

## **ANEXO 1**

### **DESCRIÇÃO DO CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA**

## DESCRIÇÃO DO CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA

### 1. APRESENTAÇÃO

- 1.1. Este Anexo tem como objeto apresentar todas as informações relevantes para a formulação das propostas econômica e técnica dos Licitantes para a gestão, operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília, abrangendo as seguintes unidades físico-funcionais: o Estádio Nacional de Brasília – Mané Garricha, o Ginásio de Esportes Nilson Nelson, o Conjunto Aquático Cláudio Coutinho e as Quadras Poliesportivas, considerando os aspectos urbanísticos, ambientais e o tombamento de Brasília.

### 2. CONTEXTO

- 2.1. No centro da Capital Federal, próximo aos setores hoteleiro e comercial, está localizado o Centro Esportivo de Brasília, que reúne em um mesmo local o Estádio Nacional de Brasília – Mané Garricha, o Ginásio de Esporte Nilson Nelson, o Conjunto Aquático Cláudio Coutinho e as Quadras Poliesportivas. Essa condição única se deve ao fato de Brasília ser uma cidade planejada modernista, em que a organização espacial foi pensada de forma a propiciar uma setorização funcional de usos.
- 2.2. Atualmente o Setor Público é responsável pela gestão, operação e manutenção de todas as unidades físico-funcionais do Complexo. Percebe-se que as dinâmicas de governo, a falta de especialização no negócio e os instrumentos administrativos burocráticos dificultam a adequada condução desses espaços. Como resultado, as estruturas estão subutilizadas e, em geral, carecem de modernização dos seus equipamentos para melhor atender aos interesses e necessidades dos usuários, no que tange à segurança, acessibilidade, conforto, serviços e tecnologia.
- 2.3. A mais recente obra no Estádio Nacional de Brasília foi a sua reconstrução, para receber a Copa do Mundo de 2014, que passou a ter característica de arena multiuso, permitindo a ocorrência simultânea de eventos esportivos ou culturais em diferentes espaços. A edificação passou a apresentar um conjunto de equipamentos de tecnologia de última geração, cuja complexidade exige alta especialização para a sua gestão, operação e manutenção. Essa complexidade é ampliada com a necessidade de uma operação integrada com as demais unidades funcionais, que permita um melhor aproveitamento do potencial dos equipamentos do Complexo.

- 2.4. Portanto, constata-se que a administração desse empreendimento e a exploração de eventos esportivos, shows, congressos e seminários requer níveis de especialização e de agilidade por vezes incompatíveis com a atuação da Administração Pública. Como observado em diversas experiências no mundo, a solução mais utilizada nessa situação são parcerias, com o objetivo de delegar à iniciativa privada a execução das atividades de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo.
- 2.5. Desta forma, considerando as diferentes escalas de abrangência a serem abordadas, será adotado o Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI para a obtenção dos estudos técnicos, econômico-financeiros e jurídico-institucionais necessários para a formulação de parceria com a iniciativa privada.
- 2.6. A expectativa da Terracap é a de que a existência desses equipamentos em um mesmo lugar configure também uma adequada integração entre eles, de forma a oferecer à sociedade de Brasília e aos demais usuários um novo espaço de convivência, de práticas esportivas, de entretenimento e lazer.

### 3. BREVE DESCRIÇÃO DO CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA

#### 3.1. Histórico do Centro Esportivo de Brasília

- 3.1.1. A ideia de haver em Brasília um Centro Esportivo nasceu com a própria concepção da cidade proposta por Lúcio Costa. Já no Relatório do Plano Piloto de Brasília, era prevista essa localização:

*"Como decorrência dessa concentração residencial, os centros cívico e administrativo, o setor cultural, o centro de diversões, o **centro esportivo** (grifo nosso), o setor administrativo municipal, os quartéis, as zonas destinadas à armazenagem, ao abastecimento e às pequenas indústrias locais e, por fim, a estação ferroviária foram-se naturalmente ordenando e dispostos ao longo do eixo transversal que passou assim a ser eixo monumental do sistema."* (COSTA, Lucio. Relatório do Plano Piloto de Brasília - 1957)

- 3.1.2. Da mesma forma, foi ressaltada a necessidade de grande área para estacionamento e, mais precisamente, a inserção do estádio na paisagem imaginada pelo urbanista para esta região da cidade:

*"O setor esportivo, com extensíssima área destinada exclusivamente ao estacionamento de automóveis, instalou-se entre a Praça da Municipalidade e a torre radio emissora [...] De um lado, o estádio e mais dependências, tendo aos fundos o Jardim Botânico; do outro o hipódromo com as respectivas tribunas e vila hípica e, contíguo, o Jardim Zoológico constituindo essas duas imensas áreas verdes, simetricamente dispostas em relação ao eixo monumental, como que pulmões de nova cidade."* (COSTA, Lucio. Relatório do Plano Piloto de Brasília - 1957)

- 3.1.3. O Código de Edificações de Brasília de 1967, aprovado pelo Decreto “N” nº 596, de 8/03/1967, em seu artigo 51 estabeleceu uma “zona verde”, compreendida por áreas especiais de proteção paisagística, com baixa densidade de construção e relacionadas com a recreação e o lazer da população, tendo sido destacado o “Setor de Estádios Nacionais, [que] compreende o conjunto de áreas e estádios para a prática de esportes e realização de espetáculos esportivos”.
- 3.1.4. Conseqüentemente, com a elaboração da PR-64/1, de 20/06/1972, foi criado o Setor de Recreação Pública Norte – SRPN, no qual o trecho 1 é referente às arenas esportivas de Brasília e ao Autódromo de Brasília. Este estudo trata somente das arenas esportivas.
- 3.1.5. Conforme certidão da matrícula do imóvel emitida em 1º/03/2011, o lote do Centro Esportivo foi transmitido da Novacap à TERRACAP em 14/08/1973, e doado da TERRACAP ao Governo do Distrito Federal em 15/09/1981. Segundo o Decreto nº 16.109, de 01/12/1994, a incorporação dos imóveis doados ao GDF é realizada pelo Departamento Geral de Patrimônio (DGPAT). Após a incorporação, o imóvel é distribuído à unidade administrativa usuária, que, no caso do Centro Esportivo, era a Secretaria de Esporte, que foi quem passou a ter responsabilidade pela guarda e uso dos bens patrimoniais, denominados “próprios”.
- 3.1.6. Após a escolha de Brasília como uma das sedes da Copa do Mundo de 2014, a área do Centro Esportivo de Brasília transformou-se no foco das atenções, principalmente devido à obra de reedificação com ampliação do Estádio Mané Garrincha. A TERRACAP iniciou os repasses financeiros para a reforma do estádio e logo depois foi forçada a suspender o financiamento, pois uma recomendação do Ministério Público do Distrito Federal (MPDFT) entendia que o estádio não fazia parte dos empreendimentos passíveis de financiamento pela empresa. Diante deste impasse, foi aprovada a Lei nº 4.558, de 23/03/2011, que autorizou a reversão ao patrimônio da TERRACAP do Lote 1 do Setor de Áreas Isoladas Norte, Centro Esportivo, a fim de permitir a continuidade do financiamento da empresa.

#### **4. SITUAÇÃO ATUAL DO CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA**

- 4.1. Atualmente, diversas instalações fazem parte do Centro Esportivo, as quais foram reunidas nos seguintes grupos por critério de proximidade e de semelhança das características funcionais, conforme pode ser observado na Figura 1 a seguir:



- Área objeto de estudo
- Poligonal registrada do SRPN lote 1 - PR 64/1
- Área da subestação da CEB

Figura 1 – Área objeto da Concessão.

4.2. O uso atual do Complexo concentra-se na realização de eventos e não há oferta cotidiana de atividades que atraiam um fluxo constante de pessoas. Do ponto de vista paisagístico, a extensa área calçada e pavimentada causa acúmulo de calor, que se propaga por radiação, o que reduz sua atratividade para a apropriação do espaço e a permanência. Ademais, a baixa permeabilidade do solo causa impacto na drenagem da área e sobrecarrega os sistemas urbanos de escoamento de águas pluviais.

4.3. A seguir, será feita uma breve descrição das edificações existentes no Centro Esportivo:

#### 4.3.1. Estádio Nacional de Brasília – Mané Garrincha

O Estádio Mané Garrincha, tal como representado na Figura 2, foi inaugurado em 1974 e seu projeto arquitetônico original é de autoria do arquiteto Ícaro de Castro Mello, datado de 1972. O estádio não chegou a ser construído na íntegra, embora a estrutura construída dispusesse de uma capacidade de 42.200 pessoas, além de vestiários, sala de fisioterapia, alojamento, restaurante e academias.



Figura 2 – Estádio Mané Garrincha antes das obras

O Mané Garrincha tornou-se sede das federações de esportes da cidade de Brasília e também contava com uma escola de futebol, ambientes para a prática de outras modalidades, como judô, ginástica, capoeira e dança, e recebeu inúmeras apresentações musicais.

O estacionamento do Estádio também é utilizado para eventos, tais como shows, exposições, circos, dentre outros, a partir da montagem de estruturas efêmeras. Também é utilizado a título precário como estacionamento para ônibus das empresas de transporte coletivo.

Para a Copa de 2014, o estádio foi reconstruído, com a ampliação de sua capacidade original de 45 mil para 71 mil pessoas. O projeto de reconstrução do estádio (Figura 3) foi elaborado pelo escritório Castro Mello Arquitetos, liderado pelo filho e pelo neto do arquiteto que elaborou o projeto inicial, respectivamente, Eduardo de Castro Mello e Vicente de Castro Mello. Venceu a licitação para a obra o consórcio formado pelas construtoras Andrade Gutierrez e Via Engenharia, o Consórcio Brasília 2014. A nova construção passou a ter cobertura em estrutura metálica e novas arquibancadas. A pista de atletismo foi eliminada e o gramado foi rebaixado.



Figura 3 – Vista aérea do estádio no complexo esportivo



Figura 4 – Estádio Nacional de Brasília Mané Garrincha

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente – SEDUMA, elaborou em setembro de 2010 o MDE 128/10, com o objetivo tão somente para estabelecer a área de implantação do novo estádio, assim como as respectivas diretrizes de uso e ocupação. No documento, são apresentados os seguintes índices para a área:

- I. Taxa máxima de ocupação: 100% da área destinada ao estádio;
- II. Taxa máxima de construção: 300% da área destinada ao estádio, não computados subsolo e terraço coberto;
- III. Altura máxima permitida: 65 m;
- IV. Atender às normas de circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com a mobilidade reduzida conforme a NBR 9050 e as recomendações de acessibilidade da FIFA.
- V. Atender o número de vagas conforme o COE, sendo dispensadas as vagas no interior da edificação;
- VI. Uso principal: Coletivo / Atividade: Entidades recreativas culturais e desportivas (92);
- VII. Uso secundário de apoio: Coletivo / Comercial de Bens e Serviços (o detalhamento de todas as atividades está listado no MDE 128/10).

O estádio apresenta uma área construída de 215.299,35 m<sup>2</sup>. Próximo à área do estádio há uma subestação da CEB com área de aproximadamente 3.595,26 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.2. Ginásio de Esportes Nilson Nelson

O Ginásio Nilson Nelson foi inaugurado em 1973 e seu projeto arquitetônico original também é de autoria do arquiteto Ícaro de Castro Mello, datado de 1972. Conforme o escritório autor do projeto a sua capacidade é de 25.000 pessoas, contudo, sua capacidade de público foi reduzida para 20 mil pessoas após a reforma realizada em 2008 para receber o campeonato mundial de Futebol de Salão. Segundo o site da Secretaria de Esporte, o ginásio possui 11.451 cadeiras.

O Ginásio Nilson Nelson (Figura 4) já foi palco de importantes atrações esportivas, musicais e religiosas, mas sua infraestrutura deficiente não atrai os produtores de eventos.



Figura 5 – Ginásio Nilson Nelson

A área do Ginásio Nilson Nelson é composta pelo próprio ginásio, por um anexo que é uma área de apoio (com academia, vestiários e quadra poliesportiva utilizados pela população), um amplo estacionamento, quatro bilheterias externas, edificação da CEB e um castelo d'água. O ginásio recebe eventos ao longo do todo o ano, porém, em porte e frequência, aquém do esperado pelo potencial apresentado pelo local.

O ginásio possui uma área construída de 24.344,51 m<sup>2</sup>. A área do estacionamento externo do ginásio é utilizada em dias de semana por veículos de autoescolas.



Figura 6 – Vista aérea do Ginásio Nilson Nelson e anexos no complexo esportivo de Brasília

#### 4.3.3. Conjunto Aquático Cláudio Coutinho

O Ginásio Cláudio Coutinho já foi piscina coberta na época do governo militar e apresentou sérios problemas estruturais, razão pela qual acabou convertido em quadra poliesportiva, segundo noticiado no website da Secretaria de Esportes. As arquibancadas do ginásio acolhiam originalmente 2.500 pessoas.

Há mais de 10 anos o ginásio foi interditado por causa dos desníveis das arquibancadas e até hoje não foi feito nenhum investimento. Em 2005, o GDF anunciou ter conseguido junto ao Senado um orçamento R\$ 8 milhões para a reforma total do ginásio Cláudio Coutinho, com a expectativa de que o espaço servisse principalmente de centro de treinamento para categorias de base de voleibol, handebol, futsal, basquete, peteca, ginástica olímpica, artes marciais, além disso oferecesse espaço a atividades de lazer, esporte, bem como sediar competições

nacionais e internacionais. Contudo, nenhuma obra foi realizada. A Terracap então, em novembro de 2017 solicitou à Defesa Civil a atualização das condições de interdição anteriormente verificadas e aguarda o parecer técnico daquela subsecretaria.

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. O local encontra-se em pleno funcionamento, e lá são ministradas aulas das Escolas de Esporte da Secretaria de Esporte, tais como natação, polo aquático, salto ornamental, karatê, judô e *deep water*. Além disso, o complexo tem sediado campeonatos regionais e nacionais de desportos aquáticos.



Figura 7 – Conjunto Aquático Cláudio Coutinho

O Complexo Aquático Cláudio Coutinho possui uma área construída de 9.398,11 m<sup>2</sup>. Também existiam 8 quadras de tênis sob a mesma administração do complexo aquático. Por ocasião da reforma do estádio a área foi utilizada provisoriamente como canteiro de obras.

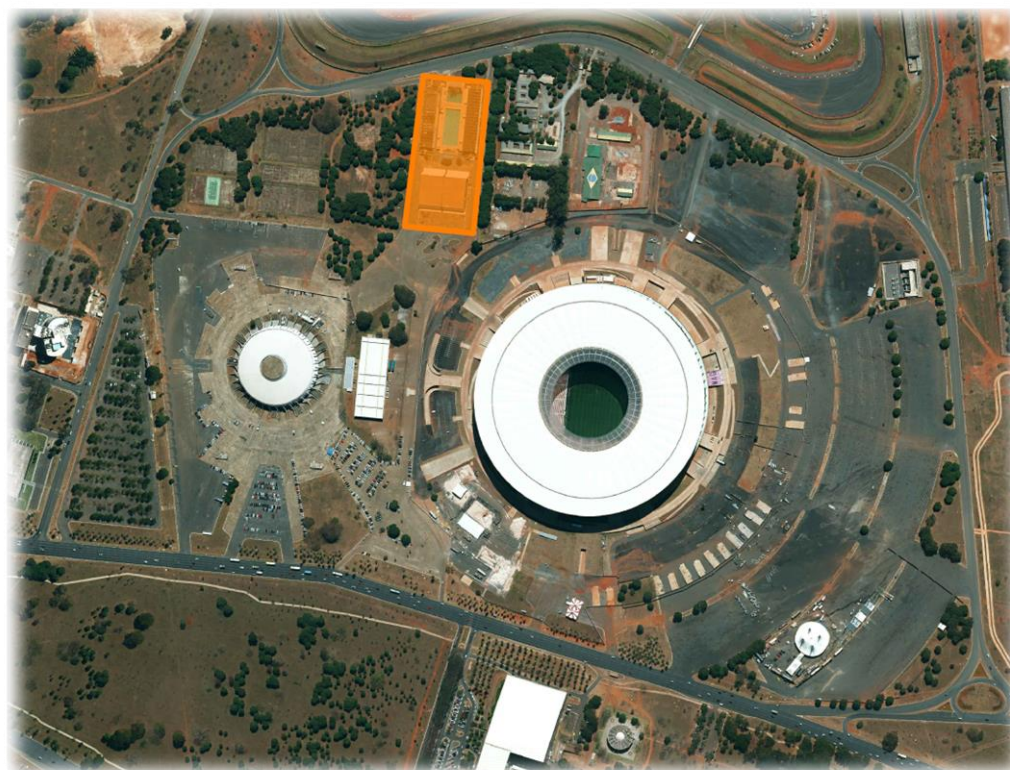


Figura 8 – Vista aérea do Conjunto Aquático Cláudio Coutinho no complexo esportivo de Brasília

#### 4.3.4. Quadras Poliesportivas

As quadras poliesportivas são compostas por: 6 quadras de futsal, 6 quadras de vôlei, 4 quadras de basquete, 3 quadras de handebol e 1 quadra de tamboréu. Essas quadras, no entanto, encontram-se abandonadas.



Figura 8 – Vista aérea das quadras poliesportivas



Figura 9 – vista aérea das quadras poliesportivas no complexo esportivo de Brasília