



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Gerência de Negócios
Comissão de Execução do Contrato de Concessão do Centro
Esportivo de Brasília

Despacho - TERRACAP/DINEG/GENEG/CECES

Brasília-DF, 27 de abril de 2021.

Senhor Gerente,

Reportamo-nos ao despacho (Doc. SEI 60501985) da Controladoria Interna - COINT, por meio do qual encaminha os autos à Diretoria de Novos Negócios - DINEG para conhecimento e providências quanto ao teor dos expedientes (Doc. SEI 60416755 e 60416724) oriundos do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, sobre Representação (Doc. SEI 60416696, 60416656, 60416603, 60416627 e 60416575) ofertada pelo Deputado Distrital Leandro Grass acerca de possíveis ilegalidades cometidas na demolição do Ginásio Cláudio Coutinho.

Preliminarmente, cumpre salientar que o Ginásio Cláudio Coutinho não é um bem material tombado como patrimônio cultural do Distrito Federal, conforme evidencia o próprio sítio eletrônico da Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal (<http://www.cultura.df.gov.br/patrimonio/>).

Disto isto, ressalte-se que não há qualquer previsão no Edital da Concorrência Pública de Concessão do Centro Esportivo de Brasília ou no Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019 (Doc. SEI 60416656) e respectivos anexos, no sentido de obrigar a concessionária a preservar a referida edificação.

Ao invés disso, os Relatórios de Engenharia de Referência (60821504) consubstanciados no Anexo 11 do edital da licitação e no Anexo VIII do ajuste, indicaram:

“(…) O Ginásio Cláudio Coutinho encontra sem utilização, manutenção, obsoleta e com a estrutura apresentando anomalias e patologias diversas, localizado em área nobre de Brasília, o que torna **inviável qualquer outro projeto a não ser a imploração.**”
[grifamos]

Frise-se que o Relatório de Inspeção n.º 02/2018, emitido pelo Núcleo de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF (60821526), também apontou danos graves na edificação, senão vejamos:

“Fachada externa: descolamento de revestimento, fissuras e trincas generalizadas, armadura exposta, oxidação da armadura em estado avançado, deterioração do concreto, deslocamento excessivo das juntas das arquibancada, cobertura danificada e marcas de infiltração.”

Ademais, a subcláusula 4.2 do Contrato de Concessão (Doc. SEI 60416656) estabeleceu a seguinte obrigação para a concessionária:

“4.2. Reformas do Centro Esportivo de Brasília e Novas Edificações: Sem prejuízo da finalidade precípua deste Contrato, constitui obrigação secundária da Concessionária a realização de reformas, construções, obras, **demolições** e benfeitorias, desde que

obedeçam às normas de tombamento, de uso, ocupação e edificação vigentes.

4.2.1 Concurso de Arquitetura e Urbanismo: A Concessionária obriga-se a realizar, em até 180 (cento e oitenta dias) corridos, a partir da aprovação do Projeto Urbanístico definido pela Concedente e aprovado na SEGETH e da assinatura do presente contrato, concurso de arquitetura e urbanismo, de abrangência internacional, promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) ou instituto similar para o desenvolvimento do projeto de requalificação da área do Complexo Esportivo." [grifamos]

Por oportuno, o Plano de Execução (60821559) apresentado no procedimento licitatório pela Arena BSB SPE S/A, que integra o contrato de concessão, constou:

"(...) ginásio coberto, cuja estrutura está condenada e será demolida.

(...)

O Ginásio Cláudio Coutinho será demolido.

(...)

O investimento previsto para a demolição da estrutura atual (...)"

Convém destacar que o projeto de requalificação da área já foi elaborado e discutido em audiência pública, bem como submetido à apreciação da TERRACAP e aprovado por órgãos competentes, tais como: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH/DF e Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN.

Observe-se que o Parecer Técnico nº 102/2020 (Doc. SEI 60821578) do IPHAN assentou:

"(...) A Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (CAP), por meio do Ofício Nº 192/2020 - SEDUH/CAP de, 27 de julho de 2020 (2098944), solicitou a manifestação do IPHAN acerca da proposta de projeto arquitetônico para a construção de complexo de edificações em área inserida no SRPN, vizinha ao Estádio Nacional de Brasília. É parte também do projeto a demolição das quadras do Complexo Esportivo Presidente Médici e do Ginásio Cláudio Coutinho, ambos igualmente próximos do Estádio que, por sua vez, é mando com suas características atuais (...).

A prancha 1 traz a Planta de Situação, Locação e Implantação da intervenção proposta. Nela é observada a intenção de demolição do denominado "Complexo Aquático Cláudio Coutinho" e das quadras do "Complexo Esportivo Presidente Médici". **É importante esclarecer que houve um equívoco na intitulação de uma das áreas previstas para demolição. Aonde foi denominado em planta o "Complexo Aquático Cláudio Coutinho" (ver imagem 01), na realidade era indicado o Ginásio Cláudio Coutinho e, portanto, é dele que tratamos neste parecer.** Consideramos que a demolição desse pequeno ginásio e das

quadras não acarretaria em prejuízos significativos ao conjunto urbano tombado.

(...)

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

Registre-se, ainda, a expedição do alvará de construção (Doc. SEI 60821599) pela SEDUH/DF, bem como manifestação daquele órgão (Doc. SEI 60821617) acerca de licença específica para demolição da estrutura, especialmente o trecho a seguir transcrito:

“Em atenção ao pedido de licença específica para demolição total do SRPN - Centro Aquático Ginásio Claudio Coutinho, temos a informar que pelo teor do art. 57, § único da Lei 6.138/2018, **a licença específica não é exigida quando a demolição parcial for parte de projeto de modificação que possua a devida licença de obras.**

No caso, segundo informações da Coordenação de Projetos de Interesse Público e Social - COPIS, essa demolição do centro aquático já está inclusa no projeto do Arena BSB (...).” [grifamos]

Em relação às alegações de que o Ginásio Cláudio Coutinho integra o Complexo Aquático, constantes da Representação apresentada (Doc. SEI 60416696) à Ilustre Corte de Contas do Distrito Federal, observe-se que o item 4.3.3 do Anexo II (Doc. SEI 60416603) do contrato de concessão, o qual descreve o **Conjunto** Aquático Cláudio Coutinho, evidencia a distinção entre Ginásio e Complexo Aquático:

“O Ginásio Cláudio Coutinho já foi piscina coberta na época do governo militar (...)

Além do ginásio, existe **também** o Complexo Aquático Cláudio Coutinho, que **conta com piscina olímpica e tanque de saltos ornamentais, com arquibancadas para 5.000 pessoas.**”
[grifamos]

Reitera-se que o Complexo Aquático Cláudio Coutinho, composto por piscina olímpica, tanque de saltos ornamentais e arquibancada, não é objeto de demolição e será utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Esporte e Lazer, para a continuidade de políticas públicas voltadas à prática esportiva, conforme previsto no Edital da Concorrência Pública e no contrato decorrente, disponíveis no sítio eletrônico da TERRACAP
(<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/sem-categoria/457-arenaplex-licitacao>).

De mais a mais, não foi identificado na legislação e regulamento regentes, s.m.j., qualquer comando que condicionasse a demolição do Ginásio Cláudio Coutinho à análise prévia do referido Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Distrito Federal - CONDEPAC/DF.

Por fim, em visita realizada no dia 26/04/2021, observou-se estágio avançado da demolição iniciada pela Concessionária, conforme imagens fotográficas do local.



Diante do exposto, e reiterando as manifestações anteriores constantes dos processos SEI nº 00150-00006330/2020-38 e 00401-00005993/2021-35, sugere-se o retorno dos autos à Diretora de Novos Negócios para conhecimento e adoção de providências cabíveis.

Respeitosamente,

Calmon Borges da Silva Júnior
Presidente da Comissão de Execução

João Paulo dos Santos Vieira
Membro da Comissão de Execução

Tatiana Valadares de Medeiros
Membro da Comissão de Execução

Priscilla Ribeiro Diaz Suarez
Membro da Comissão de Execução

Hermann Schlichka
Membro da Comissão de Execução

De acordo. Ciente das informações apresentadas pela Comissão de Execução do Contrato de Concessão do Centro Esportivo de Brasília, encaminho os autos à Diretora de Novos Negócios para conhecimento e providências pertinentes.

Respeitosamente,

MARCOS CALADO
Gerente de Negócios



Documento assinado eletronicamente por **CALMON BORGES DA SILVA JUNIOR Matr. 2778-2, Presidente da Comissão**, em 29/04/2021, às 10:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO PAULO DOS SANTOS VIEIRA Matr. 2851-7, Membro da Comissão**, em 29/04/2021, às 10:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILLA RIBEIRO DIAZ SUAREZ - Matr. 2887-8, Membro da Comissão**, em 29/04/2021, às 10:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **HERMANN SCHLISCHKA - Matr. 2882-7, Membro da Comissão**, em 29/04/2021, às 10:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS VINICIUS NUNES CALADO Matr. 2823-1, Gerente de Negócios**, em 29/04/2021, às 10:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=60699270)
verificador= **60699270** código CRC= **8324D4B6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402
