ATA DA 2ª SESSÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 9 DE SETEMBRO DE 2019.

Aos nove dias do mês de setembro de dois mil e dezenove, às dezoito horas e trinta minutos, reuniu-se **o Plenário do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF**, no auditório da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), em Brasília, sob a **presidência** da Mesa Diretora de Mônica Andréa Blanco, com **os conselheiros titulares**: André Bello, Antônio Menezes Júnior, Daniel Marcos Szwec dos Santos Fernandes, Giselle Moll Mascarenhas, João Gilberto de Carvalho Accioly, Luciana Jobim Navarro, Pedro de Almeida Grilo e Rogério Markiewicz, **os conselheiros suplentes:** André Velloso Ramos (em titularidade), Clécio Nonato Resende e João Eduardo Martins Dantas, **o conselheiro federal**: Luís Fernando Zeferino, **o gerente geral** Flávio Soares Oliveira, **o assessor de TI** Alessandro da Silva Viana, o **assessor da presidência** Alexandre Caputo Barreto, **a assessora de comunicação e imprensa** Andréa Silva Mota Lopes e **a advogada** Fernanda Gurgel Nogueira**. Justificaram sua ausência os conselheiros**: Daniel Mangabeira da Vinha, Fábio Cardoso Fuzeira, Gabriela de Souza Tenorio, Julia Teixeira Fernandes e Raul Wanderley Gradim. **1. Abertura:** A vice-**presidente MÔNICA ANDRÉA BLANCO**, após a verificação do quórum, iniciou a 2ª Reunião Plenária Extraordinária de 2019 do CAU/DF. **2. Leitura e discussão da Pauta:** A vice-**presidente MÔNICA ANDRÉA BLANCO**, leu a pauta e perguntou se alguém teria alguma observação, dúvida ou mesmo necessidade de esclarecimento. A pauta foi aprovada por unanimidade. **3. Discussão sobre a atuação do profissional de arquitetura e urbanismo em áreas irregulares ou em processo de regularização:** A vice-presidente **MÔNICA ANDRÉA BLANCO** comunicou que a discussão desse tema será centrada nos aspectos legais da atuação do arquiteto e urbanista em áreas irregulares ou em processo de regularização. Declarou que a atuação de arquitetos nas referidas áreas é um assunto delicado, que concerne grande parte dos profissionais atuantes no Distrito Federal. A advogada **FERNANDA GURGEL NOGUEIRA** esclareceu que a atribuição do Conselho de Arquitetura e Urbanismo é de fiscalizar o exercício profissional, não cabendo ao Conselho fomentar qualquer tipo de ilegalidade na prática profissional. Explicitou e esclareceu as dúvidas dos conselheiros sobre a Recomendação PROURB N° 04/2014, expedida pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, que recomenda cumprimento da legislação que disciplina o exercício da profissão de arquiteto e

SEPS 705/905, Bloco "A", Salas 401 a 406, Centro Empresarial Santa Cruz - CEP 70.390-055 - Brasília (DF)
(61) 3222-5176/3222-5179 | www.caudf.gov.br | atendimento@caudf.gov.br

urbanista, bem como o funcionamento de pessoas jurídicas inscritas perante o CAU/DF, quanto ao cumprimento da legislação penal e da legislação urbanística e ambiental em vigor, dentre outras ações. Explicou que uma recomendação do Ministério Público não pode ser confundida com uma determinação, trata-se apenas de uma orientação que, caso não seja cumprida pelo CAU/DF, será passível de denúncia por improbidade administrativa. Recomendou que, ao fazer o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), cada caso seja estudado especificamente e que as decisões sejam pautadas pelo princípio da estrita legalidade e também pelo princípio razoabilidade. Relatou que no caso da região de Arniqueiras, existe uma liminar da 21ª Vara Federal, ratificada pela Justiça do DF, que proíbe qualquer obra na região, salvo em caso de extrema necessidade ou com autorização judicial. Orientou que o CAU/DF cumpra com a sua obrigação de fiscalizar o exercício profissional e informe ao Ministério Público o deferimento de RRT em áreas passíveis de regularização. O conselheiro **ANTÔNIO MENEZES JÚNIOR** informou que, a época, a recomendação do Ministério Público foi informada a todos os arquitetos registrados no CAU/DF através de uma comunicação no SICCAU. O conselheiro federal **LUÍS FERNANDO ZEFERINO** relatou que consultou a assessoria jurídica do CAU/BR e que não há registros de consulta ou debate sobre a atuação do profissional de arquitetura e urbanismo em áreas irregulares ou em processo de regularização no âmbito da Comissão de Ética. Destacou que a atuação de profissionais em áreas não regularizadas foi um assunto abordado durante a aprovação no CAU/BR de uma modalidade de registro chamada RRT social, que visa atender os programas e projetos de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) e permite que arquitetos e urbanistas registrem em um único RRT mais de uma atividade de Projeto, Execução e Atividades Especiais, desde que vinculadas até 100 e dentro de um prazo máximo de seis meses. Relatou que grande parte das áreas de interesse social não são regularizadas e a RRT Social legitima e regulamenta a atuação nesses lugares. Declarou que devem ser aclaradas aos arquitetos e urbanistas quais são as áreas passíveis de regularização e recomendou a utilização do Geoportal e de outros instrumentos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh para embasar as discussões do Conselho. A advogada **FERNANDA GURGEL NOGUEIRA** leu ao Plenário a recomendação do Ministério Público, que faz menção aos seguintes artigos do Código de Ética e Disciplina: 1.1.3, 1.2.4,

SEPS 705/905, Bloco "A", Salas 401 a 406, Centro Empresarial Santa Cruz - CEP 70.390-055 - Brasília (DF)
(61) 3222-5176/3222-5179 | www.caudf.gov.br | atendimento@caudf.gov.br

1.2.5, que tratam sobre os princípios e as regras das obrigações gerais; 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.3 e 2.3.6, que tratam sobre as obrigações para com o interesse público. Esclareceu que a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 garante o livre exercício profissional e que o CAU/DF não pode obstar-se de emitir RRT a nenhum profissional, mas que, uma vez ciente de violação do Código de Ética e Disciplina dos Arquitetos e Urbanistas e de legislações urbanísticas, assim como obra em área não regularizada ou que macula o meio ambiente, o Conselho deverá abrir processo ético contra o profissional responsável e informar sobre a construção ao Ministério Público. O conselheiro **JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY** destacou que o trabalho do arquiteto e urbanista é necessário para assegurar a qualidade e segurança das edificações e habitações. Ressaltou que o arquiteto deve-se atentar para a responsabilidade urbanística, assim como para a responsabilidade edilícia. O conselheiro **ANDRÉ BELLO** destacou o papel dos demais órgãos de fiscalização e do Governo do Distrito Federal para fiscalizar e punir os responsáveis por obras irregulares. O conselheiro **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS** explicou que o parágrafo §2 do art. 153 do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (COE-DF) determina que "*imóveis sem a devida regularização fundiária são objeto de legislação específica*". Explicitou e esclareceu as dúvidas dos conselheiros sobre os artigos 151, 152 e 153 do COE-DF, que especificam as condições para a regularização edilícia de imóveis sem licenciamento. O conselheiro **ROGÉRIO MARKIEWICZ** destacou a responsabilidade do arquiteto ao validar uma obra em área passível de regularização, uma vez que não há garantias de que todos os loteamentos com área construída serão, de fato, regularizados. A vice-presidente **MÔNICA ANDRÉA BLANCO** declarou que é comum, no Distrito Federal, que o ordenamento urbano aconteça posteriormente à criação e ocupação de invasões. A conselheira **GISELLE MOLL MASCARENHAS** relembrou que muitas cidades do Distrito Federal surgiram a partir da erradicação de invasões, como por exemplo, a cidade de Ceilândia. Declarou que havia uma coerção da ocupação urbana, principalmente habitacional, e várias invasões eram retiradas das suas áreas de ocupação e realocadas em assentamentos criados pelo governo. Informou que antes da criação do Estatuto das Cidades não havia legislação que amparasse uma regularização fundiária e o governo era proibido, em algumas áreas, de assentar a população onde já se encontrava. Declarou que na

SEPS 705/905, Bloco "A", Salas 401 a 406, Centro Empresarial Santa Cruz - CEP 70.390-055 - Brasília (DF)
(61) 3222-5176/3222-5179 | www.caudf.gov.br | atendimento@caudf.gov.br

cidade de Brasília houve um déficit habitacional da população de classe média, que migrou para condomínios irregulares no Jardim Botânico, Sobradinho, entre outras regiões. Afirmou que foi descoberta a existência de propriedades privadas em meio às terras desapropriadas que foram ocupadas nas últimas décadas. Relatou que o Estatuto das Cidades e toda legislação posterior a ele, que garantiu o direito à moradia e o direito a cidade, mesmo aos moradores de áreas irregulares. Destacou a falta de oferta de unidades de habitação no Distrito Federal para todos os níveis de renda. Externou que considera a terra como uma possibilidade de melhoria de vida e que o governo deve disciplinar, regulamentar e definir o uso de áreas irregulares e permitir a desapropriação apenas em casos de risco ambiental, propriedade de terceiros, entre outros impedimentos. Apresentou o Portal da Regularização da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh). Relatou que na década de 1990 foram criadas treze novas cidades de médio e grande porte no Distrito Federal. Afirmou que cidades como Samambaia, por exemplo, ainda não atingiram a capacidade máxima de habitantes do seu planejamento, mas já possuem expansões identificadas. Explicitou que o Portal da Regularização é uma ferramenta, criada em 2019, onde qualquer interessado pode consultar informações sobre as Áreas de Regularização de Interesse Social (Aris), as Áreas de Regularização de Interesse Específico (Arines) e os Parcelamentos Urbanos Isolados do Solo (PUIS), assim classificados no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do DF (PDOT). Afirmou que é possível visualizar no portal o mapeamento das áreas (dividido em regiões administrativas) e informações como o responsável e em qual etapa de regularização se encontra a ocupação. Comunicou que existem mais de 400 (quatrocentos) parcelamentos e que é possível verificar através do Portal da Regularização quais são as áreas passíveis de regularização ou não, de acordo com os critérios estabelecidos pelo governo. O conselheiro **CLÉCIO NONATO RESENDE** declarou que os arquitetos e urbanistas necessitam fazer uma análise de viabilidade antes de apresentar suas propostas para o possível cliente e orientar sobre a execução de um projeto na área pretendida. Sugeriu que o CAU/DF relacione as informações imprescindíveis aos profissionais que desejem atuar em áreas passíveis de regularização e tornem públicas essas recomendações. O conselheiro **PEDRO DE ALMEIDA GRILO** declarou que deve ser considerado o processo de espraiamento urbano de Brasília e os graves problemas gerados, como de transporte, infraestrutura, drenagem do solo,

SEPS 705/905, Bloco "A", Salas 401 a 406, Centro Empresarial Santa Cruz - CEP 70.390-055 - Brasília (DF)
(61) 3222-5176/3222-5179 | www.caudf.gov.br | atendimento@caudf.gov.br

entre outros. Criticou a forma como a questão urbanística e o planejamento urbano do Distrito Federal foram trabalhados nas últimas décadas, considerando o planejamento urbano do DF inadequado. Destacou que é necessário qualificar a questão arquitetônica e definir o que os arquitetos e urbanistas podem ou não podem executar em áreas irregulares. A vice-presidente **MÔNICA ANDRÉA BLANCO** declarou que corrobora com a opinião do conselheiro Pedro de Almeida Grilo e propôs que seja feito um estudo junto à Seduh, com base no COE-DF. A conselheira **LUCIANA JOBIM NAVARRO** relatou que o assunto tratado nesta sessão plenária faz parte de um tema maior, o de urbanismo, e sugeriu que o CAU/DF tenha um grupo ou comissão, de caráter permanente, para debater sobre políticas urbanas, em especial as políticas urbanísticas específicas de Brasília. O conselheiro **ANTÔNIO MENEZES JÚNIOR** propôs que o debate se limitasse às questões sobre o âmbito de ação do CAU/DF frente a este cenário de expansão urbana e atuação profissional em áreas passíveis de regularização, em especial, com o quê o Conselho pode colaborar ou obstar. Relembrou os projetos do Governo Federal para assegurar a urbanização e segurança de áreas de baixa renda e encostas. Declarou que considera este debate enriquecedor, mas que não assume uma perspectiva mais pragmática se não houver um diálogo estabelecido com o Governo do Distrito Federal, a fim de evitar os acirramentos de conflitos fundiários, sociais e ambientais. A advogada **FERNANDA GURGEL NOGUEIRA** alertou que é necessário ter cautela ao verificar as atuações em áreas passíveis de regularização para que não se fomente o exercício ilegal da profissão de arquiteto e urbanista. Declarou que os interessados em construir em áreas não regularizadas podem optar por contratar profissionais não qualificados para tal e lembrou que o exercício ilegal da profissão configura crime. O conselheiro **LUÍS FERNANDO ZEFERINO** relatou que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo é alvo de críticas que acusam o Conselho de realizar poucas fiscalizações. Ressaltou a importância social da atuação do arquiteto em áreas passíveis de regularização. Afirmou que é necessário estabelecer como os casos de atuação profissional em áreas irregulares serão tratados na Comissão de Ética e Disciplina. O conselheiro **ANDRÉ VELLOSO RAMOS** considera que o CAU/DF tem prerrogativa para discordar com o Ministério Público, caso necessário, e justificar a sua posição. Ressaltou que o papel do arquiteto precisa ser preservado e que a procura da população pelo profissional de arquitetura e urbanismo ainda é pequena. Reforçou que o

SEPS 705/905, Bloco "A", Salas 401 a 406, Centro Empresarial Santa Cruz - CEP 70.390-055 - Brasília (DF)
(61) 3222-5176/3222-5179 | www.caudf.gov.br | atendimento@caudf.gov.br

CAU/DF precisa posicionar-se sobre o assunto independentemente da recomendação do Ministério Público. A conselheira **GISELLE MOLL MASCARENHAS** ressaltou o admirável trabalho de assistência técnica em habitação de interesse social que o CAU/DF vem desenvolvendo e que ações de ATHIS têm aproximado os arquitetos da população de baixa renda e produzem grande impacto. Declarou que a população de baixa renda possui preferência por lotes residenciais e preterem os lotes de habitações coletivas e que esta mentalidade influencia a expansão do território. Relatou casos de construções em áreas irregulares com problemas estruturais causados pela imperícia dos profissionais que as executaram e ressaltou que a atuação de um profissional qualificado pode evitar obras mal executadas em regiões não regularizadas. O conselheiro **PEDRO DE ALMEIDA GRILO** propôs que a Comissão de Ética e Disciplina ao arquivar ou não admitir uma denúncia de atuação em área irregular, fundamente sua decisão no entendimento que o projeto atende os princípios do Código de Ética e Disciplina dos Arquitetos e Urbanistas, tendo em vista a relevância social da atuação e com base no princípio da razoabilidade. Sugeriu que seja elaborada uma lista de exemplos de denúncias passíveis de serem admitidas ou não e deu exemplos de atuações que, em sua opinião, são admissíveis em caso de denúncia ética, tais como uma nova construção não residencial em área irregular, construções em áreas de preservação, loteamento urbanístico em áreas fora do plano diretor e construção provisória com exploração com viés de permanência. Enumerou a reforma de uma casa em condições precárias, a pavimentação de áreas degradadas, projeto de acessibilidade, projeto de transporte, construção provisória que visa o apoiar a comunidade local como atuações positivas e que podem ser arquivadas caso motivem denúncias éticas. O conselheiro **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS** relatou que a Comissão de Exercício Profissional, ao recomendar a um profissional que emita um RRT de uma obra em área não regularizada, pode fomentar uma desconformidade à recomendação do Ministério Público. A conselheira **GISELLE MOLL MASCARENHAS** comunicou que foi criado um grupo de trabalho (GT) para atuar na revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), que atuará na elaboração de estudos técnicos e propostas enquadradas nos eixos transversais Território resiliente e Participação social e governança, divididos em grupos temáticos: Gestão social da terra, Novas ruralidades, Mobilidade, Estratégias de regularização e habitação, Centralidades e desenvolvimento

SEPS 705/905, Bloco "A", Salas 401 a 406, Centro Empresarial Santa Cruz - CEP 70.390-055 - Brasília (DF)
(61) 3222-5176/3222-5179 | www.caudf.gov.br | atendimento@caudf.gov.br

econômico sustentável e Meio ambiente e infraestrutura. Propôs ao CAU/DF a realização de Reuniões Livres, com o objetivo de discutir as questões da cidade e formular propostas para a revisão do PDOT. A vice-presidente **MÔNICA ANDRÉA BLANCO** declarou que o assunto ainda não foi esgotado e que o CAU/DF promoverá novos debates sobre o assunto e encaminhará suas considerações ao CAU/BR. **5. Encerramento:** A vice-presidente **MÔNICA ANDRÉA BLANCO** agradeceu a presença de todos. Após considerações finais e nada havendo mais a tratar, encerrou a 2ª Sessão Plenária Extraordinária de 2019 do CAU/DF da qual se lavrou a presente ata.

MÔNICA ANDRÉA BLANCO
Vice-presidente do CAU/DF

FLÁVIO SOARES OLIVEIRA
Gerente Geral do CAU/DF

SEPS 705/905, Bloco "A", Salas 401 a 406, Centro Empresarial Santa Cruz - CEP 70.390-055 - Brasília (DF)
(61) 3222-5176/3222-5179 | www.caudf.gov.br | atendimento@caudf.gov.br