/2021-06	TERRACAP	Ações Judiciais – Mandando e Demandas Judiciais	Restrito	00401-00005993/2021-35
00111-00003235/2021-84	TERRACAP	Ações Judiciais – Mandando e Demandas Judiciais	Restrito	00401-00005993/2021-35
00111-00003230/2021-51	TERRACAP	Ações Judiciais – Mandando e Demandas Judiciais	Restrito	00401-00005993/2021-35
0702551-51.2021.8.07.0018	DPDF	Tutela Provisória / Suspensão da demolição do Ginásio Claudio Coutinho	Público	-
00150.00005250/2021-46	SECEC		Público	-

*Processos anexados ao Processo nº 00390-00005769/2017-14

29
30

31 Verifica-se no quadro acima a existência de pelo menos 24 processos ou registros
32 no SEI – Sistema Eletrônico de Informações do GDF, sendo 12 deles no âmbito da
33 Terracap, 5 na SEDUH – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, 3 na SEL –
34 Secretaria de Esportes e Lazer, 1 na SSP – Secretaria de Segurança Pública, 2 na DPDF -
35 Defensoria Pública do Distrito Federal e finalmente o presente processo na Secretaria
36 de Cultura e Economia Criativa. Desses, 15 são restritos e não estão acessíveis para esta
37 relatoria.

38 B) No âmbito físico/imobiliário o objeto de análise para decisão é o Ginásio/Piscina
39 Coberta que integra o Conjunto Aquático Cláudio Coutinho que, por sua vez, integra o
40 Setor de Recreação Pública Norte – SRPN. Como arquiteto, urbanista e especialista em
41 Preservação do Patrimônio Cultural e na condição de Conselheiro do CONDEPAC atesto
42 que todo o setor tem função una e inequívoca – Esportes e recreação de natureza
43 pública. Todas e quaisquer outras atividades no setor permanecem coadjuvantes e
44 complementares, o que não elide a necessidade de todas as infraestruturas e
45 edificações necessárias para viabilização da preservação funcional e sustentabilidade do
46 setor.

47 A definição física fica cristalina no Anexo da Terracap que define o objeto do
48 concurso de propostas arquitetônicas: *Este Anexo tem como objeto apresentar todas as*
49 *informações relevantes para a formulação das propostas econômica e técnica dos*
50 *Licitantes para a gestão, operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília,*
51 *abrangendo as seguintes unidades fisicofuncionais: o Estádio Nacional de Brasília –*
52 *Mané Garrincha, o Ginásio de Esportes Nilson Nelson, o Conjunto Aquático Cláudio*
53 *Coutinho e as Quadras Poliesportivas, considerando os aspectos urbanísticos,*
54 *ambientais e o tombamento de Brasília.*

55 A posterior redefinição da nomenclatura aponta para uma volição, ou uma adrede
56 vontade de fazer, demandando a necessidade de buscar justificativas a posteriori para
57 a demolição.

58 **PRELIMINARES**

59 Por oportuno e esclarecedor, junto ao meu relatório e voto (Anexo 1), o Parecer
60 Técnico n.º 7/2021 - SECEC/SUPAC/DIPRES, da Arquiteta Beatriz Couto, Analista de
61 Planejamento Urbano e Infraestrutura da Secretaria de Estado da Cultura e Economia
62 Criativa. Para melhor direcionamento adianto aqui a introdução desse Parecer:

63 *A Manifestação nº So-218204/2020 (73882357 - Processo nº 00150-*
64 *00006016/2020-55), de 08/11/2020, foi encaminhada pela Ouvidoria alertando sobre a*
65 *intenção de demolição do Ginásio Cláudio Coutinho, como parte das ações do projeto*
66 *conhecido como 'Arena BSB' ou 'Arenaplex', para revitalização do Setor de Recreação*
67 *Pública Norte - SRPN, em função da publicação do Contrato de Concessão de Uso de Bem*
68 *Público nº 38/2019 (73885934). Além do Contrato também foram anexados à*
69 *Manifestação o Anexo I do Edital de Concorrência (73882498) e o Mapa F - Complexo*
70 *Aquático Cláudio Coutinho, conforme imagem abaixo. Segundo a Manifestação, o*
71 *solicitante identifica o Ginásio como parte integrante do Complexo Cláudio Coutinho,*
72 *que deveria ser mantido na proposta de revitalização do Setor de Recreação Pública*
73 *Norte - SRPN.*

74 *Diante da verificação de que o Ginásio integrava o Conjunto Aquático Cláudio*
75 *Coutinho, que possui indicação de preservação, foi aberto o Processo nº 00150-*
76 *00006330/2020-38, para oficial a TERRACAP quanto à necessidade de submissão do*
77 *caso ao Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do DF - CONDEPAC-DF, em função de*
78 *que tal identificação vincula propostas de intervenção - alteração ou demolição - à*
79 *necessidade de avaliação dos meios mais adequados à preservação dessas edificações,*
80 *conforme seu contexto histórico, características tipológicas, particularidades, inserção e*
81 *importância simbólica para o Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB. O âmbito de*
82 *possibilidades de preservação, que pode variar desde o simples registro documental do*
83 *bem (inventário), até sua preservação total, passando por formas intermediárias de*
84 *preservação, encontra-se no rol de atuação privativa do órgão colegiado competente.*
85 *No entanto, a despeito das orientações deste órgão de preservação, com base na*
86 *identificação feita por outro órgão de preservação do patrimônio do DF, em sua*
87 *dimensão urbanística - a Secretaria de Estado de Cultura e Desenvolvimento Urbano -*
88 *SEDUH, o processo de demolição, iniciado em 12/04/2021, continuou.*

89 Deve ficar claro para este Conselho que o conjunto arquitetônico foi projetado uno
90 e para a mesma função de parque aquático, depois nomeado de Conjunto ou Complexo
91 Aquático Claudio Coutinho. O que o GDF fez por intermédio da TERRACAP foi afirmar –
92 sem autoridade para tanto – que apenas a parte das piscinas descobertas consistiria no

93 Parque Aquático e que, portanto, o Ginásio Cláudio Coutinho seria uma edificação
94 independente. Essa posição foi questionada pela comunidade e por esta Secretaria,
95 como se vê no Relatório Técnico supra referido (Anexo 1). Esse questionamento foi
96 explicitado pelo Sr. Secretário da SECEC no Ofício nº 336/2021 SECEC-GAB, de 16 de
97 março de 2021, dirigido à Procuradora Geral de Justiça do MPDFT, Dra. FABIANA COSTA
98 OLIVEIRA BARRETO .

99 Destaco ainda o procedimento administrativo no âmbito desta SECEC para o
100 tombamento individuado do denominado Complexo Aquático Cláudio Coutinho (Anexo
101 1) que poderá reiterar o valor cultural já declarado nos tombamentos federal e distrital,
102 além do reconhecimento internacional do Conjunto Urbanístico de Brasília.

103 Resumo histórico do conjunto aquático

104 Objeto de projeção: Conjunto arquitetônico com o ginásio/piscina coberta,
105 dependências de apoio e serviços, piscinas e arquibancadas com dependências de apoio
106 e serviços, áreas de acessos, circulação e estacionamentos.

107 Projeto do arquiteto Ícaro de Castro Melo e associados, o mesmo autor do Ginásio
108 Nilson Nelson, datado de junho de 1973. Período da construção: de 1973 a 1975. Projeto
109 de modificação de piscina para quadra multiuso: 17 de novembro de 1980.

110 Com relação às interdições e outras decisões administrativas de demolição vide o
111 Relatório/Anexo 1.

112

113 QUESTÕES

114 **Processamento administrativo** – Pelo menos 24 processos diferentes no âmbito do
115 GDF. 15 deles tem acesso restrito, ou seja, o relatório e voto estão informados tão
116 somente com o processo na SECEC e o da ação cautelar da Defensoria Pública do Distrito
117 Federal. Tenho por certo que diversos dados documentais ocultos por decisão
118 administrativa do GDF são importantes e mesmo decisivos para esclarecimento dos
119 fatos que levaram à demolição em causa. De todo modo a mim não resta dúvida que o
120 Conjunto, e nele o Ginásio, tem proteção legal enquanto componente do Conjunto
121 Urbanístico de Brasília, em que pesem as autorizações e aprovações nos âmbitos do GDF
122 e do IPHAN.

123 Por oportuno vale lembrar que está iniciado procedimento de tombamento no
124 âmbito desta SECEC, a partir do pedido que consta na Carta de 03/02/2021 (73926717),
125 assinada por Juliana Maria Coutinho, ao titular da Secretaria de Estado de Esporte do DF
126 – SEL e encaminhada à esta Secretaria.

127 **Histórico do processamento no âmbito do GDF** – Um efeito dessas lacunas de
128 dados é a impossibilidade de historiar, desde o início, como se constatou a necessidade
129 do “ArenaPlex” a ponto de se tornar a única alternativa de gestão viável de toda aquela
130 infraestrutura de esportes e lazer. Obviamente não houve e não há interesse de governo
131 em administrar aqueles equipamentos públicos. Síndrome brasileira – nos basta
132 construir, a gestão deixa imediatamente de interessar. Em outras palavras as funções de
133 Estado nos âmbitos cultural, natural e desportivo não tem quotas parte administrativas
134 e menos ainda investimentos públicos destinados à conservação e manutenção. Fica
135 portanto a lacuna, pois não posso historiar todos os eventos, atores, definições político-
136 administrativas, em que prazo e com que justificativas se definiu pelo concessão da



137 gestão à empresas privadas. E por certo as razões que levaram à decisão de demolição
138 de um bem público protegido e que reputo necessário às atividades que determinaram
139 sua construção.

140 Chama atenção especial a suposta existência de um Laudo Técnico sobre a estrutura
141 do Ginásio Cláudio Coutinho, que, teria concluído pela insegurança e inviabilidade de
142 conservação da edificação. Tal Laudo Técnico teria sido usado justificar a demolição e
143 que, por decorrência, permitiu que se desenvolvesse projeto arquitetônico do complexo
144 sobre a área do Ginásio.

145 Esse Laudo condenatório da estrutura foi e ainda é peça fulcral para análise do
146 presente processo e para uma decisão contrária ou favorável à demolição contestada
147 pela comunidade e questionada pela Câmara Legislativa do DF. Sobre esse suposto e
148 obscuro Laudo Técnico pergunto: Quando foi feito? Quem solicitou? Com que
149 premissas? Quem realizou? Como foi aprovado em todas as instâncias sem sequer ser
150 conhecido e convalidado a cada uma delas? Especialmente no IPHAN e no CONPLAN
151 essa leniência é constrangedora.

152 Há, por outro lado, um Termo de Interdição lavrado em 08/01/2018 pelo servidor
153 Denilson J. Oliveira (Matricula 1.667.117-1) da Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil
154 do DF, que claramente aponta: “Deverá ser emitido Laudo Técnico com ART que ateste
155 todas as condições de segurança estrutural da edificação.” Isto é, naquela data e
156 instância de fiscalização não havia conhecimento de um laudo anterior.

157 Além disso registro que na Carta Proposta da Dubois & Cia, de 7 de março de 2018,
158 para a Concorrência Pública do Centro Esportivo de Brasília, consta à página 5/182:

159 *O Complexo Cláudio Coutinho Conta com piscina olímpica, tanque de saltos*
160 *ornamentais e arquibancadas para 5.000 pessoas. Lá são ministradas aulas das Escolas*
161 *de Esporte da Secretaria de Esportes, tais como natação, pólo aquático, salto*
162 *ornamental, karatê, judo e deep water. Com 3.154 alunos matriculados no primeiro*
163 *semestre de 2016, o complexo tem sediado campeonatos regionais e nacionais de*
164 *desportos aquáticos. O complexo possui também um ginásio coberto, cuja estrutura está*
165 *condenada e será demolida.* (Grifo meu)

166 À página 9/182:

167 *A presente proposta considera que o Complexo Aquático Cláudio Coutinho*
168 *continuará sendo operado pela Secretaria de Esportes, como parte da contrapartida*
169 *social do concessionário, que, nessas condições, ficaria obrigado a arcar com os custos*
170 *de manutenção predial do complexo.*

171 E na página 42/182:

172 *O Complexo conta com piscina olímpica, tanque de saltos ornamentais e*
173 *arquibancadas para 5.000 pessoas. Lá são ministradas aulas das Escolas de Esporte da*
174 *Secretaria de Esportes. tais como natação, pólo aquático, salto ornamental, karatê, judo*
175 *e deep water. Com 3.154 alunos matriculados no primeiro semestre de 2016, o complexo*
176 *tem sediado campeonatos regionais e nacionais de desportos aquáticos. O Ginásio*
177 *Cláudio Coutinho, adjacente ao Complexo Aquático, está interditado há mais de 10 anos*
178 *por causa de desníveis das arquibancadas.* (Grifo meu)

179 E nas páginas 19 e 20/182:



180 *O Ginásio Cláudio Coutinho encontra-se interditado há alguns anos, face a*
181 *problemas estruturais.* (Grifo meu) *Contudo, o Complexo Aquático Cláudio Coutinho é*
182 *intensamente utilizado, sendo tradicional e muito importante a oferta de atividades*
183 *esportivas aquáticas para a população. A utilização praticamente monofuncional do*
184 *setor tem levado à sua ociosidade e deterioração. A utilização dos equipamentos*
185 *esportivos somente em eventos especiais (à exceção do Complexo Cláudio Coutinho)*
186 *deixam ocioso este setor de localização tão estratégica, contíguo a linhas de transporte*
187 *coletivo e dotado de amplas redes de infraestrutura urbana.*

188 Ou seja, no mesmo documento/proposta afirmava-se que o Ginásio seria demolido,
189 ora por uma interdição não nominada, ora por uma suposta interdição, também não
190 nominada, e reiterava-se o reconhecimento do uso intenso e da importância do
191 complexo aquático, mesmo que distorcida a razão de ociosidade e deterioração, ali
192 chamada de *utilização praticamente monofuncional*, expressão que por si mesma não
193 define um problema ou disfunção. Como já se diz no jargão político e literário, é
194 consabido até pelo reino mineral que os sucessivos governos não realizaram a
195 manutenção tanto das instalações quanto das atividades esportivas públicas. Essa a
196 razão para estarem paralisados, não ociosos, e apresentando sinais de deterioração.
197 Não é, portanto a *monofuncionalidade* que gera deterioração, mas a incúria. Residências
198 são monofuncionais assim como as igrejas, os palácios, os hospitais etc. Ainda bem.

199 Acrescento algumas questões:

200 Para justificar um laudo há que haver avaliações prévias e processo administrativo
201 do ou dos procedimentos. Normalmente, por cuidados técnicos e administrativos, se o
202 laudo indica intervenção drástica e onerosa há necessidade de ratificação. Houve esse
203 procedimento? E mais, incide sobre o imóvel o gravame dos tombamentos, local e
204 federal, além de se tratar de um bem público com uso e interesse comunitário. Essas
205 características obrigam a convalidações de laudos desse tipo nos âmbitos devidos. Não
206 só não foi apresentado como de fato sequer foi anexado nos processos que foram
207 encaminhados ao IPHAN e à SEDUH. E mais, segue sob acesso restrito ou sigiloso. Como
208 pode ser se há aqui o mais alto interesse público?

209 Compreenda-se neste ponto que esse fato já é suficiente para definir meu
210 posicionamento pela reprovação dessa demolição. Mas, prossigo.

211 Causa particular espécie a proposta de serviços da empresa Getra Construtora e
212 Incorporadora, para demolição do Ginásio Claudio Coutinho, cujo relatório preliminar
213 não indica razões técnicas para demolição, apenas algumas patologias superficiais
214 (insuficientes por óbvio para condenar uma edificação como aquela) e que, apesar disso
215 tem como conclusão: *Devido à concepção de projeto de arquitetura adotado e ao*
216 *método de construção empregado na construção do Ginásio Claudio Continho,*
217 *apresenta inviabilidade financeira por ser tratar de uma construção com elementos em*
218 *concreto armado aparente. A localização privilegiada do Ginásio em uma das áreas mais*
219 *valorizadas, nobres e urbanizada da capital do Brasil, e deixa evidente que o espaço*
220 *poderá ser reaproveitado com a construção de outra edificação que de fato possa*
221 *oferecer aos moradores e visitantes de Brasília utilidade, segurança, diversão e que*
222 *venha a contribuir, somando-se a arquitetura arrojada como tantos já construídos. Este*
223 *breve relatório foi elaborado com o objetivo de ilustrar melhor os serviços que deverão*
224 *ser executados, conforme itens mencionados na planilha orçamentaria encaminhada à*



225 administração. Desde já, gostaria de agradecer a confiança a nós depositada e
226 colocamos a disposição para quaisquer outros esclarecimentos, necessária.

227 Aí, novamente, a ação pré-concebida de demolição, e não uma decorrência de
228 condições físicas de conservação que pudessem levar à extrema decisão de demolir. O
229 descaso para com os bens públicos é sem limites, embora não surpreenda, afinal a
230 empresa foi chamada para demolir. Além disso essa mesma proposta afirma que a
231 estrutura é robusta e bastante complexa para uma demolição.

232 Volto aqui ao Laudo Técnico que diagnosticou patologias ao ponto de não haver
233 alternativa que não a demolição. Laudo esse muito referido mas que não consta neste
234 processo por pertencer ao rol dos processos e documentos restritos e inacessíveis a este
235 Conselheiro. Laudos técnicos integram as atividades típicas das profissões técnico-
236 científicas. No caso deve ter sido na área de Engenharia Civil, com expertise em sistemas
237 estruturais de edificações. Demanda portanto o devido registro, ou ART – Anotação de
238 Registro Técnico do CREA – Conselho Regional de Engenharia local. Se servidor e o laudo
239 uma incumbência, é exercício profissional no âmbito contratual do regime trabalhista
240 governamental, o que não elide o devido registro (ART) no Conselho Regional de
241 Engenharia – CREA-DF.

242 Há, portanto, múltipla responsabilidade: Técnica do ou dos profissionais legalmente
243 capacitados, administrativa, de quem contratou, de quem referendou e de quem
244 instrumentalizou, e comercial, de quem foi contratado para realizar.

245 Aliás, há precedentes de planos, projetos e autorizações de usos ampliados e
246 diversificados no Setor de Recreação Pública Norte - SRPN. Me refiro especificamente
247 aos projetos aprovados do Estádio Mané Garrincha, ou Arena Brasília e outras
248 intervenções no entorno imediato do Estádio Mané Garrincha / Arena Brasília, por
249 ocasião da preparação para a Copa do Mundo de Futebol no Brasil. Além do próprio
250 Estádio, entretanto, nenhuma das intervenções pretendeu não utilizar e demolir os
251 demais equipamentos existentes. De fato todas as intervenções foram propostas para
252 incremento de acessibilidade, circulação intermodal, usos complementares e
253 paisagismo, dentro de princípios urbanísticos coerentes com o local. Dessas, apenas
254 umas poucas intervenções no entorno imediato da Arena foram realizadas.

255 Mas, prosseguindo, já em pleno esforço de viabilizar a ideia de terceirização da
256 gestão do complexo esportivo ou da cessão de uso e gestão de bem público, em 2018 o
257 CONPLAN aprovou a proposta de Projeto de Lei Complementar, nos termos do Processo
258 Nº 00390-00005769/2017-14, cujo Interessado era a TERRACAP, cujo objeto era a
259 proposta de alteração dos Parâmetros urbanísticos para o Centro Esportivo de Brasília
260 (até então denominado ARENAPLEX, no Setor de Recreação Pública Norte Plano Piloto,
261 RA I, autorizando inserções de uso complementar no Setor, usos esses que objetivavam
262 incremento de equipamentos complementares de lazer e alimentação, de modo a
263 alcançar maior intensidade de usos e máxima desoneração de manutenção
264 administrativa dos equipamentos esportivos públicos. Não houve indicativo de
265 incompatibilidade do Complexo Cláudio Coutinho e não havia previsão de demolições,
266 apenas de complementações de uso com incremento de área a construir para atividades
267 complementares, reformulação de acessos, circulação e estacionamentos.

268 **PROJETO E CONTRATO**

269 Diante da dificuldade de acesso a todos os processos e documentos não foi possível
270 no prazo desta análise verificar, no âmbito do Concurso Nacional de Projetos, como
271 foram descritos os bens imóveis e quesitos de conservação. Presume-se entretanto que
272 já havia ali a previsão de demolição o que permitiu um projeto que tem o eixo principal
273 de implantação de novos equipamentos sobre a projeção do Ginásio Claudio Coutinho.

274 O projeto vencedor foi objeto do Processo nº: 00390-00003616/2020-20, tendo
275 como interessado a empresa contratada e denominada ARENA BSB, intitulado *Projeto*
276 *de obra de modificação com acréscimo de área com a Requalificação do Complexo*
277 *Esportivo e de Lazer Arena BSB localizado no Setor de Recreação Pública Norte.*

278 A análise do CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 38/2019, QUE
279 ENTRE SI CELEBRAM A TERRACAP, NA QUALIDADE DE CONCEDENTE, E ARENA BSB SPE
280 S/A, NA QUALIDADE DE CONCESSIONÁRIA pouco acrescentou aos dados já presentes na
281 documentação precedente.

282 **APROVAÇÃO DO PROJETO NO IPHAN**

283 Aprovação do projeto no IPHAN, em duas partes. Embora os formulários de análise
284 contenham várias condicionantes, não se sabe se houve cumprimento ou observância
285 das mesmas. O IPHAN autorizou o projeto com a demolição. Nos termos da parecerista
286 Beatriz de Oliveira Alcantara Gomes, Arquiteta, em 13/10/2020:

287 Trechos da análise:

288 *A Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e*
289 *Habitação (CAP), por meio do Ofício Nº 192/2020 - SEDUH/CAP de, 27 de julho de*
290 *2020 (2098944), solicitou a manifestação do IPHAN acerca da proposta de projeto*
291 *arquitetônico para a construção de complexo de edificações em área inserida no*
292 *SRPN, vizinha ao Estádio Nacional de Brasília. É parte também do projeto a*
293 *demolição das quadras do Complexo Esportivo Presidente Médici e do Ginásio*
294 *Cláudio Coutinho, ambos igualmente próximos do Estádio que, por sua vez, é*
295 *mantido com suas características atuais. O ginásio Nilson Nelson também não foi*
296 *contemplado pelas intervenções deste projeto, permanecendo como se encontra*
297 *atualmente.*

298 (...)

299 *Ressaltamos que a proposta apresentada está inserida em um setor do conjunto*
300 *urbanístico tombado, mas não é propriamente e (nem interfere em) uma edificação*
301 *tombada individualmente, portanto, os parâmetros estabelecidos na Portaria nº*
302 *166 são restritos a parâmetros urbanísticos.*

303 (...)

304 Trecho da conclusão:

305 *Dado o exposto, é avaliado que a proposta mostra-se, de modo geral, em*
306 *conformidade com os parâmetros estabelecidos à proteção do Conjunto Urbanístico*
307 *de Brasília no que tange ao SRPN (enumeradas no art. 63º e 64º da Portaria nº*
308 *166/2016), não havendo riscos à preservação do bem tombado e, portanto, nenhum*
309 *impeditivo para aprovação do projeto.*

310 Vejamos os artigos:

311 *Art. 63. Para a Área de Preservação 3 da ZP4A - Setor de Recreação Pública*
312 *Norte-SRPN, ficam estabelecidos os seguintes critérios: I. uso predominante para*
313 *atividades recreativas e esportivas; II. taxa máxima de ocupação de 15% (quinze por*
314 *cento) do setor; III. altura máxima das edificações em até 12m (doze metros), à*
315 *exceção de estádios, ginásios, pavilhões e quadras cobertas. Parágrafo único. Será*
316 *admitido o parcelamento do setor, desde que sejam mantidos a altura máxima, o*
317 *uso predominante e a taxa máxima de ocupação fixados neste artigo.*

318 *Art. 64. Fica vedado na Área de Preservação 3 da ZP4A: I. o cercamento de*
319 *qualquer natureza das áreas adjacentes ao Ginásio de Esportes Nilson Nelson e ao*
320 *Estádio Nacional Mané Garrincha; II. uso de rede de distribuição aérea para*
321 *implantação de infraestrutura e serviços público*

322 Estes artigos versam sobre critérios de uso e limites edílios, claramente uma regra
323 para novas edificações. Não trata da caracterização e qualificação constitutiva do
324 patrimônio material sob proteção e, por óbvio, não desconstitui valores culturais
325 estabelecidos no processo de tombamento, sob a égide do Decreto-Lei 25/37.

326 No conjunto dessa análise o que se verifica é uma extensa descrição do pedido de
327 aprovação e uma conclusão destituída de razões técnicas em favor da preservação. E
328 quando o faz descarta as edificações do Conjunto Urbanístico de Brasília, sem
329 autoridade e razões para tanto. Não é por meio de um parecer que um imóvel deste
330 CUB deixa de ter valor cultural. Simplesmente a lei não autoriza. Somente em
331 competente processo de rerratificação se pode alterar o objeto e o valor cultural
332 definidos no âmbito do DL 25/37.

333 Cumpre instar ao IPHAN que cancele a aprovação no que toca à autorização de
334 demolição, sob pena de responder por ato administrativo que afronta o tombamento.
335 Aliás, acrescento aqui minha inconformidade com a promulgação dessa Portaria
336 166/2016, justamente porque em muitos dos seu artigos rege apenas potencialidades
337 edílicas e não cuida de preservar o que está tombado.

338 **APROVAÇÃO DO PROJETO NO CONPLAN**

339 Foi aprovado por unanimidade em rito bastante sumário, a se julgar pela ata
340 publicada, a qual, aliás, não registra o relatório/voto das conselheiras que o
341 examinaram. De todo modo no âmbito do CONPLAN e mediante as aprovações prévias
342 de todas as agências e instituições, em particular o IPHAN, estando as razões da
343 preservação burocraticamente superadas, não foi cogitada a necessidade de
344 preservação do bem cultural.

345 *2.1 Processo nº: 00390-00003616/2020-20; Interessado: ARENA BSB; Assunto:*
346 *Projeto de obra modificação com acréscimo de área com a Requalificação do*
347 *Complexo Esportivo e de Lazer Arena BSB localizado no Setor de Recreação Pública*
348 *Norte; Relatoras: Julia Teixeira Fernandes – Membro Titular - CAU/DF e Gabriela de*
349 *Souza Tenório – Membro Titular - FAU/UnB.*

350 Ainda que, em tese, o CONPLAN tenha competência deliberativa para aprovar as
351 matérias a ele submetidas, é constrangedor verificar que decidiu de modo descuidado.

352 **APROVAÇÃO NA SECEC / CONDEPAC**

353 Não houve aprovação no CONDEPAC e a este Conselho importa sobremaneira as
354 razões. *Data Venia*, se há obrigação legal não pode a autoridade administrativa

355 desconsiderar o comando da lei, mesmo perante recomendação de assessoramento
356 jurídico. Ainda que o CONDEPAC estivesse momentaneamente “disfuncional” a consulta
357 teria que ter sido feita de ofício à Secretaria de Cultura. Se não foi restaram imperfeitos
358 os atos administrativos que levaram à demolição do objeto desta análise. Reitero,
359 considero justificada e com boas perspectivas de eficácia administrativa e de
360 sustentabilidade o empreendimento como um todo, o que me deixa esperançoso que a
361 melhor solução de preservação seja alcançada.

362 **FATOS APÓS AS APROVAÇÕES**

363 Peça interessante, e probatória, é o relatório da empresa contratada para a
364 demolição, claro que com objeto e objetivo pré-definido. Assim sendo, como esse
365 relatório poderia ir contra a hipótese de demolição, se submetido ao contrato para
366 demolir? Claro que apenas ratifica e detalha um pouco mais o modo de executar.
367 Entretanto é esclarecedor pois evidencia que se trata de uma intervenção complexa e
368 difícil, **dadas as qualidades construtivas e a estabilidade estrutural relatada**. Em
369 resumo, não se tratava de uma estrutura com níveis de instabilidade suficientes para
370 sua condenação, antes e pelo contrário, tecnicamente perfeitamente viável sua
371 estabilização e restauração. Bastante diferente – oposta posso dizer – da provável
372 conclusão do talvez possível laudo que ainda não conhecemos.

373 Neste ponto reitero: Os Termos de Interdição lavrados pela fiscalização do GDF não
374 tem valor de Laudo Técnico. Aliás, pelo menos um dos termos a que tivemos acesso é
375 bastante específico quanto à necessidade de avaliações técnicas para sanar os
376 problemas detectados nas vistorias sumárias daquela fiscalização.

377 **PERTINÊNCIA, PRAZO E “FATO CONSUMADO”**

378 Todas as premissas de implementação do ARENAPLEX ou ARENA BSB ou que nome
379 tenha ou venha a ter, independem da permanência ou não do Ginásio. Se, como pode-
380 se facilmente demonstrar, não há base legal nem técnica a justificar a eliminação do
381 edifício, quais seriam então as razões a induzir a Terracap e o GDF à essa demolição por
382 meio de ação administrativa arriscada? Não estão à vista motivação e evidências
383 concretas, somente uma lacuna onde deveria haver explicação consistente. Não foi uma
384 decisão consequente com as reais necessidades, foi uma condenação *ex-ante*,
385 adremente concertada entre os mentores desse empreendimento.

386 Em 3/2/21 a Assessoria de Imprensa da Terracap afirmou ao CB que o Ginásio
387 Claudio Coutinho não seria demolido, porém outra posterior declaração foi divulgado
388 que:

389 *Ainda de acordo com a Terracap, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico*
390 *Nacional (Iphan) se manifestou sobre o assunto, por meio do Parecer Técnico nº 102,*
391 *de de 13 de outubro de 2020, da Construtora Codec. "A prancha 1 traz a Planta de*
392 *Situação, Localização e Implantação da intervenção proposta. Nela, é observada a*
393 *intenção de demolição do denominado 'Complexo Aquático Cláudio Coutinho' e das*
394 *quadras do 'Complexo Esportivo Presidente Médici'. É importante esclarecer que*
395 *houve um equívoco na intitulação de uma das áreas previstas para demolição.*
396 *Aonde foi denominado em planta, o 'Complexo Aquático Cláudio Coutinho', na*
397 *realidade era indicado o Ginásio Cláudio Coutinho e, portanto, é dele que tratamos*
398 *neste parecer. Consideramos que a demolição desse pequeno ginásio e das quadras*



399 *não acarretaria prejuízos significativos ao conjunto urbano tombado”, diz um trecho*
400 *do documento.*

401 Ora, explicar um equívoco de denominações e a compreensão da intenção da
402 solicitação da empresa é uma inversão de papéis entre proponente, órgão regulador e
403 órgão autorizador. Resultaram compartes no afã de destruir o patrimônio.

404 Ademais, a frase “consideramos que a demolição desse pequeno (sic) ginásio e das
405 quadras não acarretaria prejuízos significativos ao conjunto urbano tombado” revela
406 pelo menos três afrontas à legislação e à ordem administrativa, vejamos: 1) Não
407 compete ao agente administrativo requerente considerar, aí com o claro sentido de
408 interpretar um comando legal, mas tão somente cumprir o ditame legal; 2) Sob que
409 critérios o Ginásio/Piscina Coberta foi considerado “pequeno”? Não foi declinado e nem
410 poderia, por absurdo, pois o tamanho, em especial face às dimensões da edificação, não
411 pode ser um critério definidor de importância e disponibilidade para destruir; 3) Ao
412 afirmar que a demolição “não acarretaria prejuízos significativos” esses agentes
413 administrativos admitem um prejuízo, ainda que “pouco significativo”. E, novamente,
414 não explicitam sob quais critérios ou bases legais para tal afirmação.

415 Em que pesem as aprovações anteriores, há razões para questionar os meios pelos
416 quais se chegou à destruição de um patrimônio protegido e que deveria ser
417 preservado/conservado. Forçoso é considerarmos uma destruição injustificada e com
418 motivação obscura. Em outras palavras uma intervenção irregular.

419 Ainda que seja inviável a recuperação ou mesmo reconstrução do Ginásio, é
420 necessário apurar todos os elementos do feito, de modo a coibir outras ações similares
421 e a sucessão de decisões administrativas contra a premissa legal da preservação do
422 Patrimônio Cultural protegido.

423 **NO ÂMBITO JUDICIAL**

424 Tramita na 8ª Vara da Fazenda Pública do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO
425 FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS o processo nº 0702551-51.2021.8.07.0018
426 (PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL) para Tutela Provisória, tendo como Requerente a
427 DEFENSORIA PUBLICA DO DISTRITO FEDERAL e Requeridos a COMPANHIA IMOBILIARIA
428 DE BRASILIA TERRACAP e outros. Foi proferida DECISÃO INTERLOCUTÓRIA que
429 determinou às rés que se abstenham de demolir o Ginásio Cláudio Coutinho, até decisão
430 final. A Terracap recorreu mas a decisão foi mantida e, entre outras providências,
431 aguarda-se a manifestação deste Conselho.

432 Além disso a Deputada Arlete Sampaio apresentou REPRESENTAÇÃO (Anexo 2) ao
433 PRODEMA/MPDFT, requerendo: a) investigação dos fatos narrados, por meio de
434 requisição de instauração de inquérito conduzido diretamente pelo próprio Ministério
435 Público; b) seja oferecida, eventualmente, ação penal em desfavor dos agentes públicos
436 que vierem a ser identificados como autores das condutas narradas, pelos crimes
437 tipificados nos arts. 62, 63 e 64 da Lei nº 9.605/1998, ou por outros crimes contra a
438 Administração Pública, conforme opinio delicti a ser firmada; e c) que seja apurada a
439 responsabilidade dos agentes públicos por ato de improbidade administrativa, nos
440 termos da Lei nº 8.429/1992.

441 Faço aqui a inserção do trecho dessa Representação que atinge o âmago da questão:

442 *I - DOS FATOS*



443 *Importa destacar que no exercício da fiscalização parlamentar em relação às ações*
444 *praticadas pelo Poder Público Distrital, bem como pelo fato de ser tanto Presidenta*
445 *da Comissão de Educação, Saúde e Cultura, como também membro da Comissão de*
446 *Assuntos Fundiários, ambas da Câmara Legislativa do Distrito Federal, foi recebida no*
447 *gabinete da parlamentar, que ora subscreve a presente representação, a denúncia de*
448 *que no dia 12 de abril de 2021, o Governo do Distrito Federal iniciou a demolição do*
449 *Ginásio Cláudio Coutinho, localizado no centro de Brasília, em área protegida pelo*
450 *tombamento capital federal. A imprensa já noticiava a intenção do GDF em demolir*
451 *o patrimônio público, há alguns anos, com o intuito de realização do projeto da Arena*
452 *BSB.*

453 *Cumprе ressaltar que, em novembro de 2020, em resposta à manifestação,*
454 *encaminhada pelo MPDFT, sobre o anúncio de demolição do Ginásio Cláudio*
455 *Coutinho, a Secretaria de Cultura orientou que, pelo fato do Complexo Cláudio*
456 *Coutinho possuir indicação de preservação, deveria passar pela análise e deliberação*
457 *do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural (CONDEPAC) a consulta apontada pela*
458 *Secretaria de Cultura não ocorreu. Neste diapasão, destaca-se o fato do GDF ser*
459 *omisso e praticar demora administrativa intencional em não proceder a devida*
460 *recomposição do CONDEPAC, com a finalidade do pleno e amplo funcionamento do*
461 *respectivo conselho, no cumprimento das suas atribuições normativas de fiscalização*
462 *e atuação direta na garantia do patrimônio cultural do DF.*

463 *Importa salientar que essa ocorrência já se soma, ao caso da demolição do casarão*
464 *colonial de Planaltina, conhecido como Casa da Dona Negrinha, localizado na área de*
465 *tutela do tombamento do Museu Histórico e Artístico de Planaltina, em setembro de*
466 *2020, sem a respectiva aprovação dos órgãos competentes, inclusive da SECEC/DF.*

467 *Em verificação, às fundamentações que levaram as autoridades públicas a*
468 *decidirem pela demolição do Ginásio em questão, estão a existência de autorizações*
469 *foram embasadas em laudo técnico que condenou toda a estrutura a partir de*
470 *problemas localizados. A análise do laudo mencionado não resiste à qualquer*
471 *avaliação técnica substancial, devendo os responsáveis pela emissão do referido*
472 *documento técnico ser convocados a depor desde o início, assim como as autoridades*
473 *que utilizaram esse documento para justificar a demolição.*

474 ***Todo o processo de licitação das obras, inclusive no qual consta os documentos***
475 ***da Secretaria de Cultura, bem como os laudos mencionados, tramitou na***
476 ***Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, bem como em demais órgão da***
477 ***administração pública, em caráter de sigilo, pelo Sistema Eletrônico de Informação***
478 ***(SEI) pelo número 00150-00000942/2021-06.***

479 *Fica nítido, assim, que a motivação, dos atos administrativos praticados pelo Poder*
480 *Público Distrital, violou regras específicas de defesa do Patrimônio Cultural de*
481 *Brasília, bem como deixou de consultar órgãos e conselhos específico que tratam da*
482 *garantia e preservação do Patrimônio histórico e cultural da capital federal.*

483 **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

484 *A presunção de legalidade do ato administrativo é um bom princípio a menos que*
485 *se constate falhas, erros e mesmo vícios que resultam em desvios legais. Entendo que*
486 *há evidências de uma sequência de atos administrativos, creio que posso dizer,*
487 *temerários, induzido por interpretações impropriadas das leis, com despreço às*



488 determinações legais de preservação do patrimônio cultural, e que condenou à
489 demolição uma edificação pública sem base técnico-administrativa sólida.

490 Afirma-se a existência de um laudo técnico que “condena” a edificação, mas até o
491 presente momento não tivemos acesso a esse documento. Se a base para essa
492 destruição é um laudo técnico, é justamente ele que deve ser reexaminado e verificado
493 o acerto da indicação técnica e, portanto, da decisão administrativa. Vale lembrar que
494 um laudo examina, tira suas conclusões e, no limite, recomenda providências, que serão
495 ou não adotadas pela administração.

496 De todo modo é importante para o exame do CONDEPAC que esse Laudo Técnico
497 seja apresentado exatamente como foi inserido no processo e como e quando dele se
498 concluiu pela demolição. É no mínimo causa de grande desconfiança que uma edificação
499 com aquelas características seja condenada por presumidos problemas de fundação e
500 estrutura, ainda mais porque o mesmo permaneceu ereto sem maiores problemas dessa
501 natureza. Na verdade foi abandonado, sem providências relevantes para sua
502 manutenção e uso, ao menos para não trazer riscos incidentais ou acidentais. Podemos
503 afirmar que no fim das contas estava impávido, apesar de abandonado sem outras
504 justificativas. E até mesmo sua demolição estava sendo bastante cuidadosa e complexa,
505 haja vista o relatório preliminar da empresa contratada para sua demolição. E durante
506 esse procedimento não houve notícias de riscos outros ou maiores.

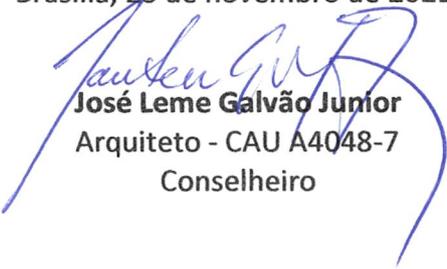
507 É forçosa a conclusão que a demolição foi realizada sem motivação técnica
508 adequada para um bem cultural protegido. Reputo portanto que constituiu ação
509 irregular que deve retroagir, sem prejuízo de outras análises e investigações técnicas e
510 administrativas. Entendo, S.M.J., que cabem processos administrativos para apuração
511 de responsabilidades, sem o que o patrimônio público e o erário serão duplamente
512 onerados.

513 Nesses termos RECOMENDO:

- 514 **1) Que a SECEC dê provimento do conjunto das análises já realizadas em seu**
515 **âmbito, esta inclusive, por meio de um único relatório conclusivo, para**
516 **imediato encaminhando à Vara de Justiça, ao Ministério Público e à Terracap;**
517 **2) Que considere realizar o embargo administrativo da obra de demolição;**
518 **3) Que solicite a imediata revisão do projeto dito Arenaplex ou Arena BSB, para**
519 **a manutenção do Ginásio Claudio Coutinho;**
520 **4) Que a SECEC inste a TERRACAP para imediatas providências de estabilização**
521 **do Ginásio Cláudio Coutinho;**

522 É o meu relatório.

523 Brasília, 23 de novembro de 2021.

524 
525 **José Leme Galvão Junior**
526 **Arquiteto - CAU A4048-7**
527 **Conselheiro**